# BEFARINGSRAPPORT

Bygningsteknisk gjennomgang

## LÅGENDALSVEIEN 3388, 3277 STEINSHOLT

Gnr: 61 Bnr: 1 3909 Larvik kommune.
Overnattingshytter

| | |
|---|---|
| Dato befaring: | 10/09/2026 |
| Utskriftsdato: | 22/09/2026 |
| Oppdragsnummer: | 99882 |
| Referansenr: | |

HÅKON EIDE-FREDRIKSEN
94804000
hef@tyder.no
Uavhengig takstmann

*Taksering Norge AS er et uavhengig takstmannsforetak, spesialisert for boligtaksering.*

*Vi er sertifisert av DNV for Boligsalgsrapport iht. SETAs faglige rammeverk, sertifisert for boligtaksering av Norges TakseringsForbund og i henhold til retningslinjer fra Taksering Norge.*

# Befaring og eiendomsopplysninger

Rapportdata

| | |
|---|---|
| Kunde: | Agens AS |
| Takstmenn: | Håkon Eide-Fredriksen |
| Befaring/tilstede: | Befaring foretatt av Tyder AS v/ Håkon Eide- Fredriksen med utlånt kode til nøkkelbokser. |

Eiendomsopplysninger

| | |
|---|---|
| Eiend.betegnelse: | Overnattingshytter |
| Beliggenhet: | Overnattingshytter med attraktiv beliggenhet på området til Høyt og Lavt klatrepark ved elva Lågen mellom Svarstad og Siljan i Larvik kommune. |
| Om tomten: | Bygningene er plassert på eiendom tilhørende klatreparken, men opparbeidede stier inn til byggene og naturlig oppholdsareal utenfor hver enhet i form av inngangspartier og terrasser. |
| Tilknytning vann: | Vanntilknytning via privat stikkledning. |
| Tilknytning avløp: | Avløpstilknytning via privat stikkledning. |

Matrikkeldata

| | |
|---|---|
| Matrikkel: | Kommune: 3909 Larvik Gnr: 61 Bnr: 1 |
| Eiet/festet: | Eiet |
| Areal: | 122000 |
| Hjemmelshaver: | Høyt & Lavt Gruppen AS har hjemmel til grunn. |
| Adresse: | Lågendalsveien 3388, 3277 Steinsholt |

Kilder og vedlegg

| Dokument/kilde: | Dato: | Kommentar: | Status: | Sider: | Vedlagt: |
|---|---|---|---|---|---|
| Eier | | Informasjon oversendt fra eier på epost | Opplysninger gitt av eier under befaring. | | |
| Ambita infoland | 10/09/2026 | | Opplysninger vedr. eiendomsbetegnelser, hjemmel, tomteareal og byggeår er oppgitt ved elektronisk grunnbok, Ambita, Norges eiendommer. | | |
| Byggetegninger | 17/09/2026 | Plantegninger og informasjon fra kommunen er mottatt på epost. Det forutsettes at bygningene er godkjent for det formål de fremstår som. | Byggetegninger er mottatt på e-post. | | |

# Bygninger på eiendommen

## Enebolig

Bygningsdata

Arealer NS3940:2023

| Etasje | BRA | | | Åpent |
|---|---|---|---|---|
| | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (innglasset balkong) | Åpent areal (TBA) |
| Skogshytte | 28 | 0 | 0 | 25 |
| Tretopphytte | 31 | 0 | 0 | 20 |
| Glasscontainer | 24 | 0 | 0 | 23 |
| Laagen Hub | 77 | 0 | 0 | 0 |
| Sum bolig: | 160 | 0 | 0 | 68 |
| Sum BRA: | 160 | | | |

Romfordeling

| Etasje | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (innglasset balkong) |
|---|---|---|---|
| Skogshytte | | | |
| Tretopphytte | | | |
| Glasscontainer | | | |
| Laagen Hub | | | |

Kommentar areal

Innvendig areal er oppmålt på stedet.

# Enebolig

Innledning/mandat

Beskrivelse:

Tyder AS har fått i oppdrag av Laagen AS å vurdere fritidsboliger / utleiehytter tilknyttet Laagen AS. Takstmann Håkon Eide-Fredriksen var den 10/9-2026 på befaring på eiendommen for å kartlegge forholdene.

Tyder AS er et uavhengig takstmannsforetak, spesialisert for boligtaksering i Østlandsområdet. Vi er sertifisert av DNV for Boligsalgsrapport iht. SETAs faglige rammeverk, og sertifisert for boligtaksering av Norsk Takst.

TyderAS
Frysjaveien 1
0883 OSLO
post@tyder.no

Generelle opplysninger

Beskrivelse:

Bygninger generelt:
Skogshytter 1 og 2: Stue/kjøkken, soverom, bad, teknisk rom
Bygningskonstruksjon i metall og tre, fundamentert til støpte punkt med søyler og dragere i impregnert tre. Yttervegger i isolert konstruksjon, kledd med trepanel. Flat takkonstruksjon, tekket med takpapp/folie. Vindusglass og skyvedører med trelags isolerglass. Ytterdører i aluminium med glassfelt.
Innvendige overflater med panel på vegger og i himlinger. Takvinduer i stue og soverom. Klikkvinylbelegg på gulv. Varmefolie i gulv.
Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Kjøkkenbenk i laminat med nedfelt induksjonstopp og oppvaskkum i rustfritt stål. Integrert kjøleskap i benkeskap.
Peisovn med stålpipe og ildfast felt på gulv i stue.
Baderom med vinylbelegg på gulv, våtromsplater på vegger og panelt himling. Innredning med dusj på gulv med dusjvegg i herdet glass, gulvstående klosett og servant. Elektrisk avtrekksvifte på yttervegg.
Terrasse utenfor bygningene med terrassebord på trebjelkelag, fundamentert med søyler i tre til støpte punkt.

Tretopphytte 3: Stue / kjøkken / soverom, bad, sovehems.
Bygningskonstruksjon i tre, fundamentert til støpte punkt med rundstokksøyler i tre og dragere i tre. Fundamentet er sikret i grunn med stålwirebarduner. Flat takkonstruksjon, tekket med takpapp/folie. Adkomst til bygningen via hengende gangsti i tre fra bakkeplan til inngangspartiet. Yttervegger i isolert konstruksjon, kledd med trepanel. Vindusglass og dører med trelags isolerglass. Ytterdører i aluminium med glassfelt.
Innvendige overflater med fliser på gulv. Vegger og himlinger med panel. Peisovn med stålpipe og ildfast felt på gulv i stue.
Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Kjøkkenbenk i laminat med nedfelt induksjonstopp og oppvaskkum i rustfritt stål. Integrert kjøleskap i benkeskap.

Glasscontainere 4 -8: Stue/kjøkken, soverom, bad, teknisk rom
Bygningskonstruksjon i metall og tre, fundamentert til støpte punkt med søyler og dragere i impregnert tre. Yttervegger i isolert konstruksjon, kledd med trepanel. Vindusglass og skyvedører med trelags isolerglass. Ytterdører i aluminium med glassfelt. Flat takkonstruksjon, tekket med takpapp/folie.
Innvendige overflater med filttapet på vegger og i himlinger. Takvindu i soverom. Klikkvinylbelegg på gulv. Varmefolie i gulv. Luft til luft varmepumpe montert i stue.
Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Kjøkkenbenk i laminat med nedfelt induksjonstopp og oppvaskkum i rustfritt stål. Plate i pleksiglass over benkeskap. Integrert kjøleskap i benkeskap.
Baderom med tretremmer over vinylbelegg på gulv, våtromsplater/speilplater på vegger og i himling. Innredning med dusj i himling, veggfestet klosett med innebygget sisterne og servant. Elektrisk avtrekksvifte på yttervegg.
Terrasse utenfor bygningene med terrassebord på trebjelkelag, fundamentert med søyler i tre til støpte punkt.

Laagen Hub: Entre, bad, oppholdsrom/møterom, teknisk rom.
Bygningskonstruksjon i metall, fundamentert til støpte punkt med rundstokksøyler i tre og dragere i impregnert tre. Saltak i trekonstruksjon, tekket med takpapp. Yttervegger i isolert konstruksjon, kledd innvendig med trepanel. Innvendig gulv med parkett. Panelt himling.
Baderom med fliser på gulv og vegger. Malt himling. Innredning med to dusjer på gulv, veggfestet klosett med innebygget sisterne og servant. Elektrisk avtrekksvifte på yttervegg.
Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Kjøkkenbenk i laminat med nedfelt induksjonstopp og oppvaskkum i rustfritt stål. Høyskap på en venn med integrert kjøl/fryseskap og oppbevaring.

Tekniske installasjoner:
Glasscontainere, Laagen Hub og skogshyttene har eget avlukke for tekniske installasjoner. Vanntilførsel i rør i rør system med avrennting til baderom. Hovedstoppekran i teknisk rom. Sikringsskap med jordfeilautomater, Varmtvannsberedere på 121 L.
Tretopphytta har teknisk rom og installasjoner med adkomst via luke i gulvkonstruksjon under hytta. Dette rommet var ikke tilgjengelig for inspeksjon på befaringsdagen.

Tyder AS forutsetter at det er benyttet normal byggestandard med TEK 17 som minimums grunnlag for valg av løsninger og bygningsdeler. Det forutsettes også at alle bygningsdeler er godkjent for bruk i Norge.

*Taksten er avholdt etter beste skjønn og i henhold til gjeldende instruks og retningslinjer. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Besiktelsen er foretatt med de begrensninger som følger at boligen kan være møblert og i bruk. Kommunens bygningsarkiv er ikke gjennomgått. Opplysninger i forbindelse med ansvarsfordeling er oppgitt av eier under befaringen.*

## Rettigheter:

Denne rapporten er utarbeidet av Tyder AS, som innehar samtlige opphavsrettigheter til rapportens innhold. Bruksrett til rapporten er begrenset og gis utelukkende til den betalende oppdragsgiver og/eller tilknyttet eiendomsmegler, og kun for det formål rapporten opprinnelig er bestilt for.
Rapporten kan ikke, helt eller delvis, overdras, videreformidles, gjenbrukes eller på annen måte benyttes av tredjepart uten forutgående skriftlig samtykke fra Tyder AS.
Enhver bruk av rapporten utover det avtalte formålet forutsetter at Tyder AS er varslet på forhånd og har gitt uttrykkelig skriftlig godkjenning. Manglende etterlevelse anses som et brudd på Tyder AS' rettigheter, og Tyder AS kan ikke bli holdt ansvarlig.

Du har søkt på: Knr.: 3909 Gnr.: 61 Bnr.: 1 Fnr.: Snr.:

Adresse(r):

| | |
|---|---|
| Gateadresse: | Lågendalsveien 3388 |
| Gatenr: | 27221 |
| Kommune: | LARVIK |
| Postkrets: | 3277 STEINSHOLT |
| Registreringsenhet: | |
| Statens Kartverk | Oppdatert per:17.09.2026 kl. 09.23 |

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

| | |
|---|---|
| 1998/6722-1/30 20.10.1998 | HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT<br>VEDERLAG: NOK 520 000<br>Omsetningstype: Gave<br>EIDE TOM<br>F.NR: [redacted]<br>GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE |

Rettighetshavere til festerett

| | |
|---|---|
| 2022/1180025-2/200 19.10.2022 21:00 | ETABLERING AV FESTERETT MED BYGNING<br>VEDERLAG: NOK 0<br>Omsetningstype: Uoppgitt<br>HØYT & LAVT GRUPPEN AS<br>ORG.NR: 893 966 862 |

PENGEHEFTELSER

Oversikt over heftelser som antas å ha betydning for eiendommens verdi. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

Heftelser i eiendomsrett:

2022/1180025-3/200
19.10.2022 21:00

FESTEKONTRAKT - VILKÅR

Festetid: 50 år
Årlig festeavgift: NOK 100 000
Tomteverdi: NOK 2 000 000
Inngåelsedato: 01.06.2009
Bestemmelser om regulering av leien
Bestemmelser om forlengelse
Forbud mot fremfeste

Heftelser i festerett:

2022/1180025-3/200
19.10.2022 21:00

FESTEKONTRAKT - VILKÅR

GJELDER FESTE
Festetid: 50 år
Årlig festeavgift: NOK 100 000
Tomteverdi: NOK 2 000 000
Inngåelsedato: 01.06.2009
Bestemmelser om regulering av leien
Bestemmelser om forlengelse
Forbud mot fremfeste

2022/1180111-1/200
19.10.2022 21:00

PANTEDOKUMENT

GJELDER FESTE
Beløp: NOK 5 000 000
Panthaver: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2022/1180126-1/200
19.10.2022 21:00

PANTEDOKUMENT

GJELDER FESTE
Beløp: NOK 15 000 000
Panthaver: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006

GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE

SERVITUTTER

Oversikt over servitutter registrert på eiendommen. En servitutt er en rett til begrenset bruk av en annens eiendom, eller til å hindre en bestemt bruk. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Servitutter i grunn:

1811/900001-1/30 06.03.1811 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
Bestemmelse om fiskerett

1811/900001-2/30 06.03.1811 BESTEMMELSE OM VEG

1811/900002-1/30 03.07.1811 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
Bestemmelse om fiskerett

1811/900003-1/30 03.07.1811 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
Bestemmelse om fiskerett

1815/900001-1/30 06.12.1815 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
Bestemmelse om fiskerett

1820/900003-1/30 13.01.1820 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
Bestemmelse om fiskerett

1860/900027-1/30 10.08.1860 ERKLÆRING/AVTALE
Grensegangssak
vedr stang og fluefiske i Laugen

1863/900005-2/30 25.04.1863 BEST. OM ADKOMSTRETT
RETTIGHETSHAVER: KNR:
3909 GNR: 61 BNR: 3

1865/900028-1/30 11.08.1865 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
Bestemmelse om fiskerett

1865/900029-1/30 11.08.1865 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
Bestemmelse om fiskerett

1865/900030-1/30 23.09.1865 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
Bestemmelse om fiskerett

| | |
|---|---|
| 1865/900031-1/30 18.11.1865 | RETTIGHETER IFLG. SKJØTE<br>Bestemmelse om fiskerett |
| 1923/900271-1/30 24.01.1923 | SKJØNN<br>Elektriske kraftlinjer |
| 1949/2146-1/30 23.08.1949 | ERKLÆRING/AVTALE<br>VEDLIKEHOLDSPLIKT<br>"I/S STYRVOLL-SVARTANGENVEIEN"<br>Rettighetshaver: "I/S Styrvoll-Svartangveien"<br>GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE |
| 1956/903590-1/30 24.09.1956 | ELEKTRISKE KRAFTLINJER<br>Lardalslinjen går over d.e.<br>GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE |
| 1986/5702-1/30 16.07.1986 | ERKLÆRING/AVTALE<br>Bestemmelse om felles vannverk/ledning<br>GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE |
| 1986/5918-1/30 24.07.1986 | BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE<br>Laksetrapp<br>Med flere bestemmelser<br>Rettighetshaver: Direktoratet for naturforvaltning |
| 2000/6454-2/30 22.09.2000 | JORDSKIFTE<br>Grensegangssak<br>GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE |
| 2006/3453-1/30 10.05.2006 | BEST. OM ADKOMSTRETT<br>RETTIGHETSHAVER: KNR: 3909 GNR: 61 BNR: 2 |
| 2022/1179975-1/200 19.10.2022 21:00 | ** SLETTING |

| | |
|---|---|
| 2006/6619-1/30 29.08.2006 | ELEKTRISKE KRAFTLINJER<br>GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE |
| 2012/384443-2/200 16.05.2012 | JORDSKIFTE<br>Sak: 0700-2006-0017 Vestforld jordskifterett<br>Sak: 2300-2010-0004 Agder jordskifterett<br>Sakene gjelder bruksordning Lardal<br>Registrert i feil eiendomsnivå 31.08.2022. Arkivref. 22/33644-2<br>Rettet etter tingl. §18 |

Servitutter i feste:

| | |
|---|---|
| 2022/1180025-4/200 19.10.2022 21:00 | BESTEMMELSE OM GJERDE<br>GJELDER FESTE |
| 2022/1180025-5/200 19.10.2022 21:00 | BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT<br>GJELDER FESTE<br>RETTIGHETSHAVER: KNR: 3909 GNR: 61 BNR: 2 |

GRUNNDATA

| | |
|---|---|
| 902003-1/30 | OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHETEN<br>OPPRETTELSE - BESTÅENDE EIENDOM |
| 1852/900010-1/30 11.06.1852 | REGISTRERING AV GRUNN<br>Utskilt fra denne matrikkelenhet:<br>KNR: 3909 GNR: 61 BNR: 6 |
| 1857/900019-1/30 13.10.1857 | REGISTRERING AV GRUNN<br>Utskilt fra denne matrikkelenhet:<br>KNR: 3909 GNR: 61 BNR: 2 |
| 1864/900047-1/30 18.11.1864 | REGISTRERING AV GRUNN<br>Utskilt fra denne matrikkelenhet:<br>KNR: 3909 GNR: 61 BNR: 3 |

| | |
|---|---|
| 1877/900058-1/30 12.12.1877 | REGISTRERING AV GRUNN<br>Utskilt fra denne matrikkelenhet:<br>KNR: 3909 GNR: 61 BNR: 4 |
| 1999/7257-1/30 15.11.1999 | REGISTRERING AV GRUNN<br>Utskilt fra denne matrikkelenhet:<br>KNR: 3909 GNR: 61 BNR: 7 |
| 2005/3705-1/30 01.06.2005 | REGISTRERING AV GRUNN<br>Utskilt fra denne matrikkelenhet:<br>KNR: 3909 GNR: 61 BNR: 8 |
| 2018/134971-1/200 01.01.2018 00:00 | OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING<br>Tidligere:<br>KNR: 0728 GNR: 61 BNR: 1 |
| 2020/1163514-1/200 01.01.2020 00:00 | OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING<br>Tidligere:<br>KNR: 0712 GNR: 61 BNR: 1 |
| 2024/383069-1/200 01.01.2024 00:00 | OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING<br>Tidligere:<br>KNR: 3805 GNR: 61 BNR: 1 |

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Servitutter:

| | |
|---|---|
| 1852/901441-1/30 11.06.1852 | RETTIGHETER IFLG. SKJØTE<br>Rettighet hefter i: KNR: 3909 GNR: 61 BNR: 6<br>Bestemmelse om fiskerett<br>Med flere bestemmelser |
| 2000/6454-1/30 22.09.2000 | JORDSKIFTE<br>Rettighet hefter i: KNR: 3909 GNR: 61 BNR: 6<br>Bestemmelse om fiskerett |
| 2001/4074-2/30 19.06.2001 | BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE<br>Rettighet hefter i: KNR: 3909 GNR: 61 BNR: 7<br>Bestemmelse om benyttelse |

Bestemmelse om
garasje/parkering
Bestemmelse om
vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
Bestemmelse om veg

2001/4074-3/30 19.06.2001 FORKJØPSRETT
Rettighet hefter i: KNR: 3909
GNR: 61 BNR: 7
Tilbakekjøpsrett.

**Tilleggsavtale til Festekontrakt datert 08.05.2009 mellom H&L Eiendom AS (nå Høyt & Lavt Gruppen AS) og Tom Eide**

Det er i dag inngått følgende avtale mellom Tom Eide (Bortfester) og Høyt & Lavt Gruppen AS (Fester), representert ved styrets leder, Bård Jervan og administrerende direktør, Trond Fagerland. Bortfester og Fester omtales i det følgende som Partene og Høyt & Lavt Gruppen AS som HLG:

1. Bortfester samtykker til å aktivt bidra til nødvendig reguleringsarbeid for blant annet i) å sikre permanent godkjenning av eksisterende overnattingsanlegg (5 glasscontainerhytter, 1 tretopphytte og 1 møterom) der disse nå står, ii) oppføring av 2 nye massivtrehytter der disse er planlagt plassert og iii) tillater at det kan oppføres enkelte supplerende byggverk til hyttene som f.eks. badstue o.l. Med aktivt bidrag menes at Bortfester frafaller tidligere klage på byggesak fra 20.12.2021, ikke fremmer nye klager i saken, samt undertegner en erklæring der han gir sin tilslutning til at nødvendig omregulering iht. pkt. i), ii) og ii) over gjøres og ellers ved behov bidrar aktivt med innspill, deltar på eventuelle befaringer etc. frem til ny reguleringsplan er endelig godkjent. Som motytelse innrømmer HLG:

    a. En årlig ytelse på kr 6.000 for hver overnattingsenhet/hytte som på ethvert tidspunkt befinner seg på området, samt for møterommet fra og med 2022.
    b. 1% av årlige inntekter eks. mva. fra overnatting fra og med 2022.
    c. Et engangsbeløp begrenset til kr 110.000 inkl. mva. til dekning av Bortfesters kostnader knyttet til juridisk bistand etc. i denne saken fram til 08.03.22. Beløpet avkortes med beløpet Bortfester eventuelt mottar fra egen forsikring for rettshjelp. Beløpet utbetales mot faktura etter at klage er trukket og signert erklæring om tilslutning til reguleringsarbeid er signert.

2. Bortfester samtykker til at gammel, tinglyst festeavtale med Gråtasstunet datert 02.06.2005 blir slettet ved å utstede nødvendige bekreftelser/dokumentasjon for å få dette gjennomført samt at festeavtale fra 2009 tinglyses på 61/1. Som motytelse innrømmer HLG:

    a. Den årlige festeavgiften økes med virkning fra 2022 til kr 200.000. Beløpet justeres hvert 5. år med utgangspunkt i KPI 15. januar 2015. Første justering blir da i 2025. «Grunnbeløpet» som er gjenstand for justering blir da kr 178.380, som er 2015-verdien av kr 200.000 kr i 2020. Denne festeavgiften erstatter tidligere avtalte festeavgifter.

Utover disse punktene som er særskilt avtalt, vil eksisterende festeavtale mellom Partene datert 08.05.2009 regulere plikter, ytelser og rettigheter mellom Partene, men da med utgangspunkt i en ny reguleringsplan der nødvendige endringer som følge av enighet rundt punkt 1 i denne avtalen 1 er inntatt. Partene kan også på et senere tidspunkt bli enige om nye reguleringsendringer. Festeavtalen vil da også i et slikt tilfelle referere til disse endringene.

Steinsholt, mandag 14. mars 2022

Fester:
Høyt & Lavt Gruppen AS

Bård Jervan, styreleder

Trond Fagerland, CEO

Bortfester:

Tom Eide

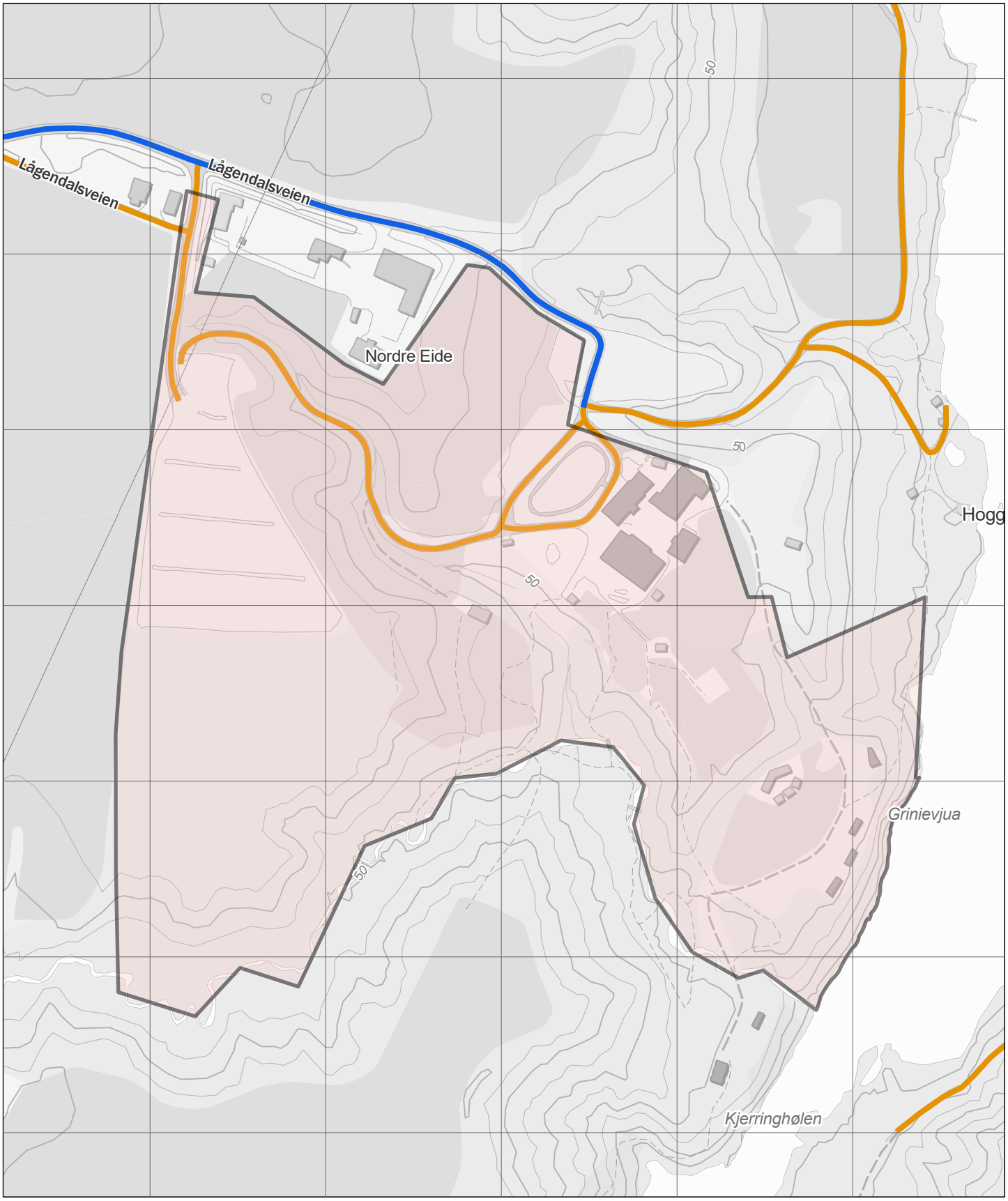
ambita

# Vegstatuskart

**Kommune:** Larvik
**Gnr/Bnr/Fnr/Snr:** 61/1/0/0
**Adresse:** Lågendalsveien 3388, 3277 STEINSHOLT

N

**Målestokk v/A4:** 1:3000
**Dato:** 17/08/2026




Europaveg
Riksveg
Fylkesveg
Kommunal veg
Privat veg
Gang- og sykkelveg
Tunnel, Europaveg
Tunnel, riksveg
Tunnel, fylkesveg
Tunnel, kommunal veg
Tunnel, privat veg
Annet gangareal
Skogsbilveg
Bilferje
Annet

Utskriftsdato: 19.08.2026

Larvik kommune

# Bygningsopplysninger fra matrikkelen

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Larvik kommune

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 3909 | **Gårdsnr.** | 61 | **Bruksnr.** | 1 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | |
| **Adresse:** | Lågendalsveien 3388, 3277 STEINSHOLT | | | | | | | | |

## Bygningsopplysninger

| Bygningstype | Bygningsår | Bruksareal | Boenheter | Omsøkt |
|---|---|---|---|---|
| Lagerhall Ferdigattest 2005 | 2005 | 351m$^2$ | 0 | ☒ |
| Annen landbruksbygning Foreligger ikke dokumentasjon i vårt arkiv BYA 73 m2 | ikke oppgitt | ikke oppgitt m$^2$ | | ☐ |
| Annen landbruksbygning Foreligger ikke dokumentasjon i vårt arkiv BYA 90 m2 | ikke oppgitt | Ikke oppgitt m$^2$ | | ☐ |
| Camping/utleiehytte Ferdigattest 2025 | 2025 | 23 m2 | | ☒ |
| 3 stk camping/utleiehytter Ferdigattest 2025 | 2025 | 22 m2 | | X |
| 2 stk annen bygning for overnatting (tretopphytter) Ferdigattest 2023 | 2023 | 28 m2 | | X |
| Annet kulturhus (kurs/kafeteria/lager/kontor til høyt og lavt Ferdigattest 2005 | 2025 | 1024 m2 | | X |
| ombygging av tribune til kurshall og lagerFerdigattest 2015 | 2015 | | | X |
| Annet kulturhus Ferdigattst 2005 låve til gråtasstunet | 2005 | 403 m2 | | X |
| Tilbygg (usikker på om tilbygget er behandlet i 032/14 saken) ombygget til butikk/utstyrsrom/klatrevegg/showrom for Høyt og Lavt Ferdigattest 2005 | 2005 | 64 m2 | | X |

| Bygningstype | Bygningsår | Bruksareal | Boenheter | Omsøkt |
|---|---|---|---|---|
| Annet kulturhus Ferdigattest 2005 loft mangler areal Kontor og møterom for Høyt og Lavt | 2005 | 220 m2 | | X |
| Kommentarer | himmelfallet ferdigattest 2013.  2 stk gapahuk godkjent 2012 | | | |

## Andre opplysninger

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Utskriftsdato: 19.08.2026

Larvik kommune

# Bygningsopplysninger fra matrikkelen

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Larvik kommune

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 3909 | **Gårdsnr.** | 61 | **Bruksnr.** | 1 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | |
| **Adresse:** | Lågendalsveien 3388, 3277 STEINSHOLT | | | | | | | | |

## Bygningsopplysninger

| Bygningstype | Bygningsår | Bruksareal | Boenheter | Omsøkt |
|---|---|---|---|---|
| Lagerhall Ferdigattest 2005 | 2005 | 354m$^2$ | 0 | ☒ |
| Annen landbruksbygning Foreligger ikke dokumentasjon i vårt arkiv BYA 73 m2 | ikke oppgitt | ikke oppgitt m$^2$ | | ☐ |
| Annen landbruksbygning Foreligger ikke dokumentasjon i vårt arkiv BYA 90 m2 | ikke oppgitt | Ikke oppgitt m$^2$ | | ☐ |
| Camping/utleiehytte Ferdigattest 2025 | 2025 | 23 m2 | | ☒ |
| 3 stk camping/utleiehytter Ferdigattest 2025 | 2025 | 22 m2 | | X |
| 2 stk annen bygning for overnatting (tretopphytter) Ferdigattest 2023 | 2023 | 28 m2 | | X |
| Annet kulturhus (kurs/kafeteria/lager/kontor til høyt og lavt Ferdigattest 2005 | 2025 | 1004 m2 | | X |
| ombygging av tribune til kurshall og lagerFerdigattest 2015 | 2015 | | | X |
| Annet kulturhus Ferdigattst 2005 låve til gråtasstunet | 2005 | 538 m2 | | X |
| Tilbygg (usikker på om tilbygget er behandlet i 032/14 saken) ombygget til butikk/utstyrsrom/klatrevegg/showrom for Høyt og Lavt Ferdigattest 2005 | 2005 | 64 m2 | | X |

| Bygningstype | Bygningsår | Bruksareal | Boenheter | Omsøkt |
|---|---|---|---|---|
| Annet kulturhus Ferdigattest 2005 loft mangler areal Kontor og møterom for Høyt og Lavt | 2005 | 220 m2 | | X |
| Kommentarer | himmelfallet ferdigattest 2013.  2 stk gapahuk godkjent 2012 | | | |

## Andre opplysninger

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Utskriftsdato: 17.08.2026

Larvik kommune

# Eiendomsopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Larvik kommune

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 3909 | **Gårdsnr.** | 61 | **Bruksnr.** | 1 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | |
| **Adresse:** | Lågendalsveien 3388, 3277 STEINSHOLT | | | | | | | | |

## Andre opplysninger

**Eiendom uten etableringsdato:**

Eiendommen er ikke opprettet med skylddelingsforretning, eller annen oppmålingsforretning og har ingen etableringsdato. Eiendommens plassering i kartet kan avvike fra eiendommens faktiske plassering i marka. Oppgitt areal i eiendomskartet er tilsvarende usikkert, og er kun beregnet ut fra grensene i matrikkelen.

Ønskes det koordinatmålte og sikre grenser for eiendommen, må det fremmes en oppmålingssak til kommunen eller Vestfold Jordskifterett. Tjenesten er gebyrbelagt.

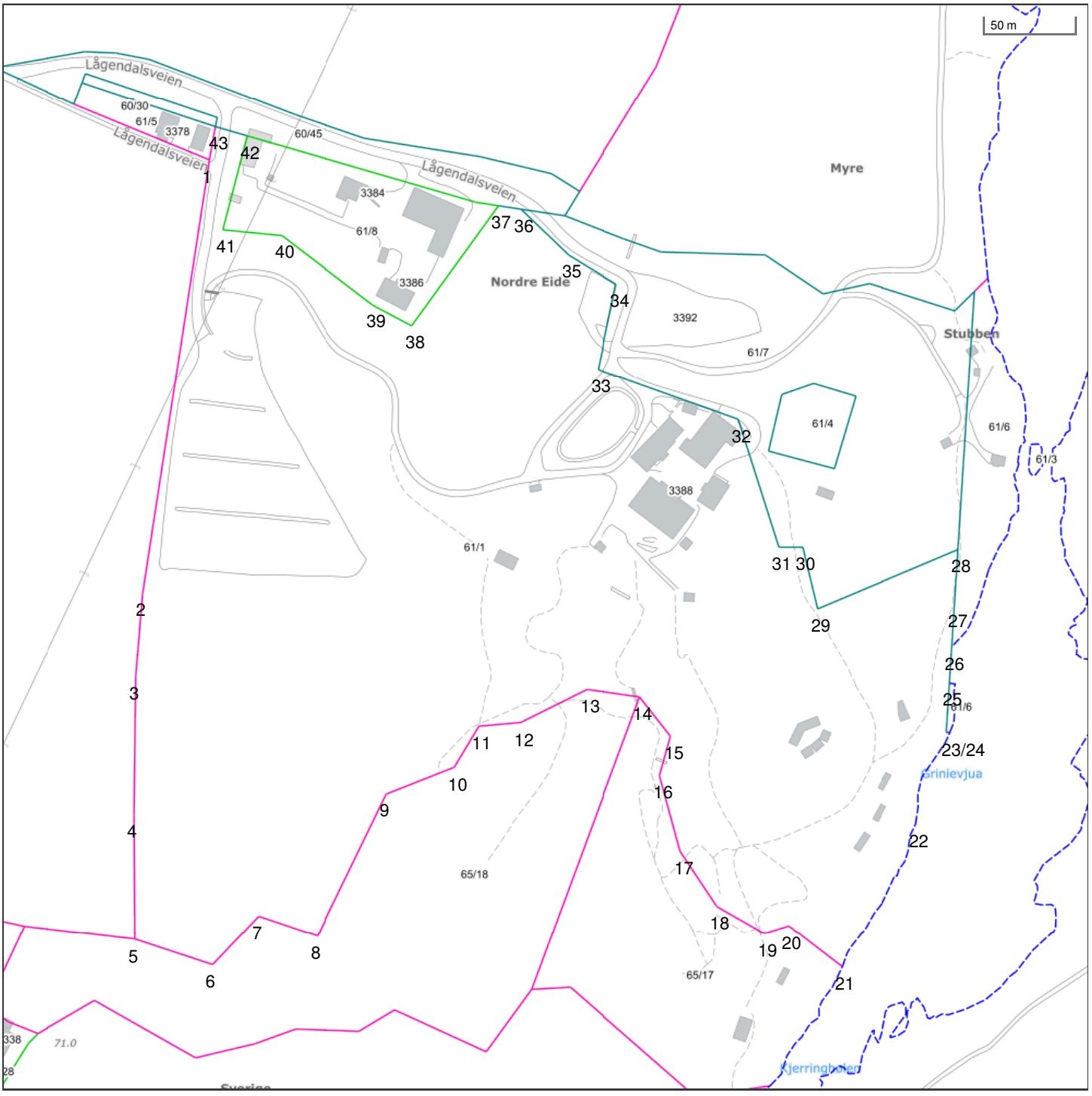
Veiledning kan fås ved henvendelse til saksmottak Kart og oppmåling - Tlf. 982 31 865

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Utskriftsdato: 17.08.2026

# Eiendomskart for eiendom 3909 - 61/1//




*Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.*

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet
- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

## Areal og koordinater for eiendommen

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Areal** | 122 337,50 $m^2$ | **Arealmerknad** | Hjelpelinje vannkant | | | | |
| **Representasjonspunkt** | **Koordinatsystem** | EUREF89 UTM Sone 32 | **Nord** | 6578445,42 | **Øst** | 551690,1 | |

| **Grensepunkter** | | | | | | **Grenselinjer (m)** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **#** | **Nord** | **Øst** | **Nøyaktigh.** | **Nedsatt i** | **Grensepunkttype** | **Lengde** | **Radius** |
| 1 | 6578717,31 | 551517,86 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Ukjent (97) | 18,90 | |
| 2 | 6578473,95 | 551483,74 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Ukjent (97) | 245,74 | |
| 3 | 6578427,09 | 551480,5 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Ukjent (97) | 46,97 | |
| 4 | 6578349,64 | 551480,58 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Annen detalj (83) | 77,45 | |
| 5 | 6578279,96 | 551481,99 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Ukjent (97) | 69,69 | |
| 6 | 6578266,16 | 551525,78 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 45,91 | |
| 7 | 6578293,78 | 551551,33 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 37,63 | |
| 8 | 6578283,07 | 551584,47 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 34,83 | |
| 9 | 6578363,17 | 551622,11 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 88,50 | |
| 10 | 6578378,71 | 551660,08 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 41,03 | |
| 11 | 6578401,84 | 551673,55 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 26,77 | |
| 12 | 6578404,26 | 551697,03 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 23,60 | |
| 13 | 6578423,25 | 551733,97 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 41,54 | |
| 14 | 6578419,45 | 551763,66 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 29,93 | |
| 15 | 6578397,7 | 551781,27 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 27,99 | |
| 16 | 6578375,6 | 551775,4 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 22,87 | |
| 17 | 6578333,48 | 551787,48 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 43,82 | |
| 18 | 6578302,75 | 551808,54 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 37,25 | |
| 19 | 6578287,91 | 551835,13 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 30,45 | |
| 20 | 6578292,39 | 551848,94 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 14,52 | |
| 21 | 6578269,79 | 551879,15 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 37,73 | |
| 22 | 6578350,38 | 551919,37 | 58 cm | Ikke spesifisert (IS) | Geometrisk hjelpepunkt (99) | 92,43 | |
| 23 | 6578402,07 | 551937,91 | 58 cm | Ikke spesifisert (IS) | Geometrisk hjelpepunkt (99) | 56,69 | |
| 24 | 6578401,97 | 551935,85 | 13 cm | Fjell (FJ) | Bolt (52) | 2,06 | |
| 25 | 6578429,54 | 551937,23 | 13 cm | Fjell (FJ) | Bolt (52) | 27,60 | |
| 26 | 6578450,26 | 551938,27 | 15 cm | Ikke spesifisert (IS) | Ukjent (97) | 20,75 | |
| 27 | 6578473,88 | 551939,45 | 13 cm | Fjell (FJ) | Bolt (52) | 23,65 | |
| 28 | 6578504,72 | 551940,99 | 13 cm | Fjell (FJ) | Bolt (52) | 30,88 | |
| 29 | 6578470,45 | 551862,56 | 13 cm | Jord (JO) | Off. godkjent grensemerke (51) | 85,59 | |
| 30 | 6578504,87 | 551853,79 | 13 cm | Jord (JO) | Off. godkjent grensemerke (51) | 35,52 | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 31 | 6578504,71 | 551840,43 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Ukjent (97) | 13,36 | |
| 32 | 6578575,91 | 551816,67 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Ukjent (97) | 75,06 | |
| 33 | 6578602,9 | 551737,81 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Ukjent (97) | 83,35 | |
| 34 | 6578650,91 | 551747,12 | 13 cm | Jord (JO) | Off. godkjent grensemerke (51) | 48,90 | |
| 35 | 6578666,79 | 551720,41 | 13 cm | Ikke spesifisert (IS) | Ukjent (97) | 31,07 | |
| 36 | 6578692,11 | 551693,15 | 13 cm | Jord (JO) | Off. godkjent grensemerke (51) | 37,20 | |
| 37 | 6578693,86 | 551680,58 | 10 cm | Jord (JO) | Off. godkjent grensemerke (51) | 12,69 | |
| 38 | 6578626,03 | 551632,78 | 10 cm | Jord (JO) | Off. godkjent grensemerke (51) | 82,98 | |
| 39 | 6578637,42 | 551610,62 | 10 cm | Jord (JO) | Off. godkjent grensemerke (51) | 24,92 | |
| 40 | 6578675,49 | 551559,18 | 10 cm | Jord (JO) | Off. godkjent grensemerke (51) | 64,00 | |
| 41 | 6578678,29 | 551525,91 | 10 cm | Jord (JO) | Off. godkjent grensemerke (51) | 33,39 | |
| 42 | 6578731,04 | 551538,87 | 10 cm | Jord (JO) | Off. godkjent grensemerke (51) | 54,32 | |
| 43 | 6578735,96 | 551520,95 | 13 cm | Jord (JO) | Off. godkjent grensemerke (51) | 18,58 | |



ARKITEKTUR

**TILTAKSHAVER**
HØYT & LAVT EIENDOM
LÅGENDALSVEIEN 3388
3377
STEINSHOLT

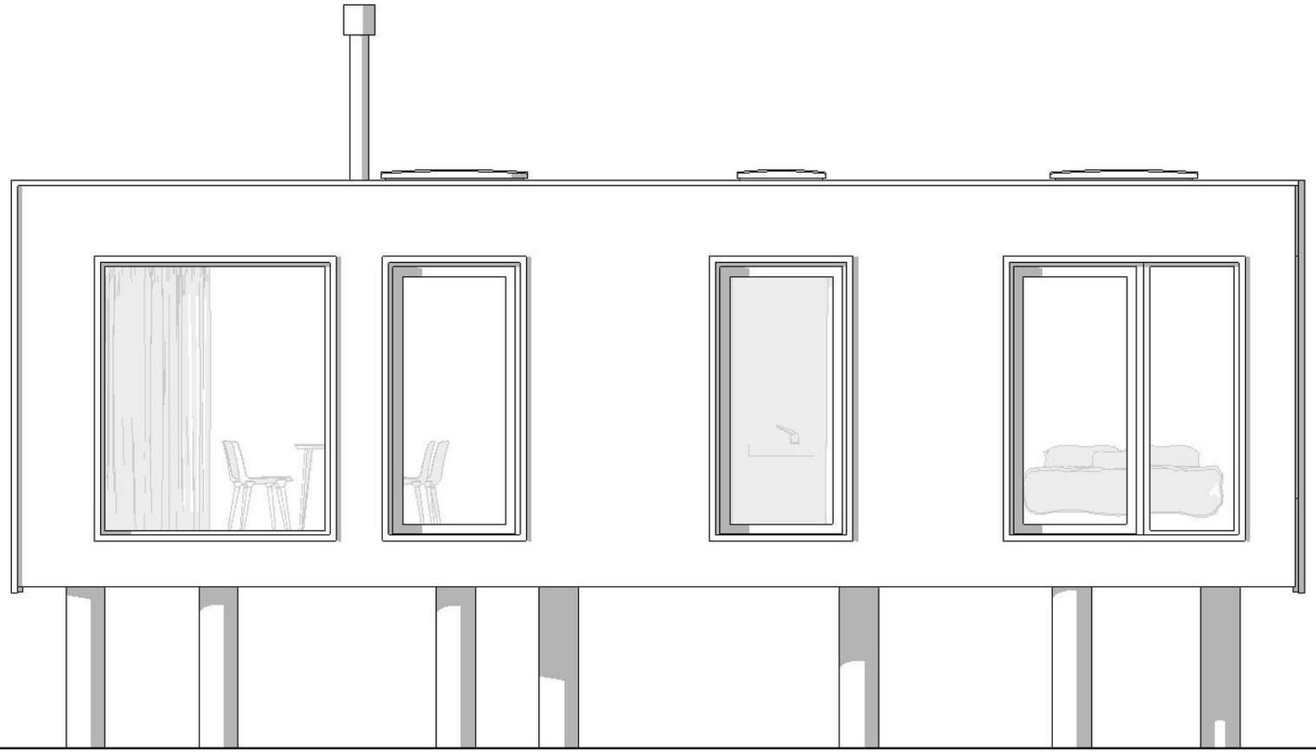
**PROSJEKT**
HØG LAAGEN

**PROSJEKT NUMMER**
5084

**TEGNING**
HKF

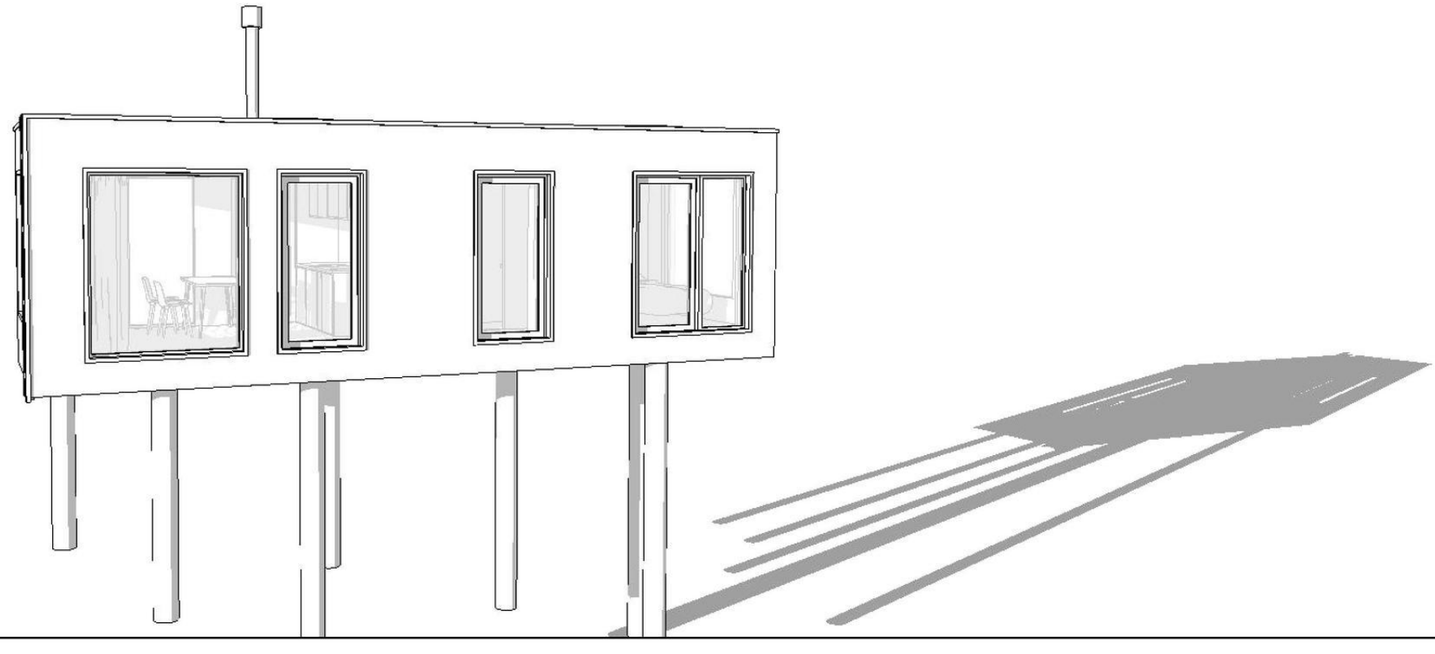
**VERSJON**
11.06.2021

# TRETOPPHYTTA



1:50

FASADE SYD



INGEN SKALA

FASADEPERSPEKTIV SYD

ARKITEKTUR

PROSJEKT
HØG LAAGEN

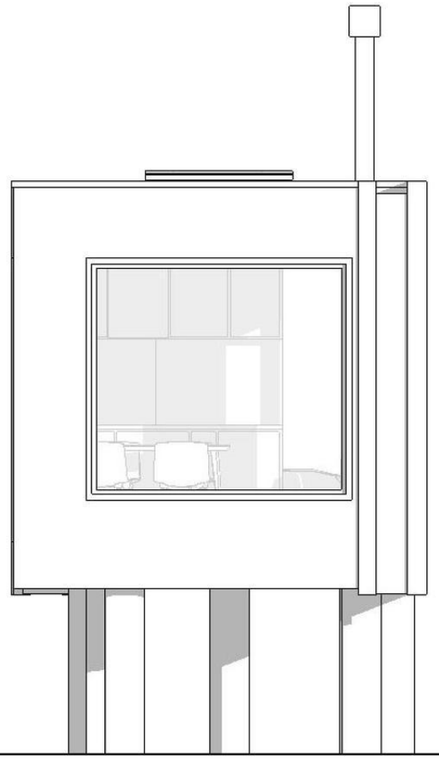
PROSJEKT NUMMER
5084

VERSJON
11.06.2021

TEGNET AV
HKF

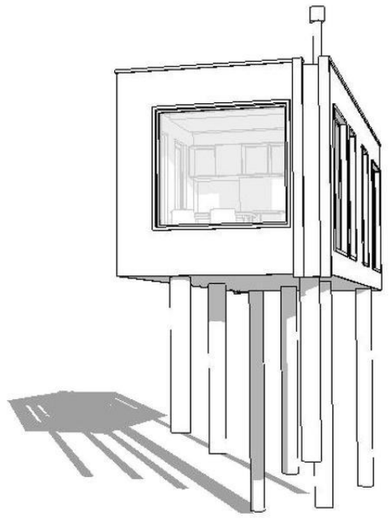
FASADER

**A.01**



1:50

FASADE VEST



INGEN SKALA

FASADEPERSPEKTIV VEST

ARKITEKTUR

PROSJEKT
HØG LAAGEN

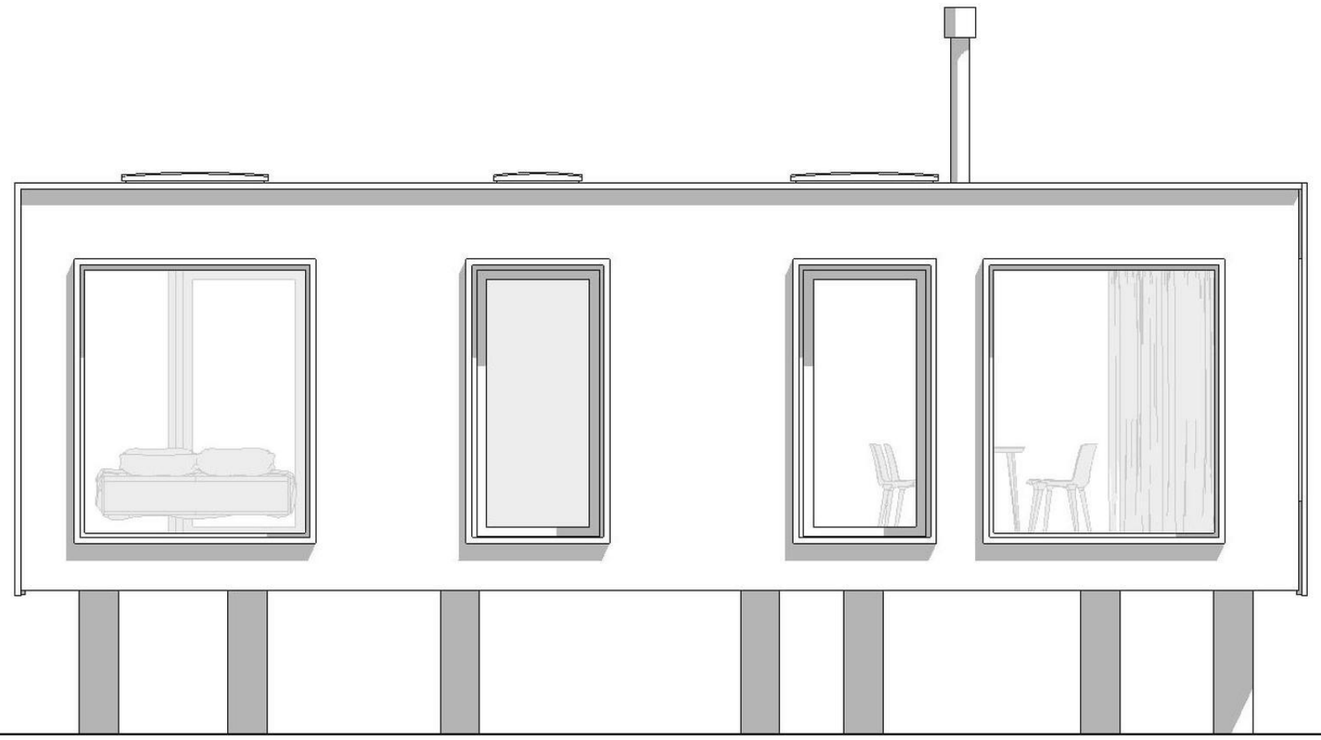
PROSJEKT NUMMER
5084

VERSJON
11.06.2021

TEGNET AV
HKF

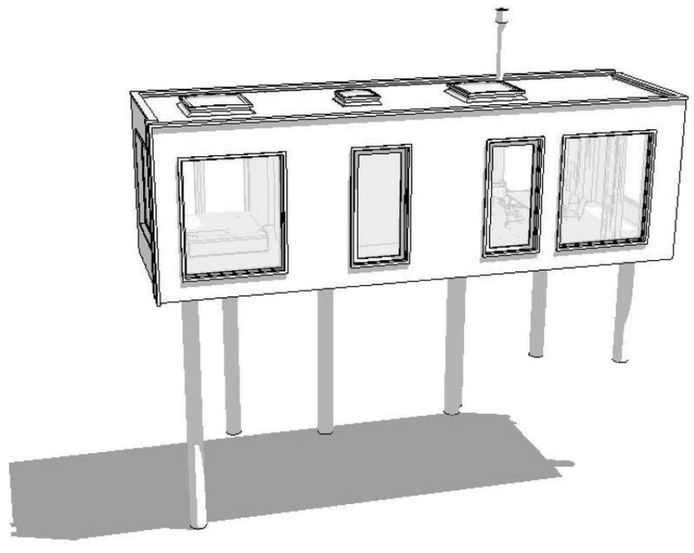
FASADER

**A.02**



1:50

FASADE NORD



INGEN SKALA

FASADEPERSPEKTIV NORD

ARKITEKTUR

PROSJEKT
HØG LAAGEN

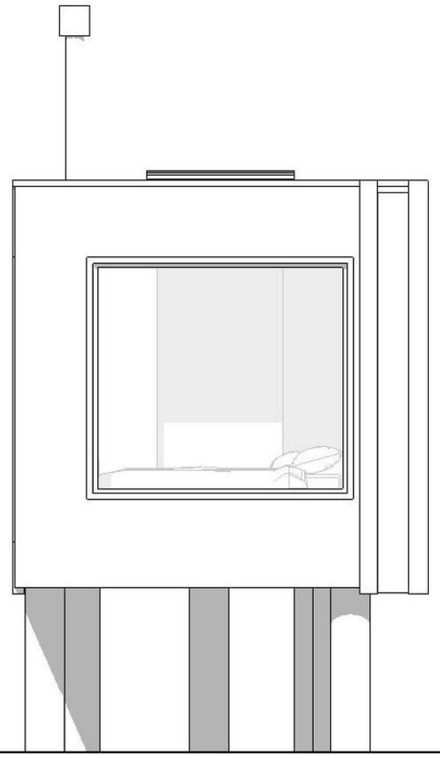
PROSJEKT NUMMER
5084

VERSJON
11.06.2021

TEGNET AV
HKF

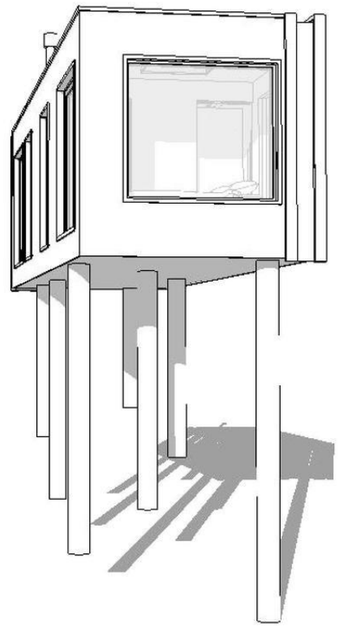
FASADER

A.03



1:50

FASADE ØST



INGEN SKALA

FASADEPERSPEKTIV ØST

ARKITEKTUR

PROSJEKT
HØG LAAGEN

PROSJEKT NUMMER
5084

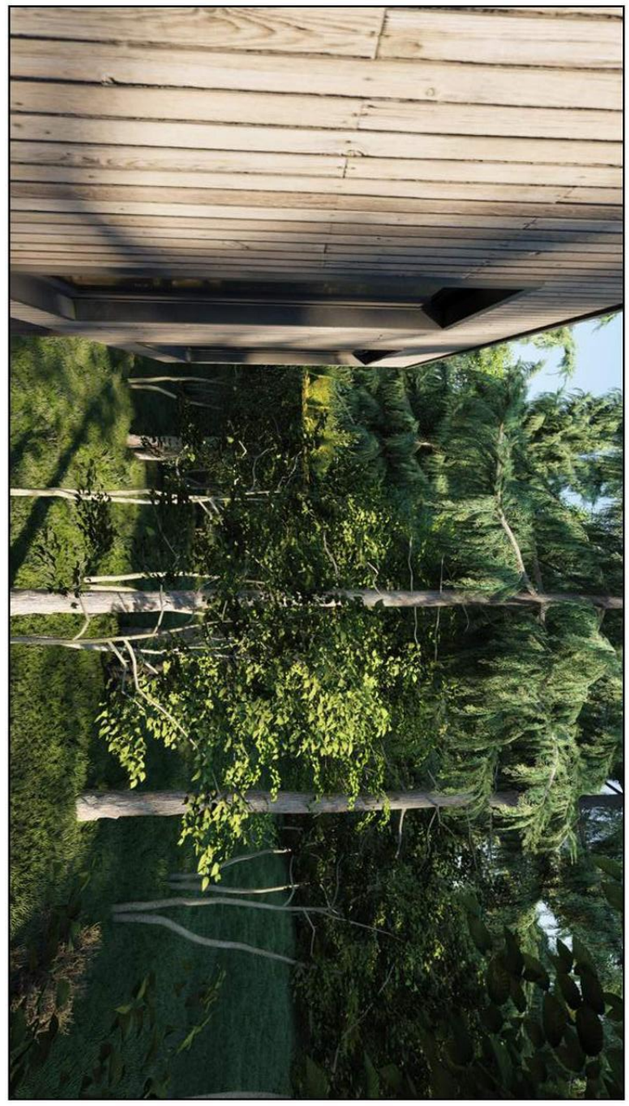
VERSJON
11.06.2021

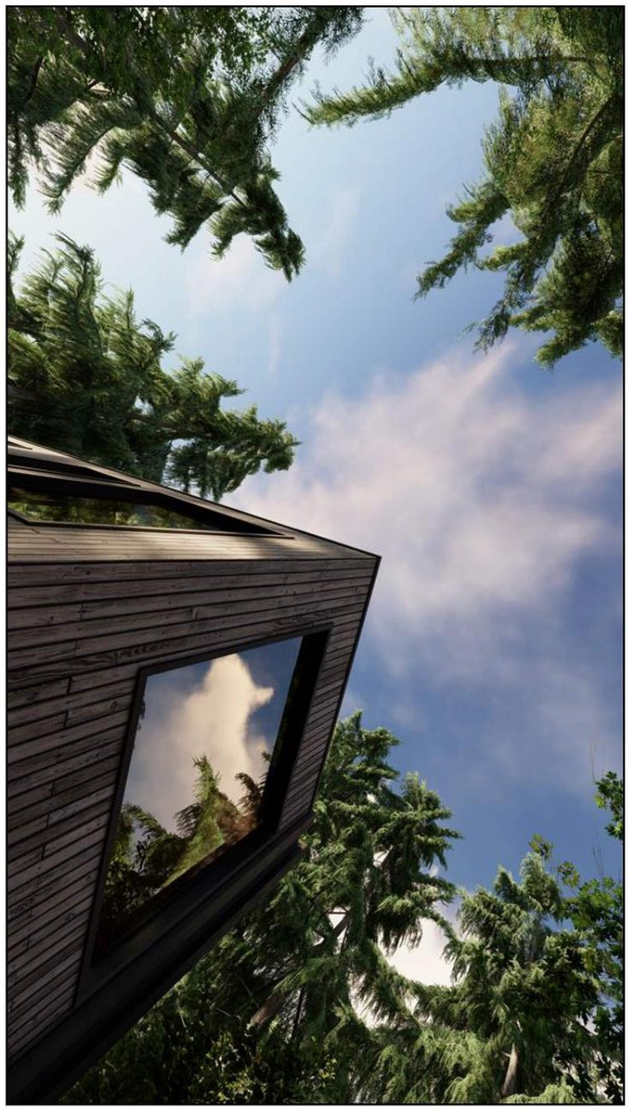
TEGNET AV
HKF

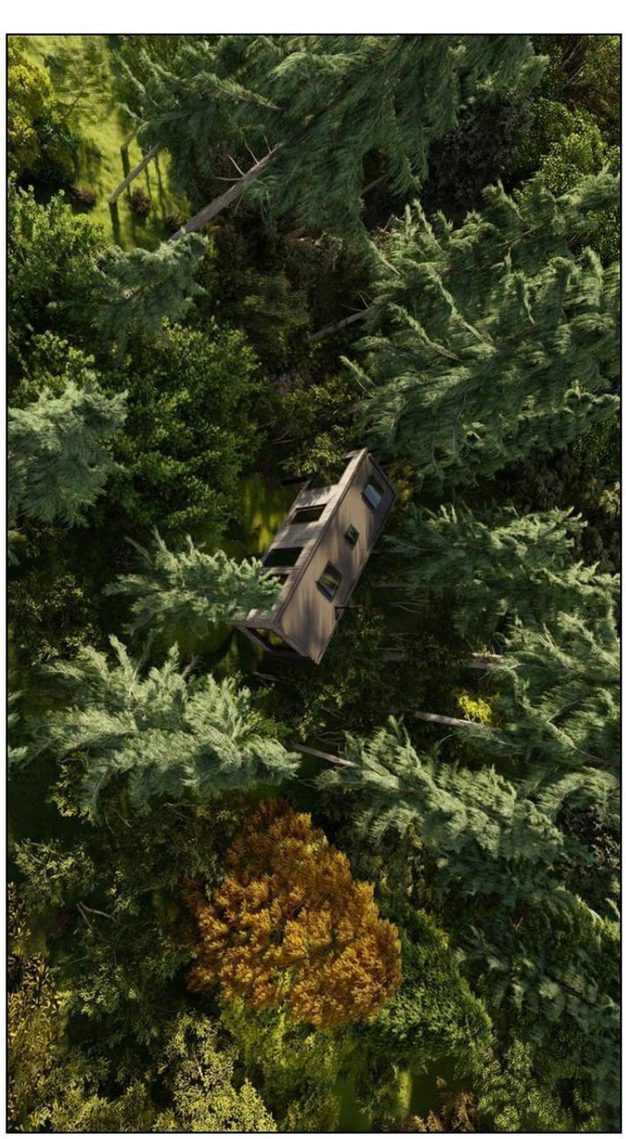
FASADER

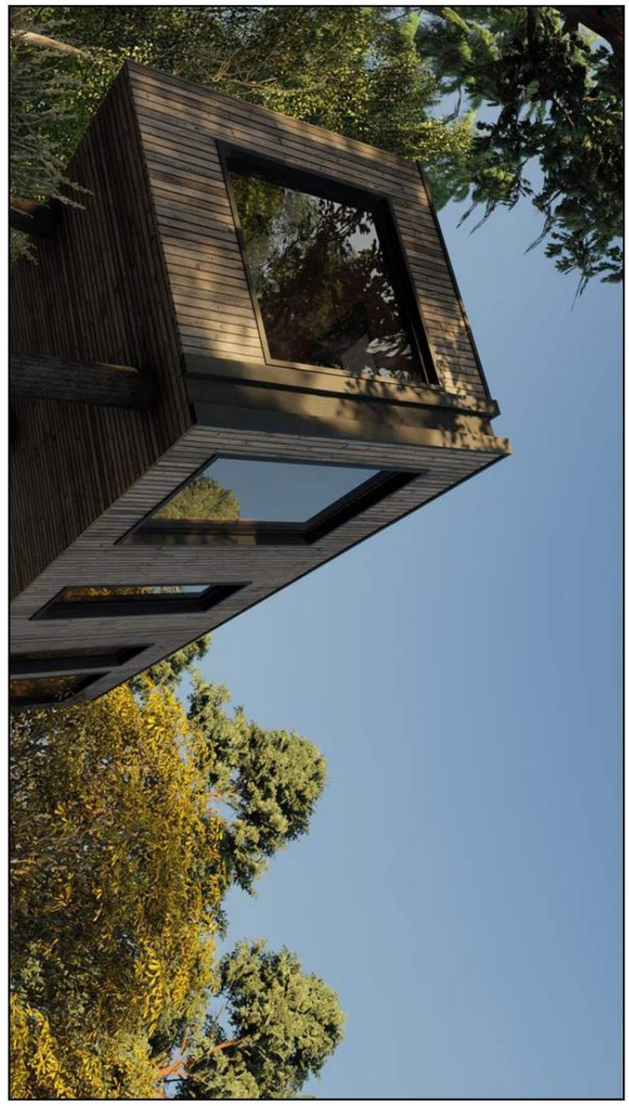
**A.04**

UTEN SKALA









A.05

FASADE
ILLUSTRASJONER

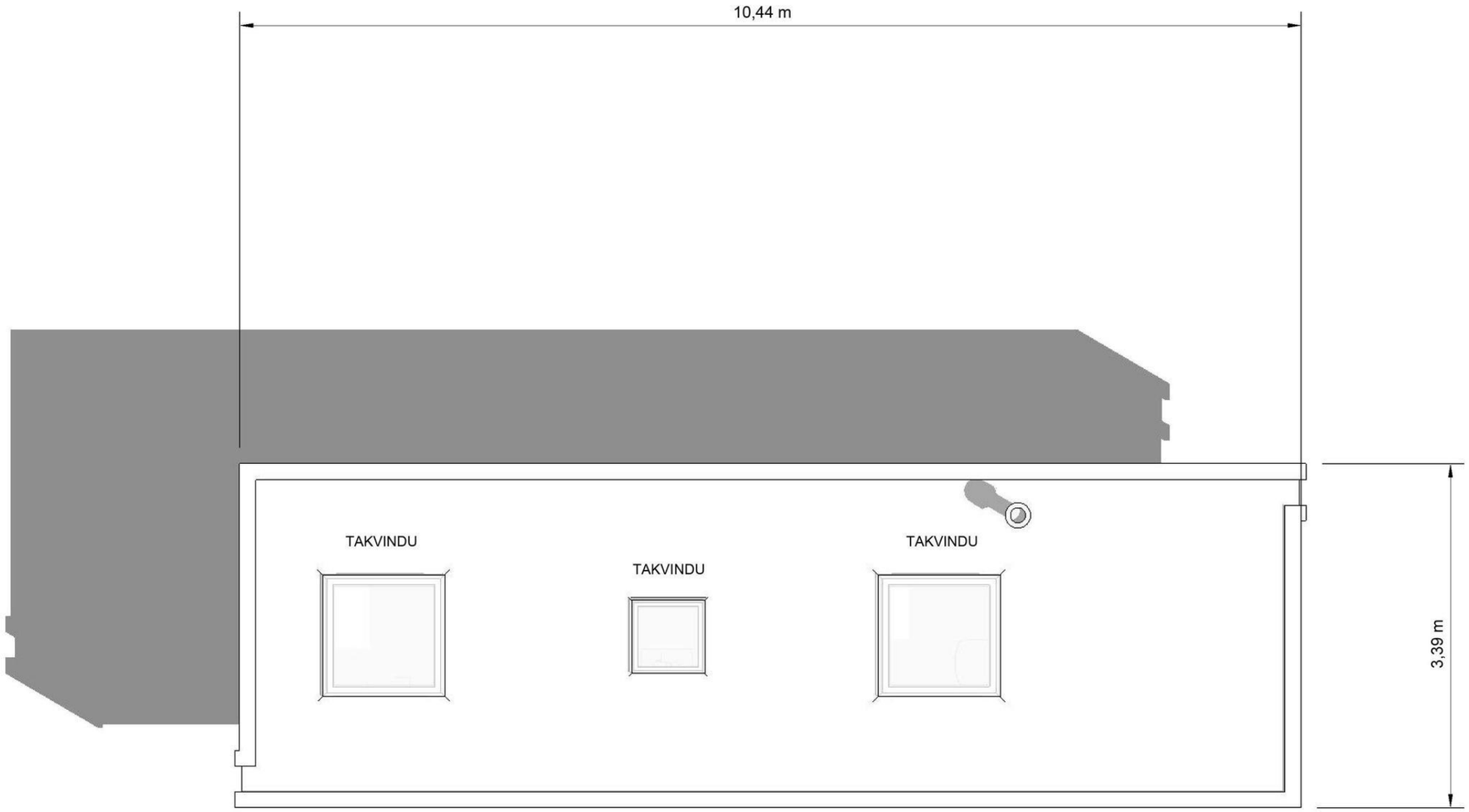
**VERSJON**
11.06.2021

**TEGNET AV**
HKF

**PROSJEKT**
HØG LAAGEN

**PROSJEKT NUMMER**
5084

ARKITEKTUR




ARKITEKTUR

PROSJEKT
HØG LAAGEN

PROSJEKT NUMMER
5084

VERSJON
11.06.2021

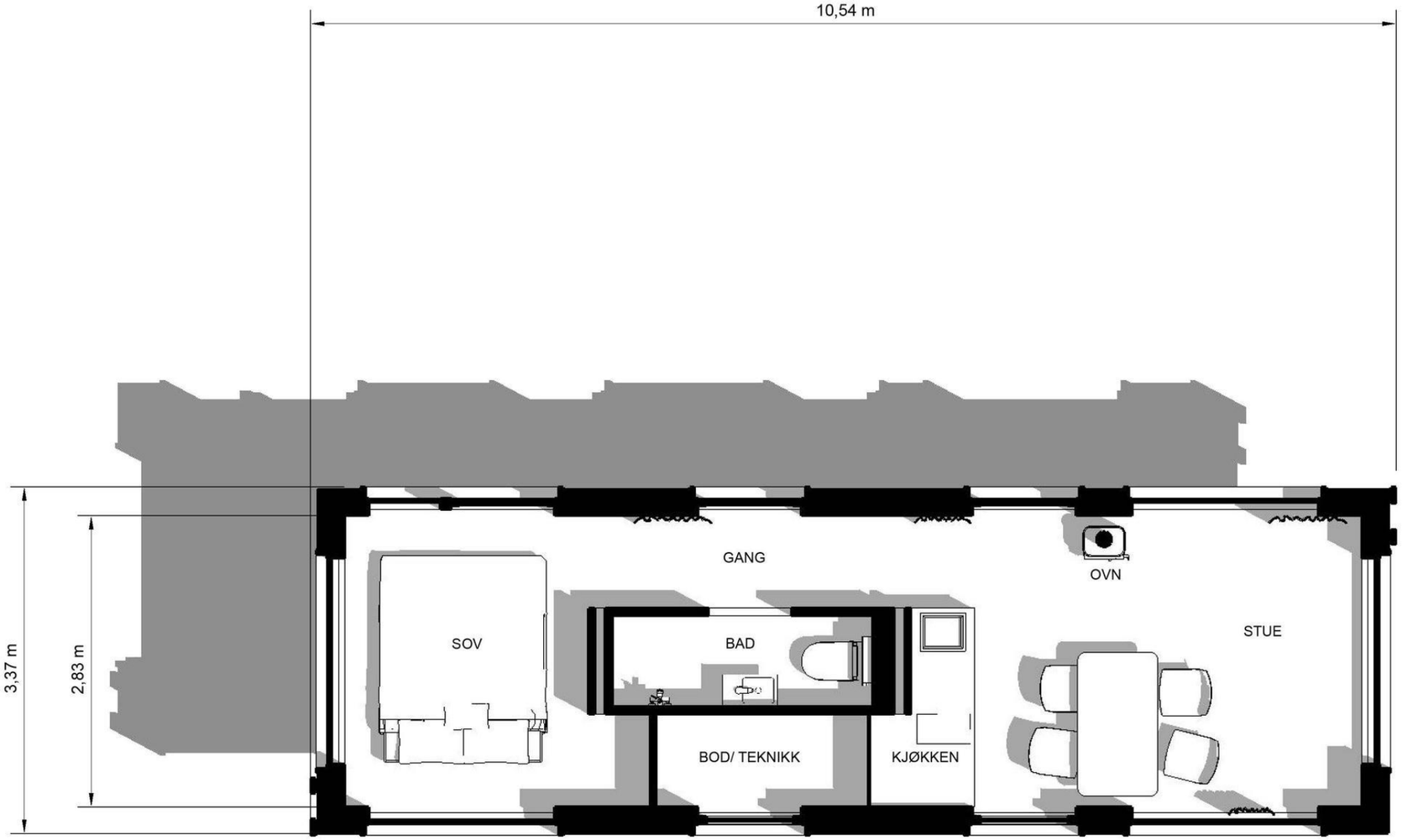
TEGNET AV
HKF

TAKPLAN

A.06

1:50

TAKPLAN




1:50

TAKPLAN

Snøl ARKITEKTUR

PROSJEKT
HØG LAAGEN

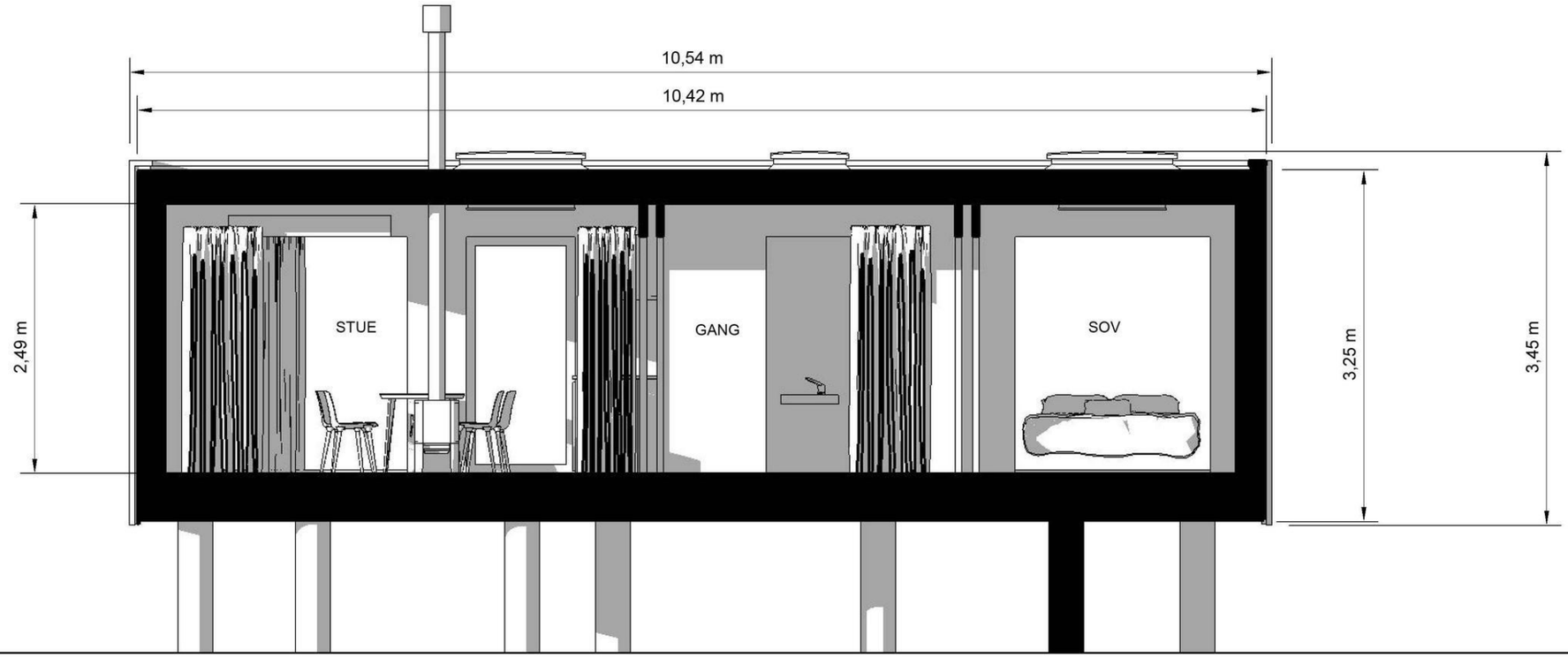
PROSJEKT NUMMER
5084

VERSJON
11.06.2021

TEGNET AV
HKF

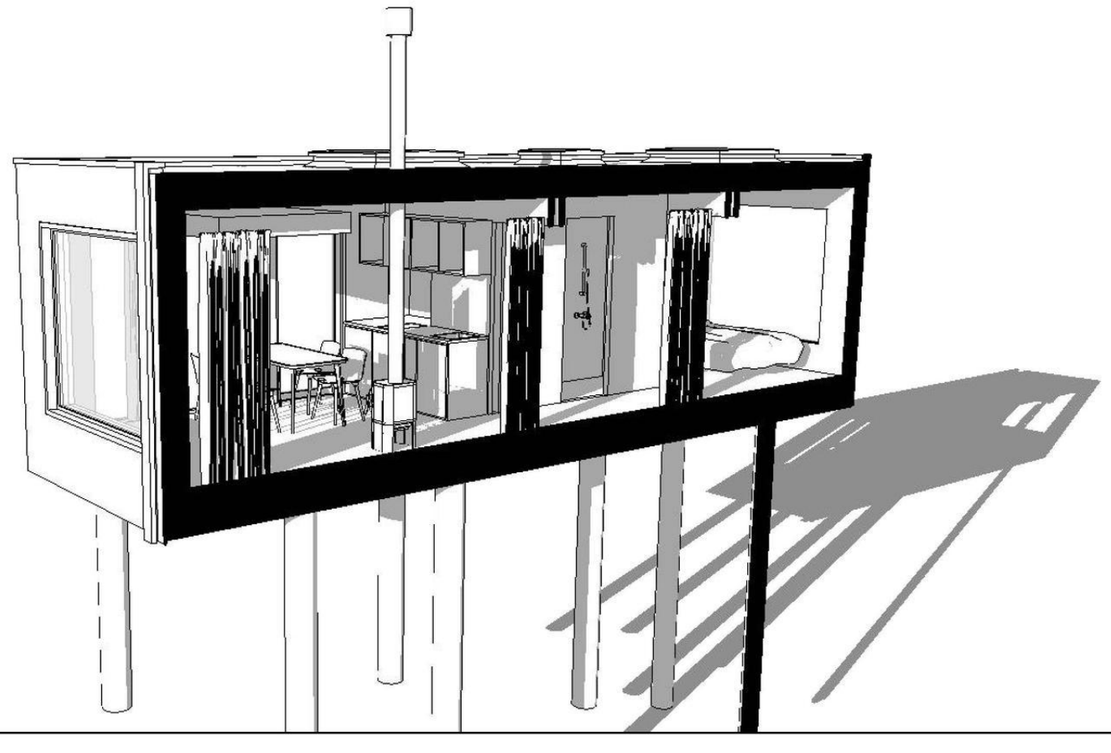
HOVEDPLAN

**A.07**




1:50

SNITT



UTEN SKALA

PERSPEKTIV SNITT

ARKITEKTUR

PROSJEKT
HØG LAAGEN

PROSJEKT NUMMER
5084

VERSJON
11.06.2021

TEGNET AV
HKF

SNITT

**A.08**

Sval
ARKITEKTUR



A.09

ILLUSTRASJON

**VERSJON**
11.06.2021

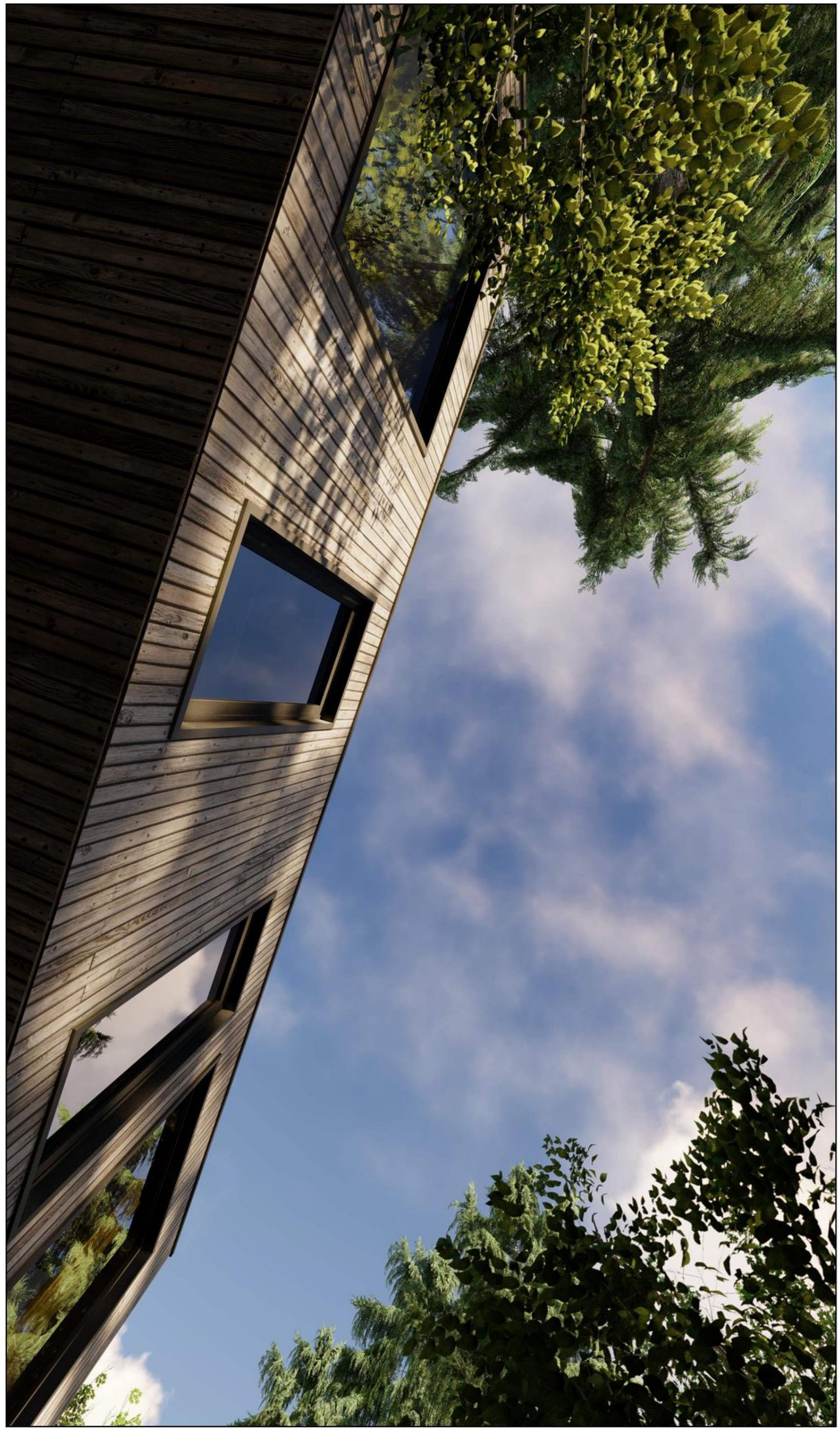
**TEGNET AV**
HKF

**PROSJEKT**
HØG LAAGEN

**PROSJEKT NUMMER**
5084

Sval
ARKITEKTUR

Sval
ARKITEKTUR



A.10

ILLUSTRASJON

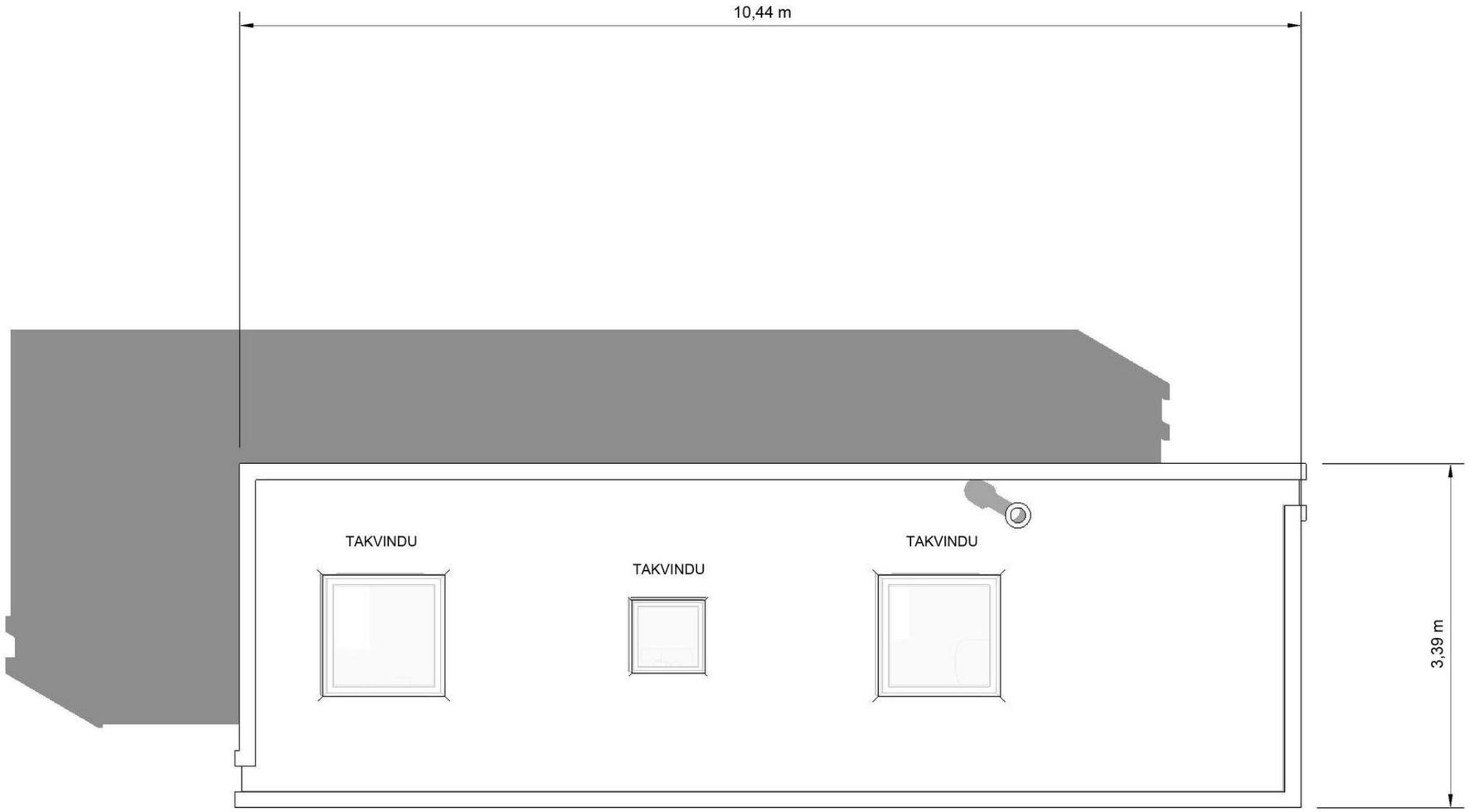
**VERSJON**
11.06.2021

**TEGNET AV**
HKF

**PROSJEKT**
HØG LAAGEN

**PROSJEKT NUMMER**
5084

Sval
ARKITEKTUR




ARKITEKTUR

PROSJEKT
HØG LAAGEN

PROSJEKT NUMMER
5084

VERSJON
11.06.2021

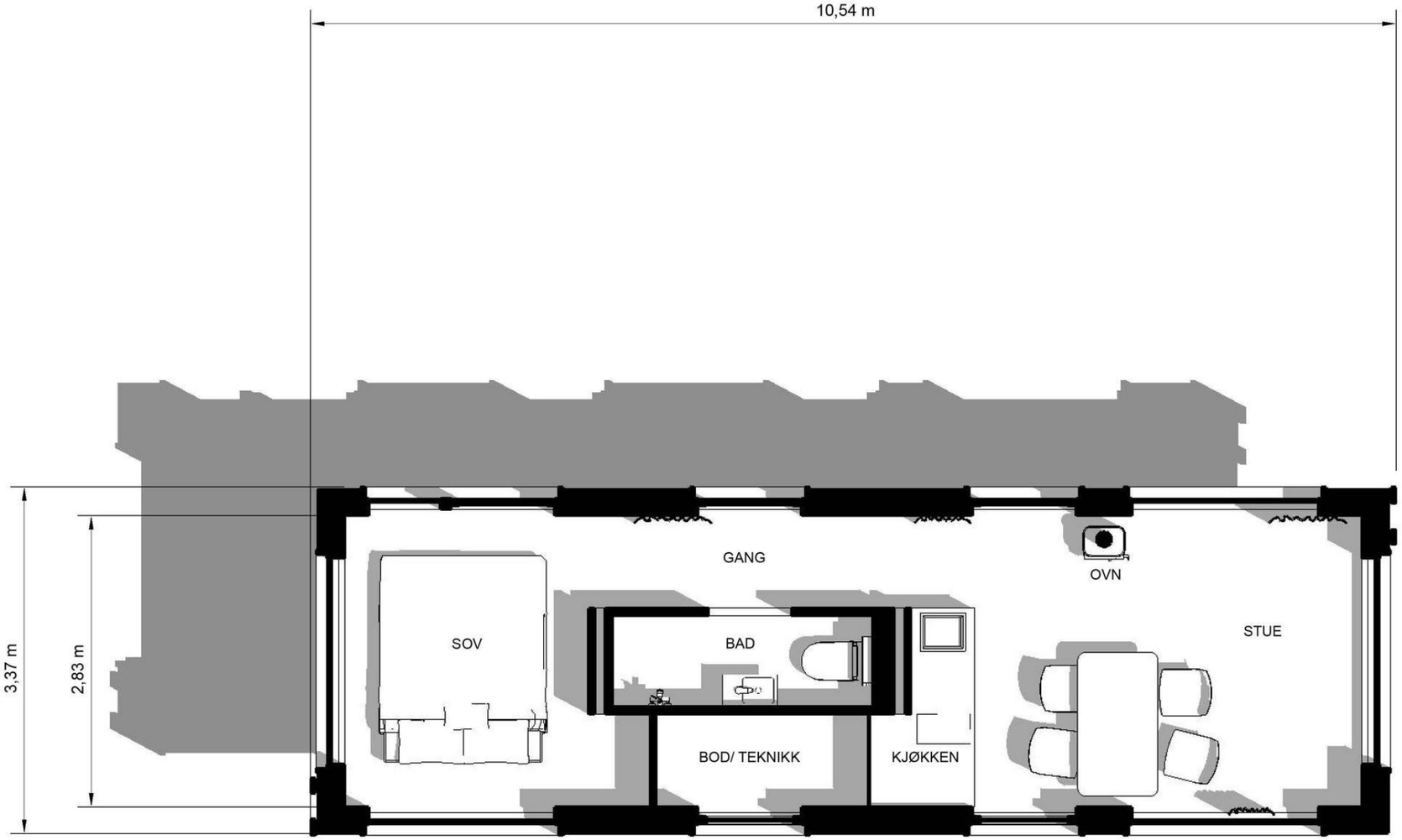
TEGNET AV
HKF

TAKPLAN

A.06

1:50

TAKPLAN




1:50

TAKPLAN

Snøl ARKITEKTUR

PROSJEKT
HØG LAAGEN

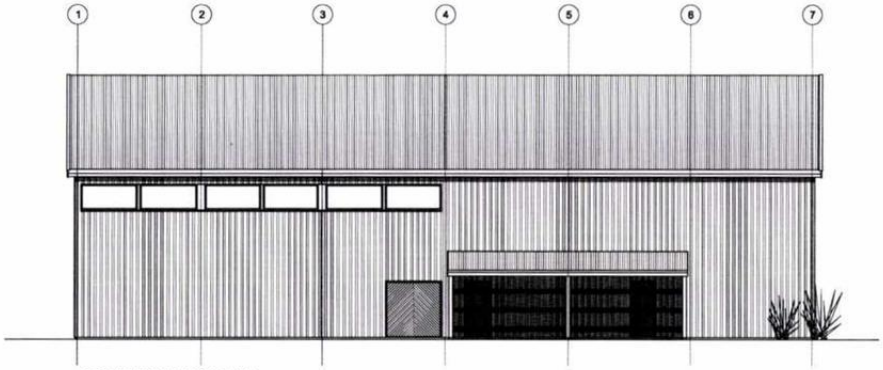
PROSJEKT NUMMER
5084

VERSJON
11.06.2021

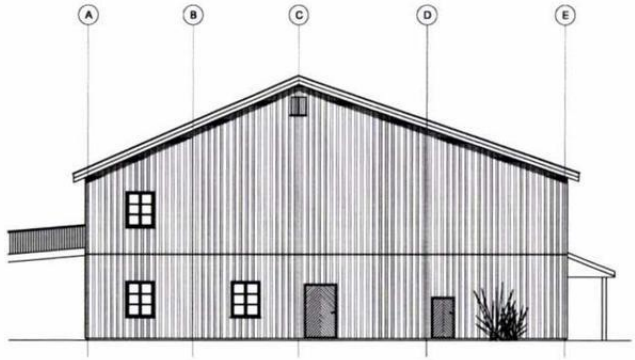
TEGNET AV
HKF

HOVEDPLAN

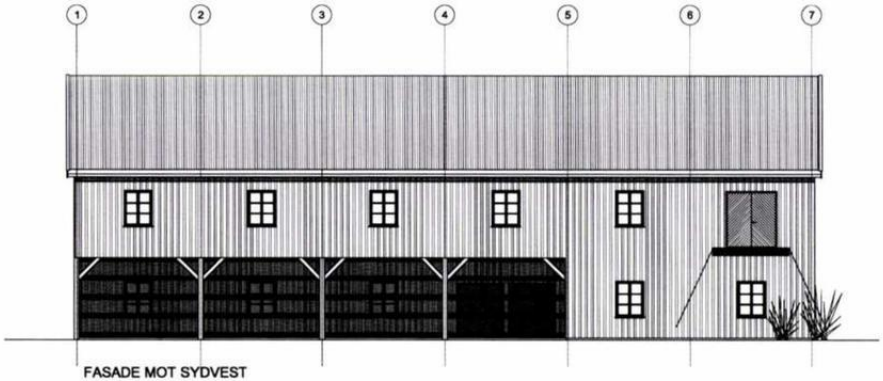
**A.07**



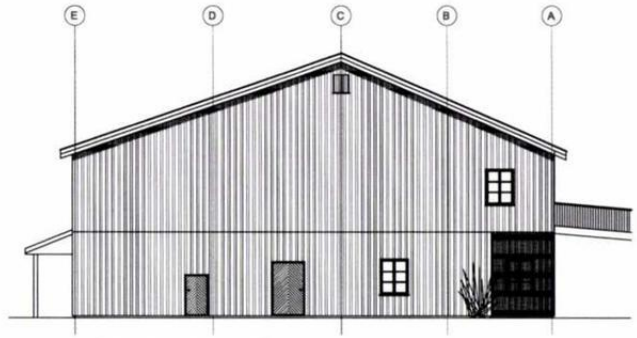

FASADE MOT NORDØST




FASADE MOT SYDØST




FASADE MOT SYDVEST




FASADE MOT NORDVEST

| REV. | REVISJON GJELDER | DATO | TEGN. | KONTR. |
|---|---|---|---|---|

STATUS
BYGGEMELDING

PROSJEKT
HØYT OG LAVT

MÅLESTOKK: 1:100
TEGNET AV: ERS
FORMAT: A1
KONTROLLERT AV: RL

TEGNINGEN GJELDER
Fasader

DATO: 31.01.2014

OPPDRAGSGIVER
Helge Klyve AS

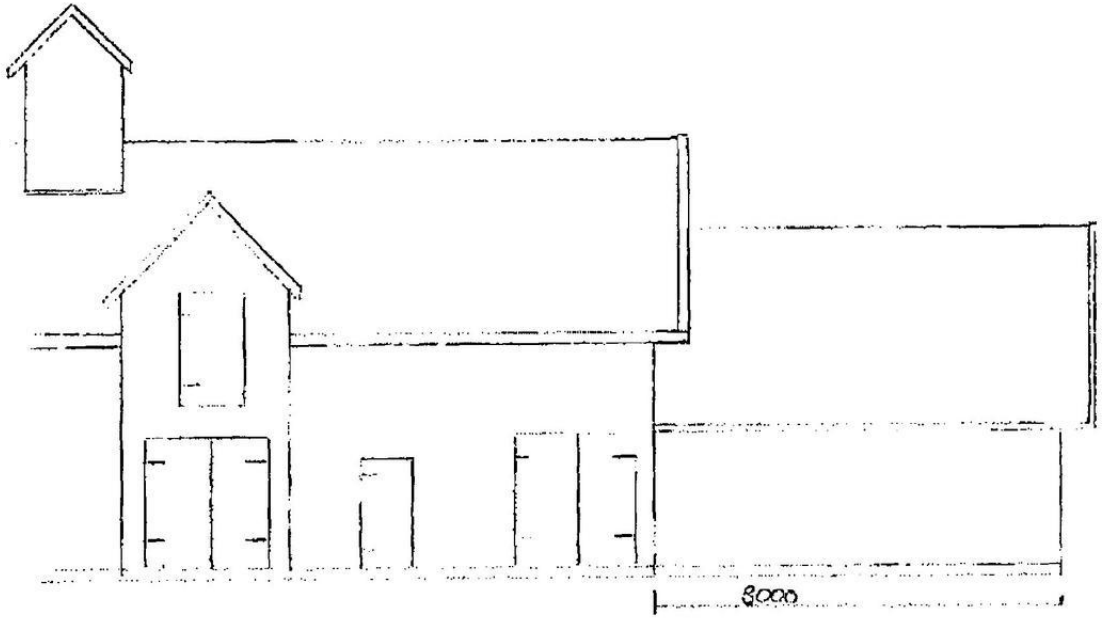
ÅF Infrastruktur AS
Ringveien 206, 3223 Sandefjord
Tlf. +47 24 10 10 10
www.afconsult.com

PROSJEKT NR.
14316

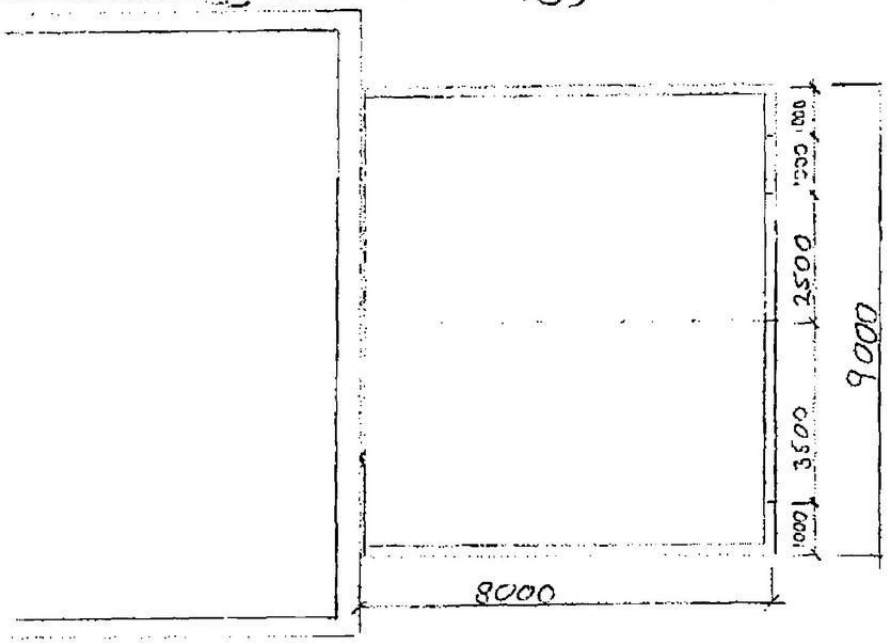
TEGN.NR.
02

REV.
.

2.

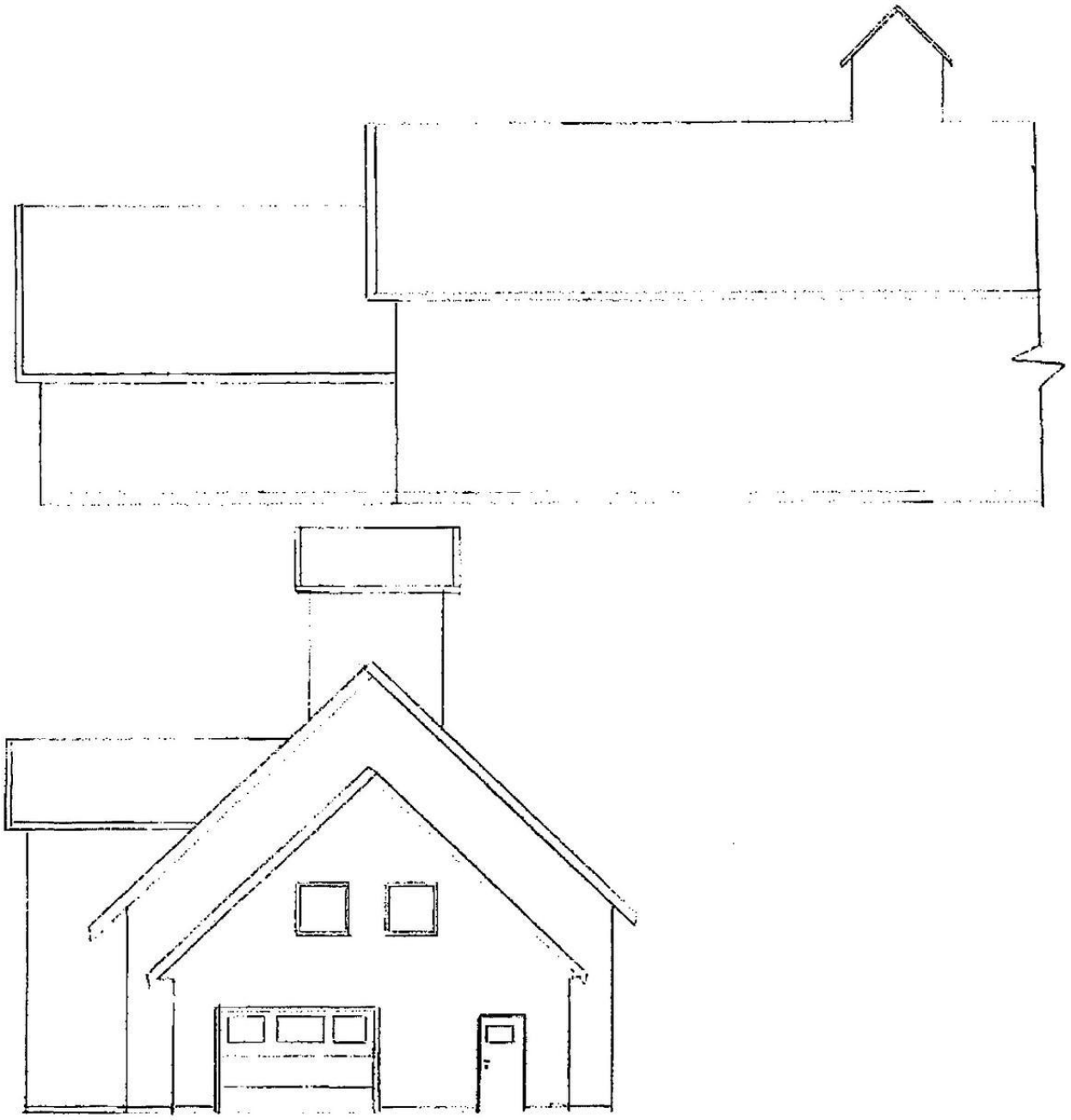



Eksisterende bygg — Tilbygg

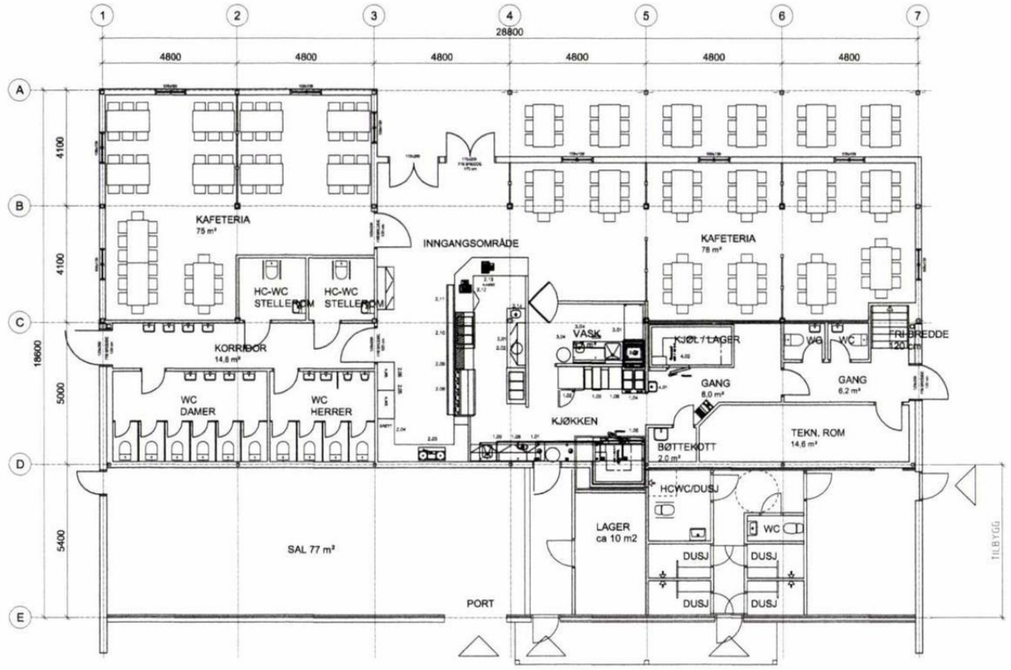



Hovedplan 1:100

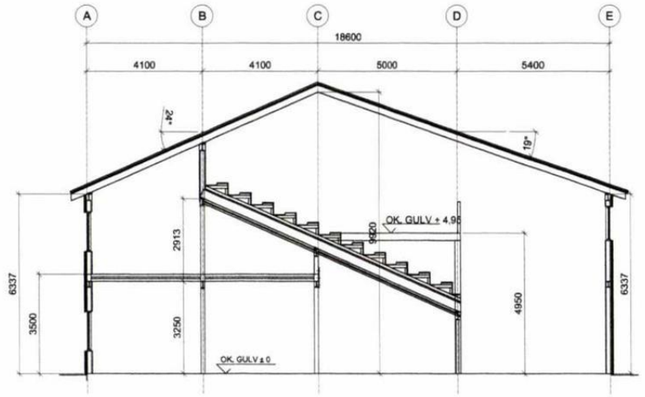
3.



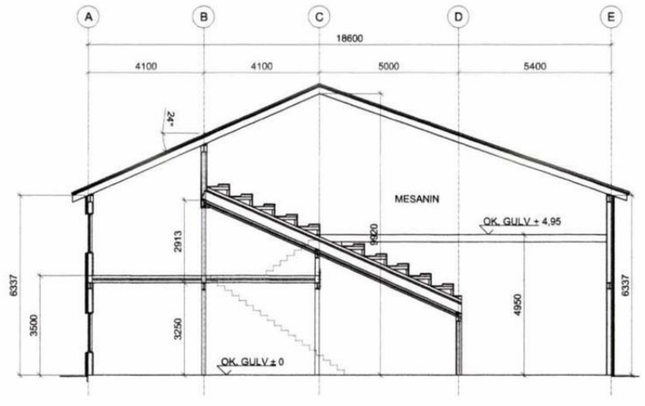
Høyt og lavt 1:100



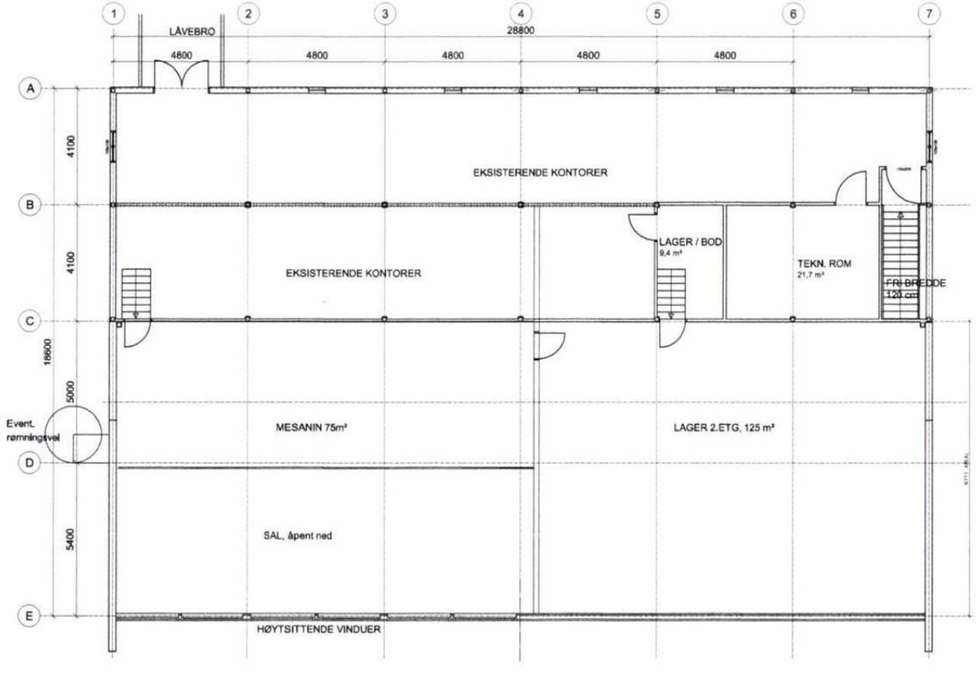

Plan 1.etg.




SNITT AKSE 1-4




SNITT AKSE 4-7




Plan 2.etg.

| REV. | REVISJON GJELDER | DATO | TEGN. | KONTR. |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

STATUS
BYGGEMELDING

PROSJEKT
HØYT OG LAVT

MÅLESTOKK 1:100 | TEGNET AV: ERS
FORMAT A1 | KONTROLLERT AV: RL

TEGNINGEN GJELDER
Plan 1. og 2.etg.
Snitt akse 1-4 og 4-7

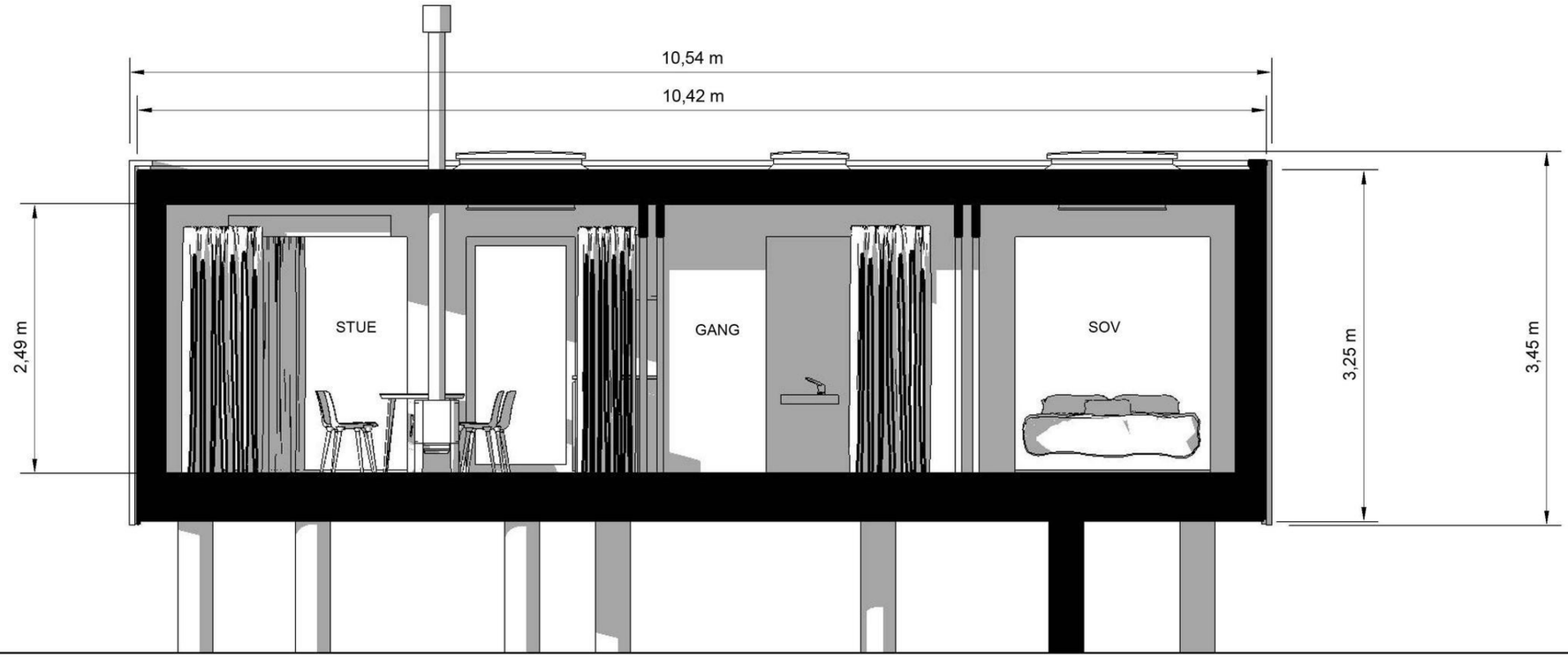
DATO 31.01.2014

OPPDRAGSGIVER
Helge Klyve AS

ÅF Infrastruktur AS
Ringveien 206, 3223 Sandefjord
Tlf. +47 24 10 10 10
www.afconsult.com

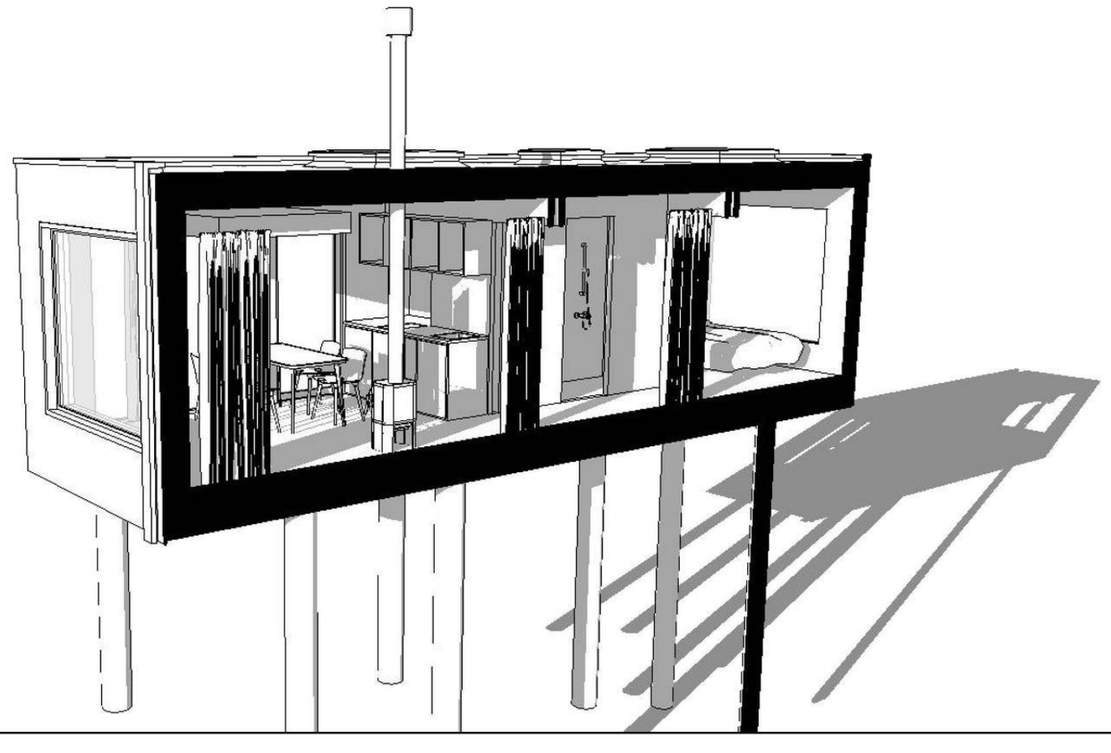
PROSJEKT NR. 14316

TEGN.NR. 01 | REV. .




1:50

SNITT



UTEN SKALA

PERSPEKTIV SNITT

ARKITEKTUR

PROSJEKT
HØG LAAGEN

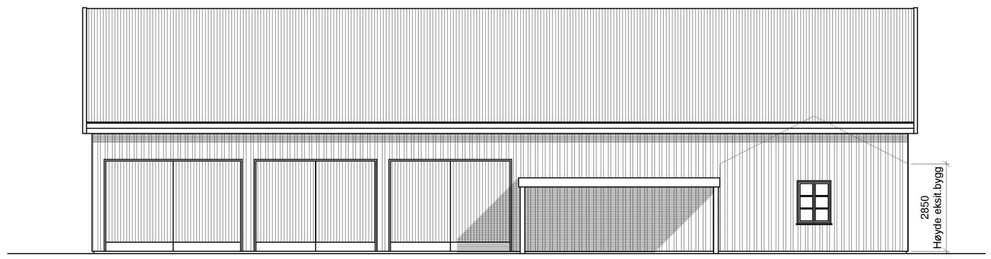
PROSJEKT NUMMER
5084

VERSJON
11.06.2021

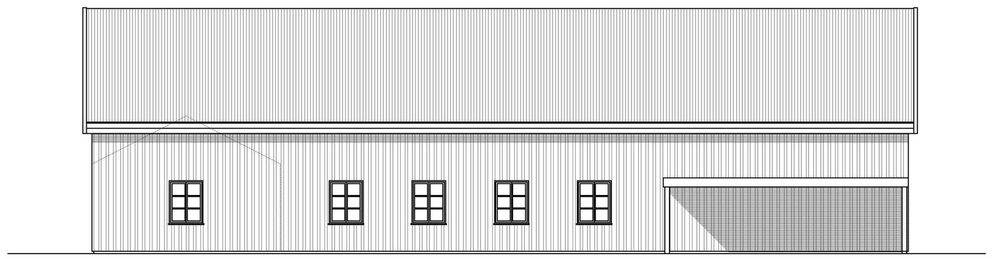
TEGNET AV
HKF

SNITT

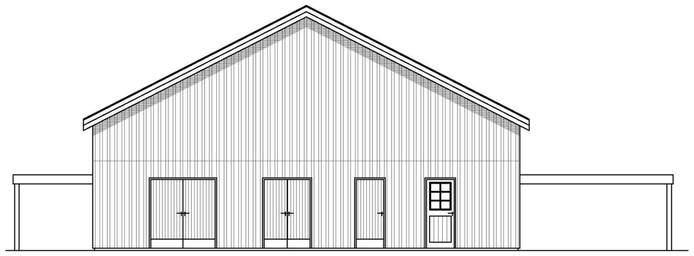
**A.08**



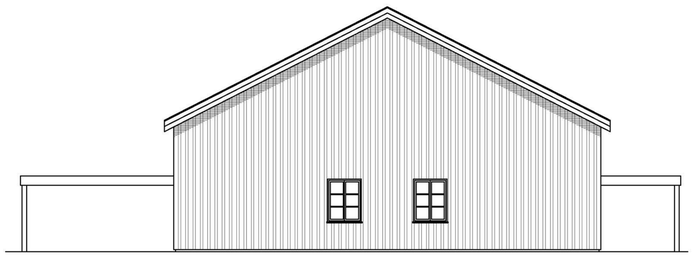

FASADE MOT VEST



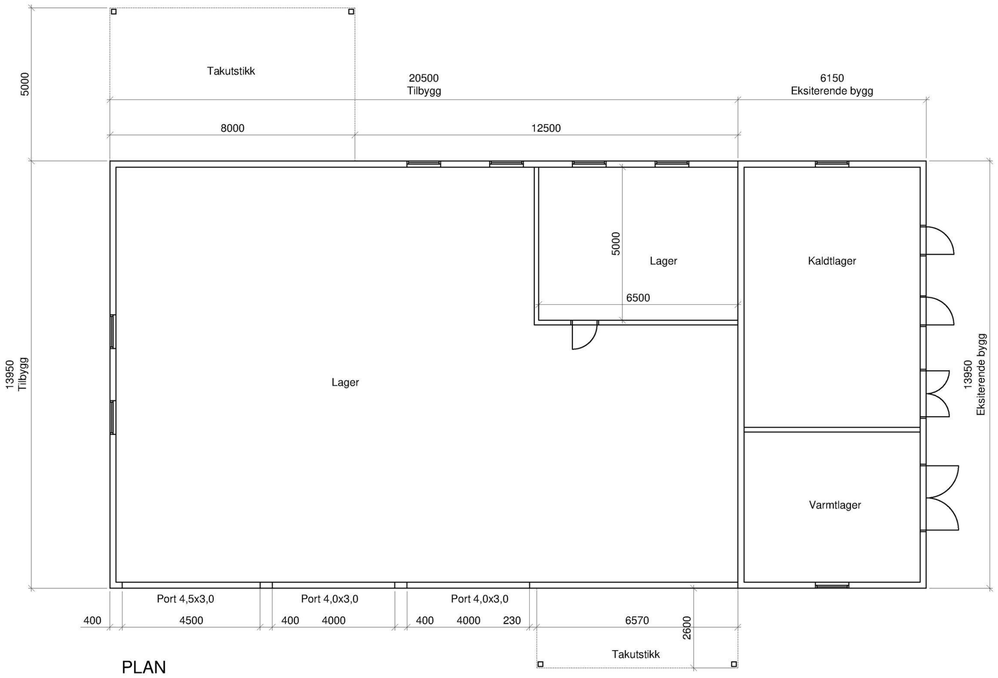
FASADE MOT ØST



FASADE MOT SYD

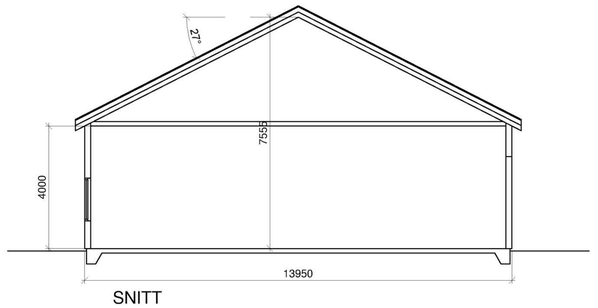


FASADE MOT NORD




PLAN

Tilbygg:
BTA = 286 m²
BRA = 275 m²




SNITT

| REV. | REVISJON GJELDER | DATO | TEGN. | KONTR. |
|---|---|---|---|---|
| . | . | . | . | . |

STATUS: BYGGEMELDINGSTEGNINGER

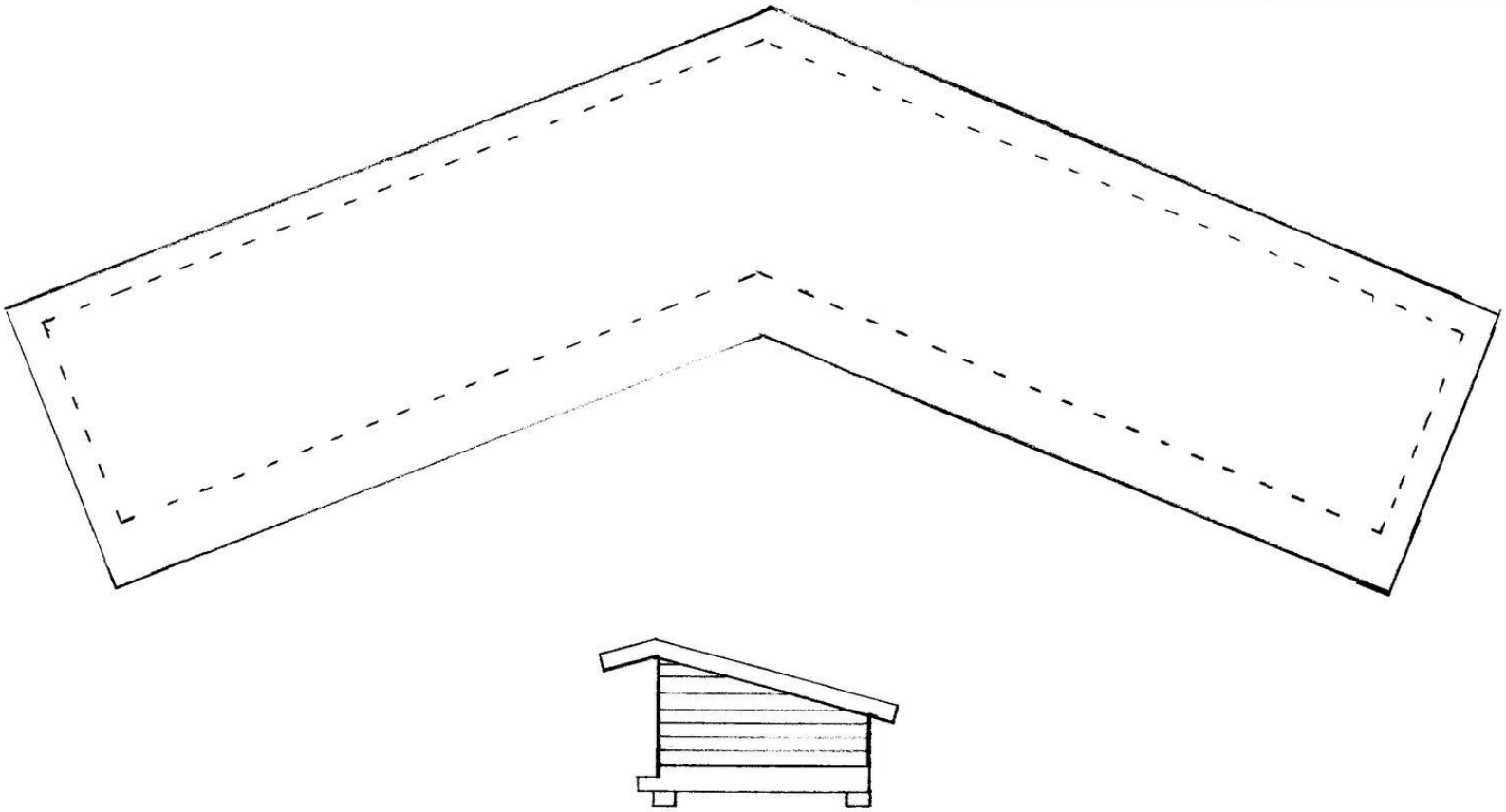
PROSJEKT: Høyt og Lavt

TEGNINGEN GJELDER: Tilbygg

| | |
|---|---|
| MÅLESTOKK: 1:100 | TEGNET AV: ERS |
| FORMAT: A1 | KONTROLLERT AV: LJ |
| DATO: 17.11.2017 | |
| OPPDRAGSGIVER: Helge Klyve AS | |
| PROSJEKT NR.: 17459 | |
| TEGN.NR.: 01 | REV.: . |

**ÅF Engineering AS**
Ranvikstranda 2B, 3212 Sandefjord
Pb. 1291, NO-3205 Sandefjord
Tlf. +47 24 10 10 10
www.afengineering.no

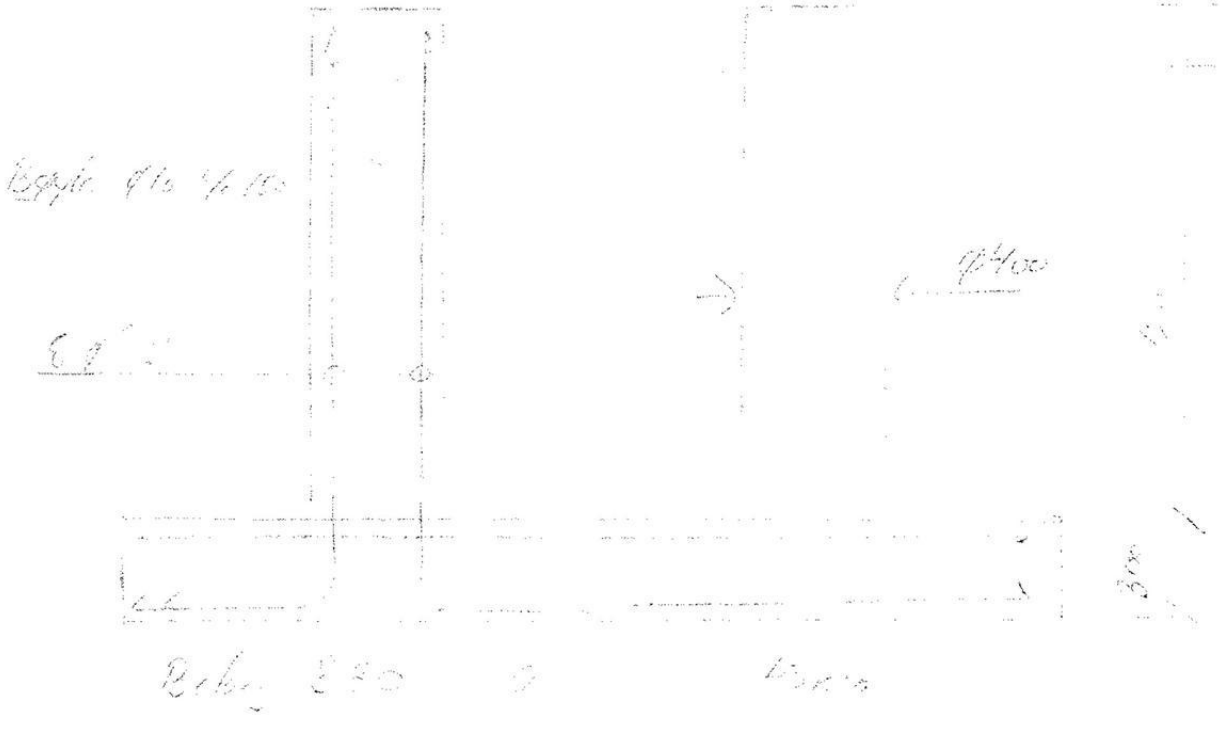
Vedlegg 2.

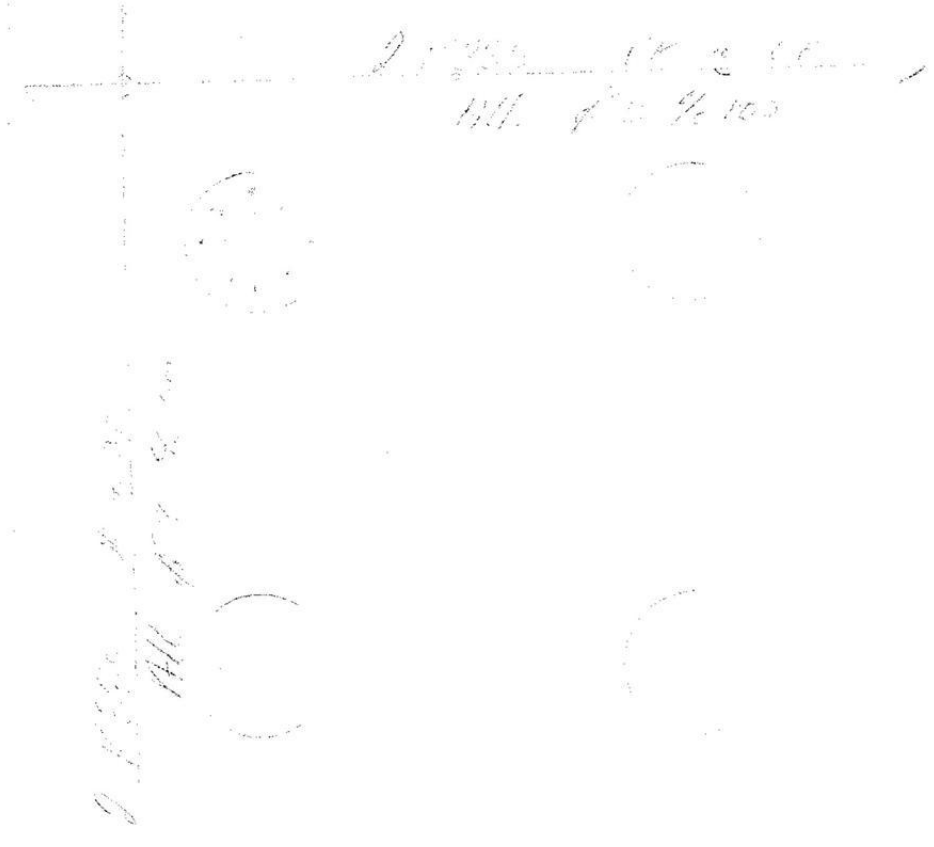


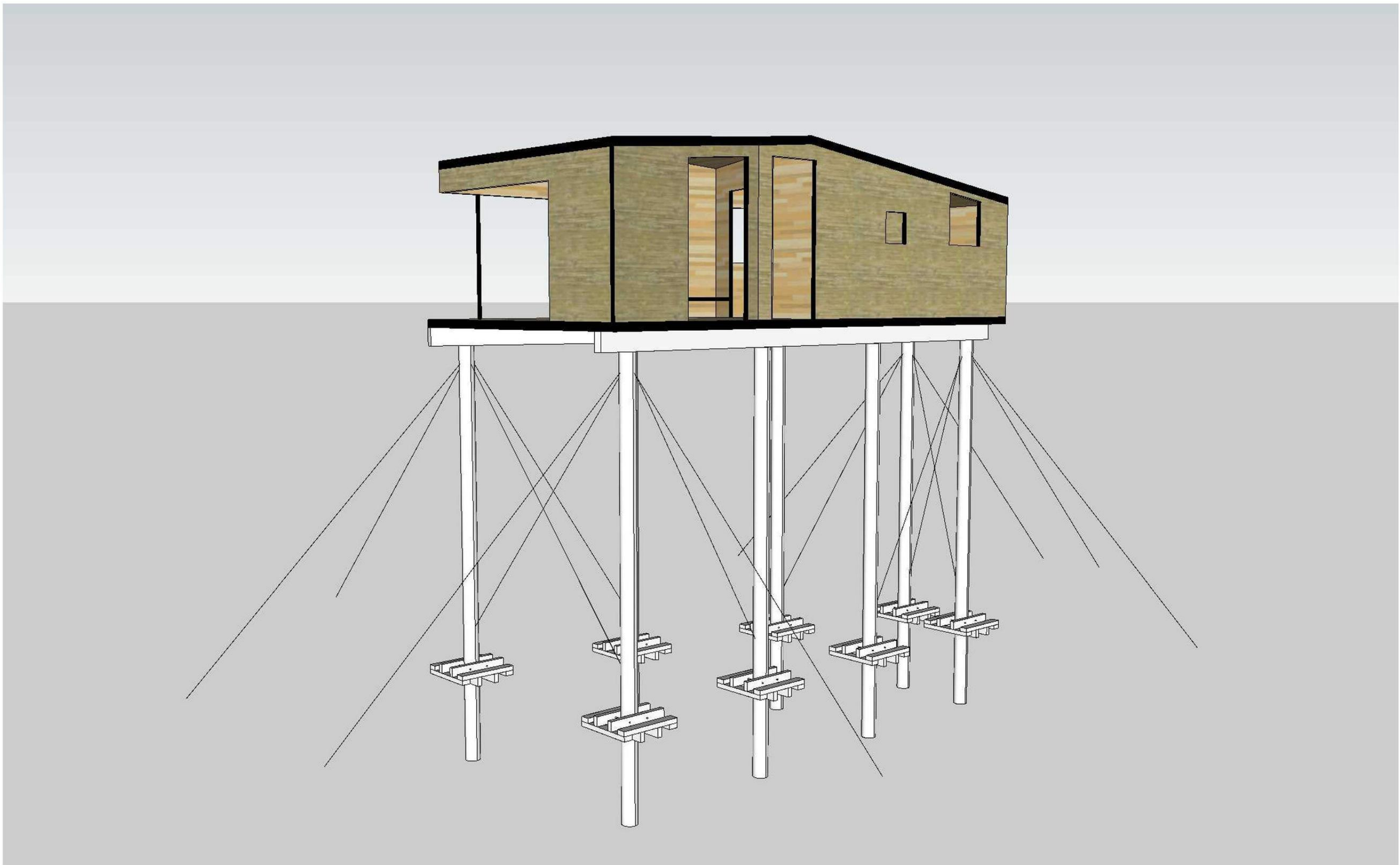
Antall 2x

| | |
|---|---|
| Høyt & Lavt | M 1:100 |
| Gapahuk | |

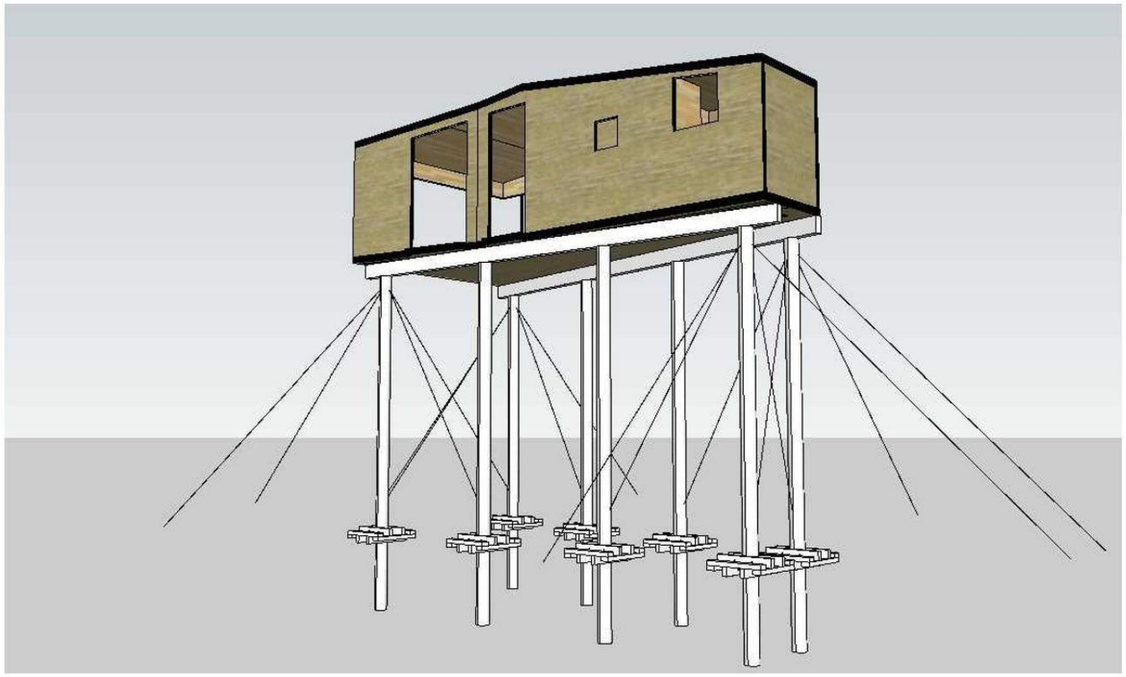
Q1

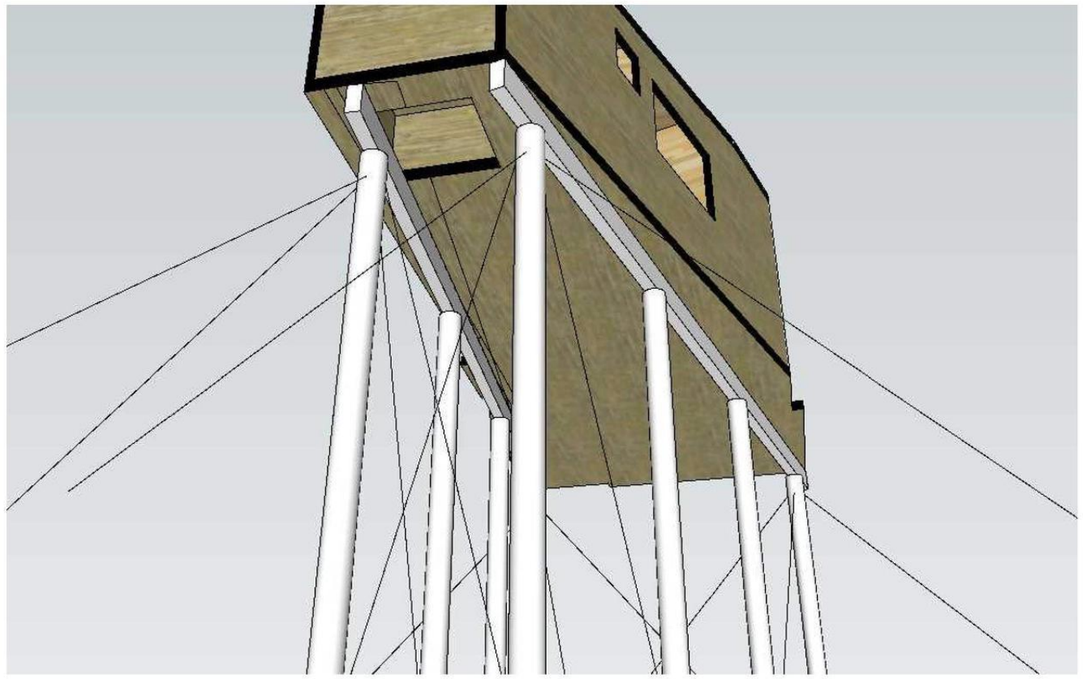


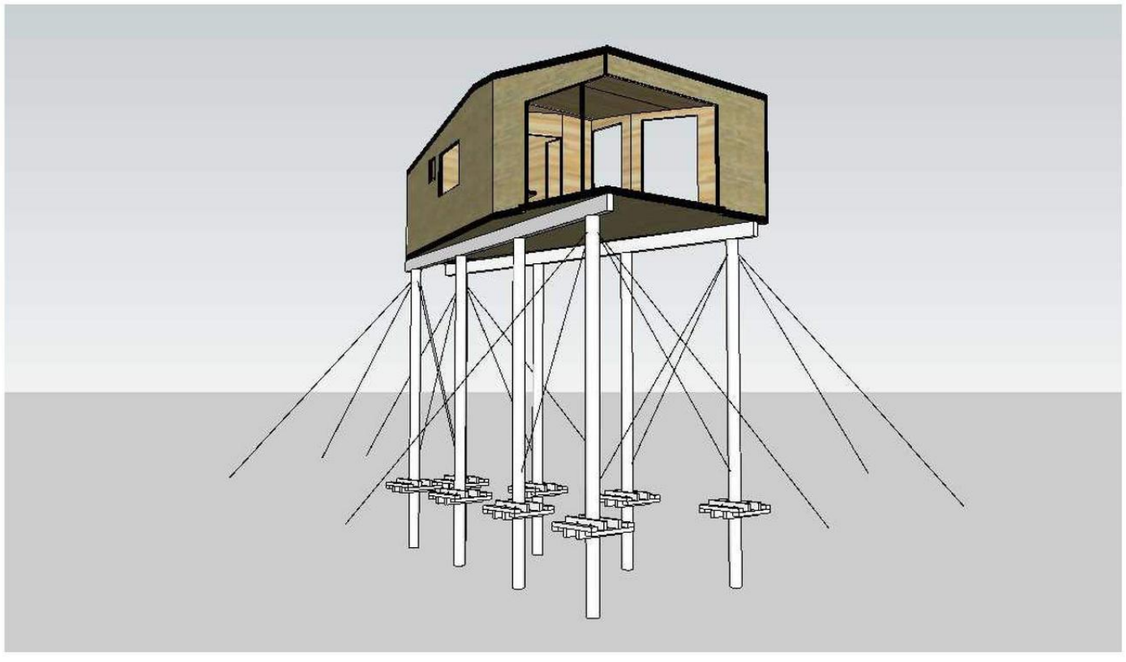




| | | |
|---|---|---|
| HØYT OG LAVT | TRETOP HOTEL | Ingeniør RAVN HUNSTAD<br>03.12.2018 |

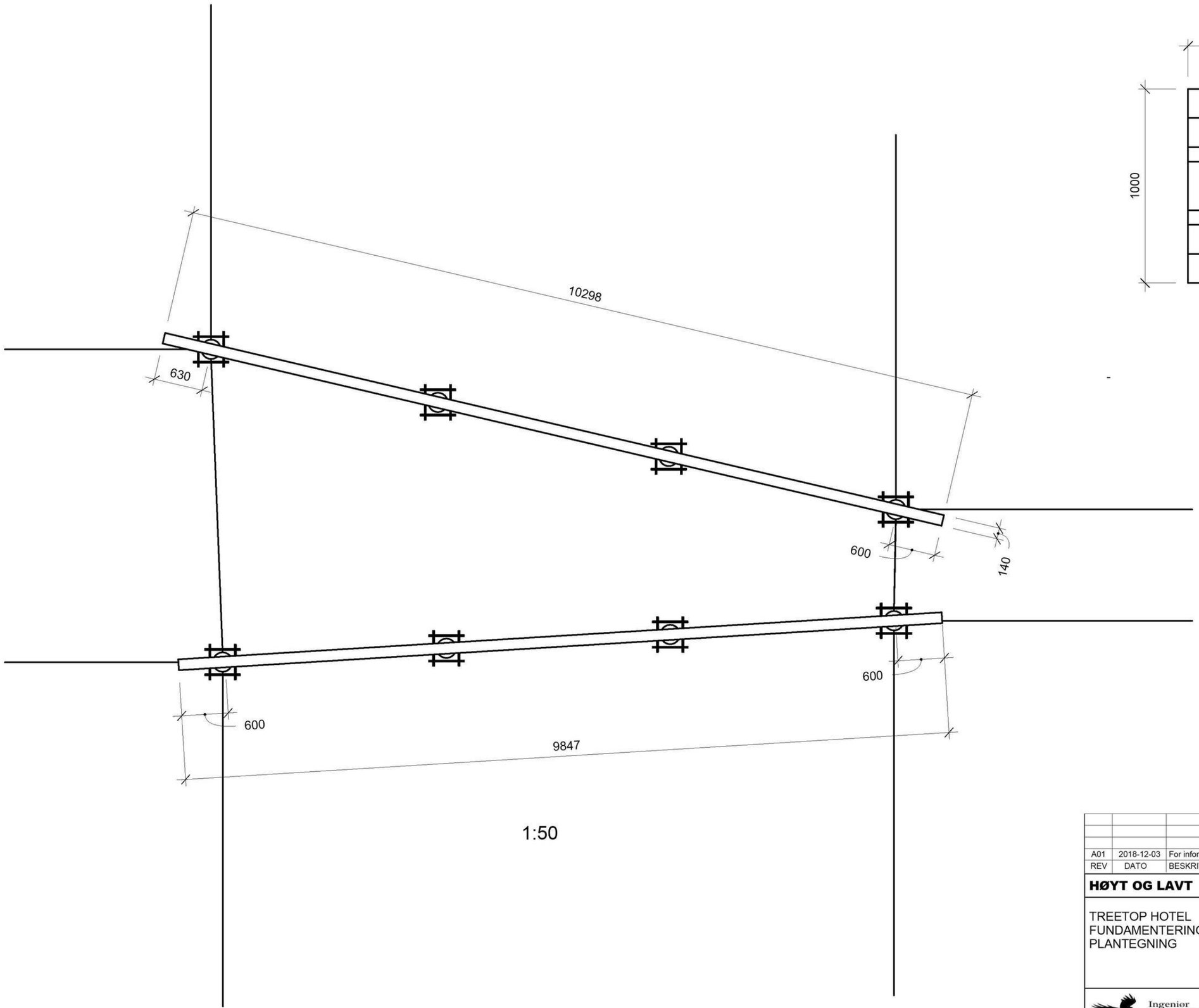




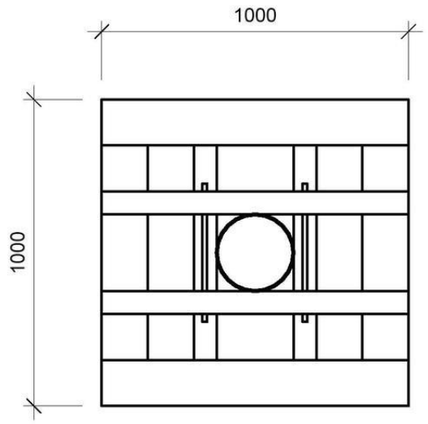




| | | |
|---|---|---|
| HØYT OG LAVT | TRETOP HOTEL | Ingeniør RAVN HUNSTAD<br>03.12.2018 |




1:50




1:20

| | | |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| A01 | 2018-12-03 | For informasjon/kommentar |
| REV | DATO | BESKRIVELSE |

**HØYT OG LAVT**

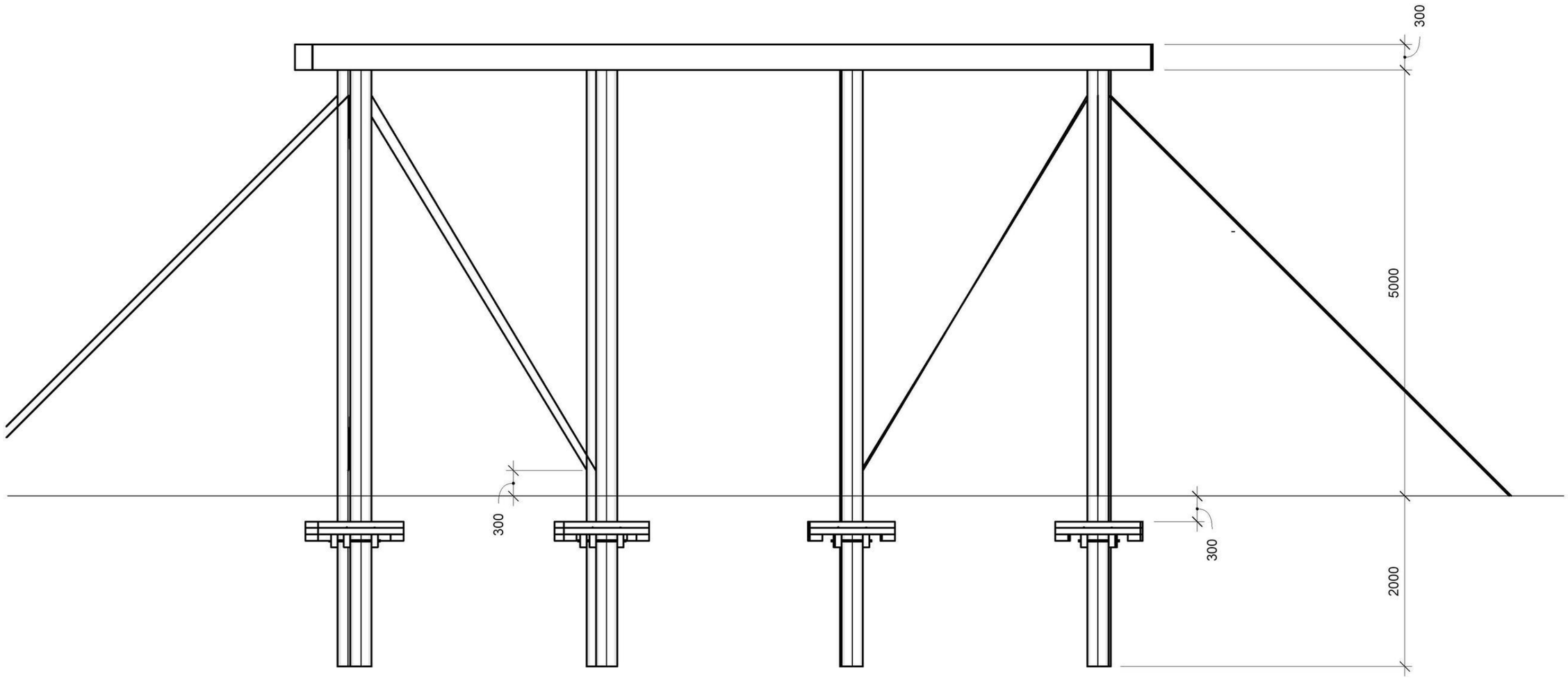
Målestokk A3
1:50

TREETOP HOTEL
FUNDAMENTERING
PLANTEGNING

Ingeniør
RAVN HUNSTAD

Tegninsnr.
001

Revisjon
A01




| | | |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| A01 | 2018-12-03 | For informasjon/kommentar |
| REV | DATO | BESKRIVELSE |

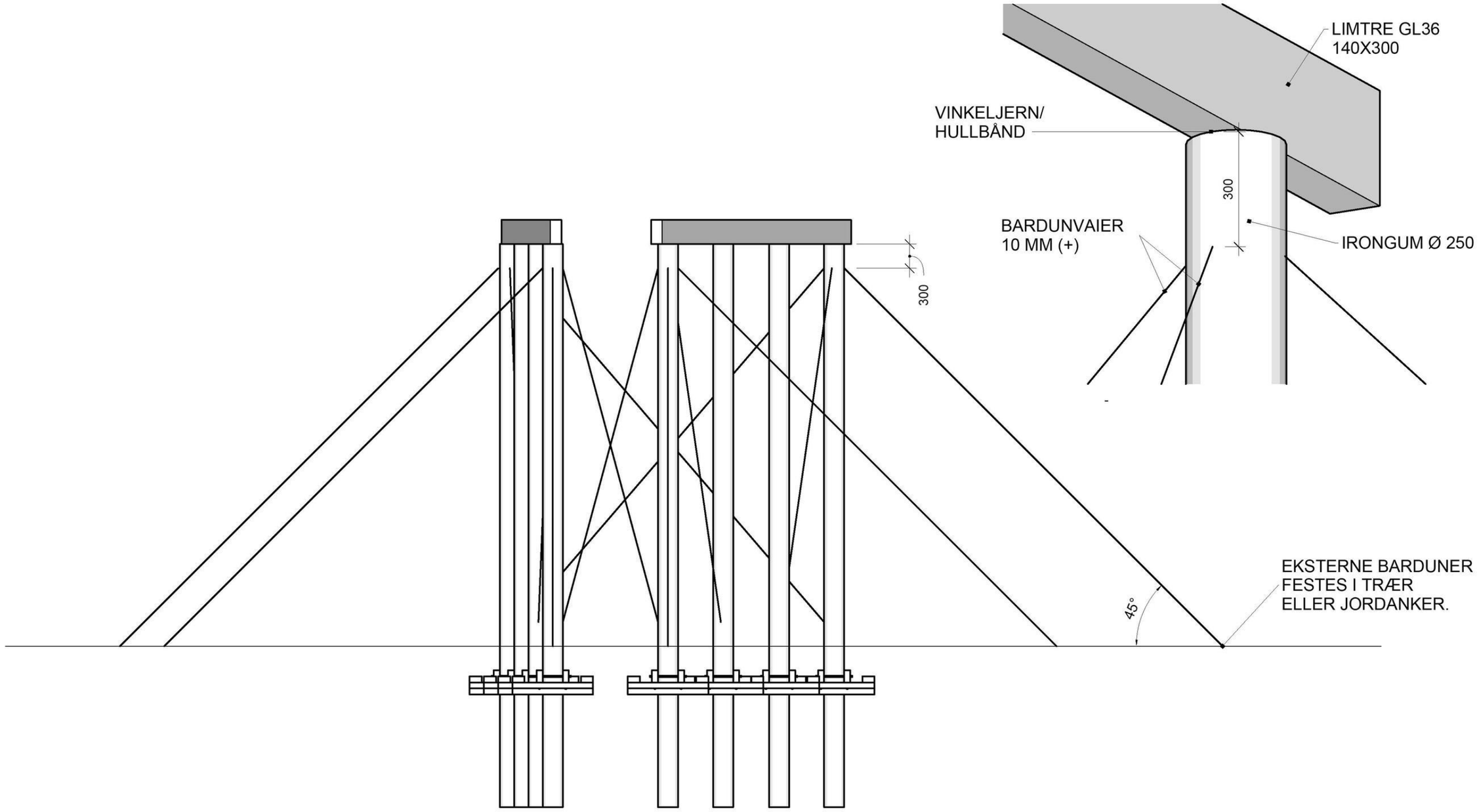
**HØYT OG LAVT**

Målestokk A3
1:50

TREETOP HOTEL
FUNDAMENTERING
FASADE 1

Ingeniør
RAVN HUNSTAD

| Tegninsnr. | Revisjon |
|---|---|
| 002 | A01 |




| | | |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| A01 | 2018-12-03 | For informasjon/kommentar |
| REV | DATO | BESKRIVELSE |

**HØYT OG LAVT**

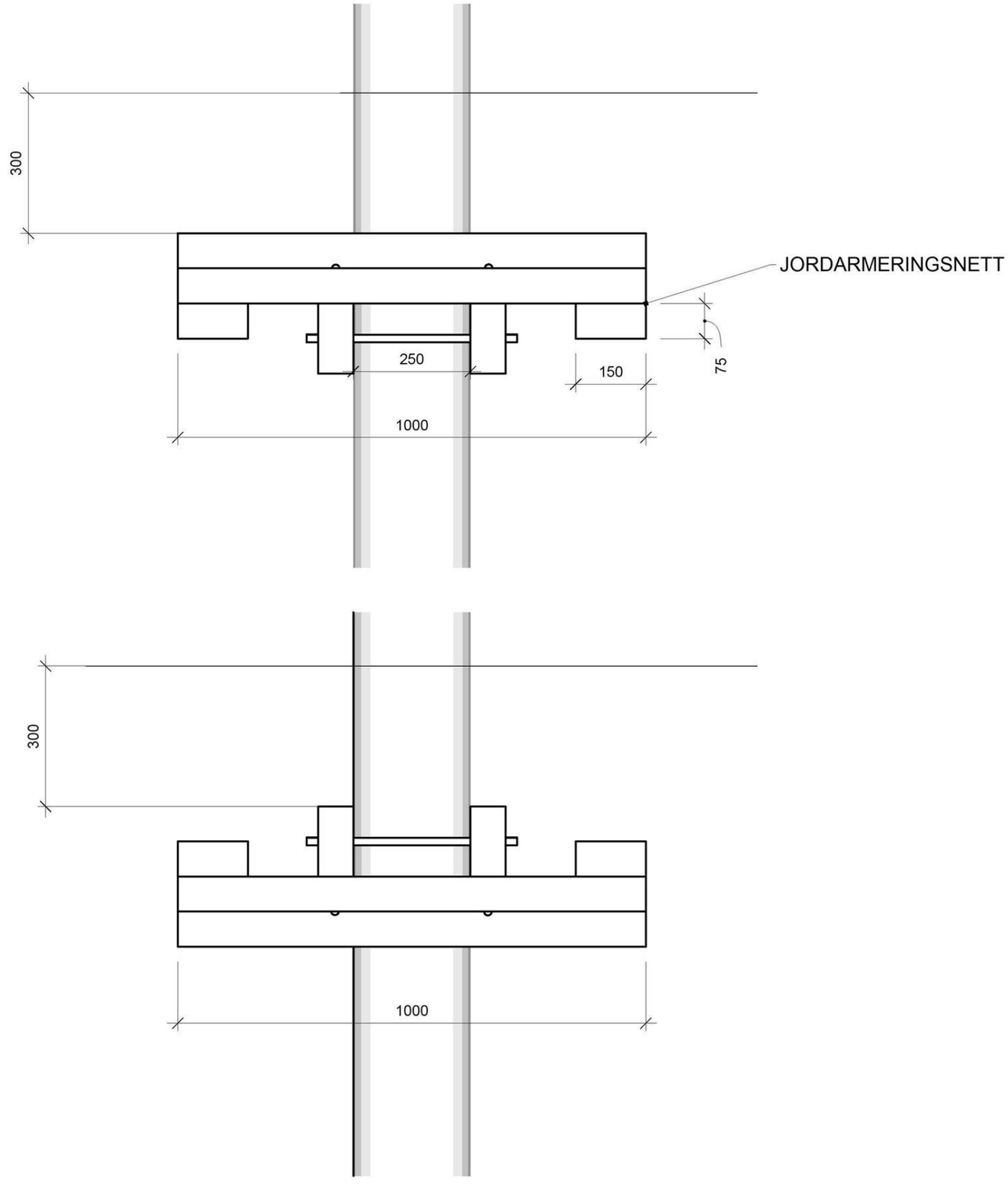
Målestokk A3
1:50

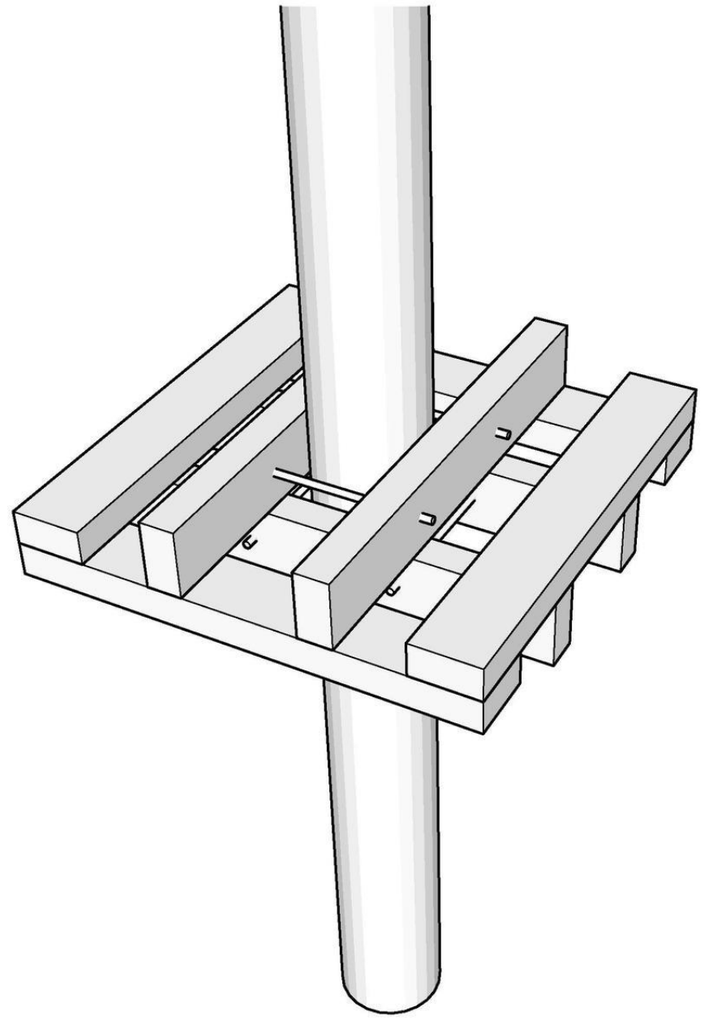
TREETOP HOTEL
FUNDAMENTERING
FASADE 2

Ingenior
RAVN HUNSTAD

Tegninsnr.
003

Revisjon
A01



| | | |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| A01 | 2018-12-03 | For informasjon/kommentar |
| REV | DATO | BESKRIVELSE |

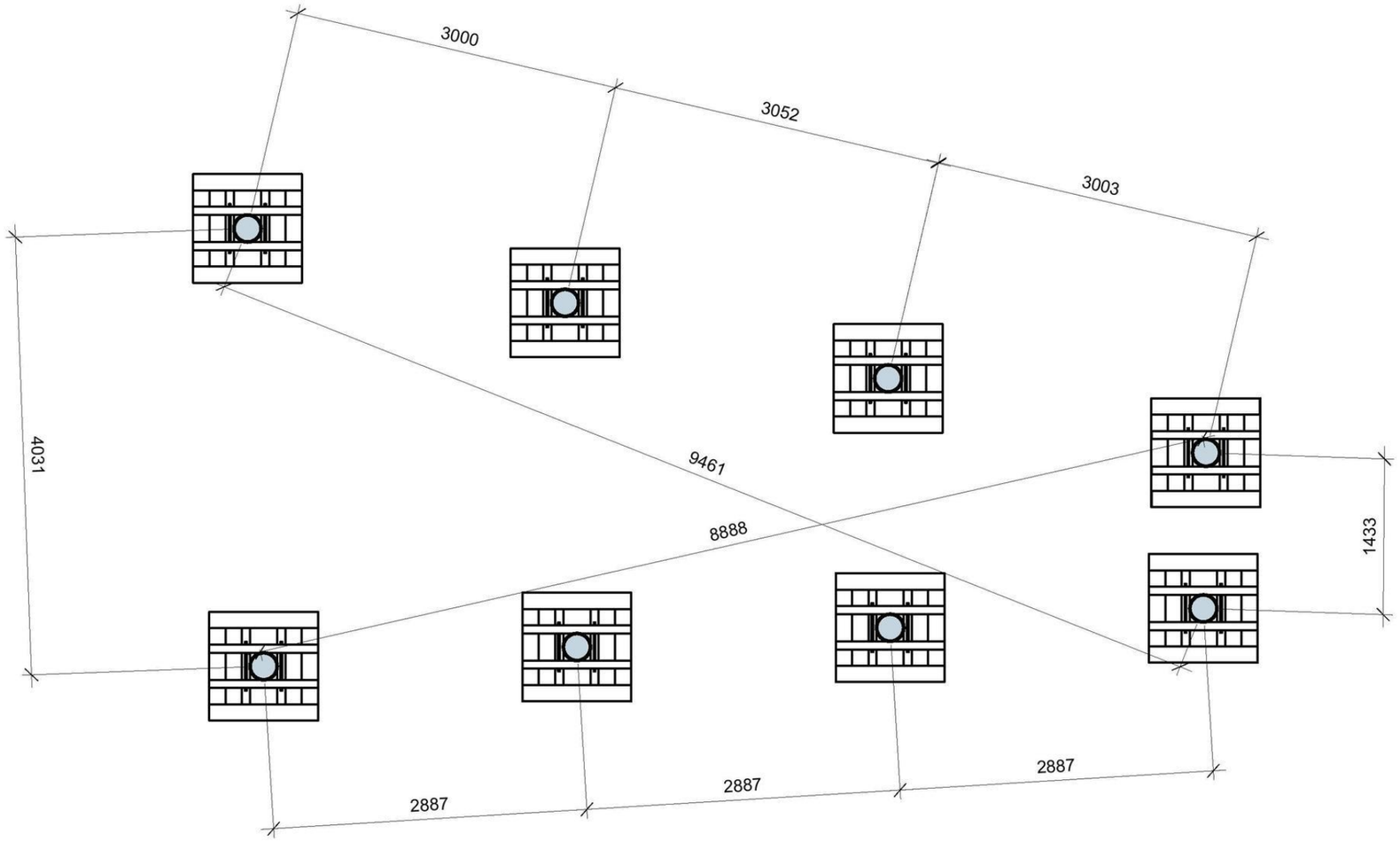
**HØYT OG LAVT**

Målestokk A3
1:10

TREETOP HOTEL
FUNDAMENTERING
STOLPEFUNDAMENT

Ingeniør
RAVN HUNSTAD

| Tegninsnr. | Revisjon |
|---|---|
| 004 | A01 |




| | | |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| A01 | 2018-12-03 | For informasjon/kommentar |
| REV | DATO | BESKRIVELSE |

**HØYT OG LAVT**

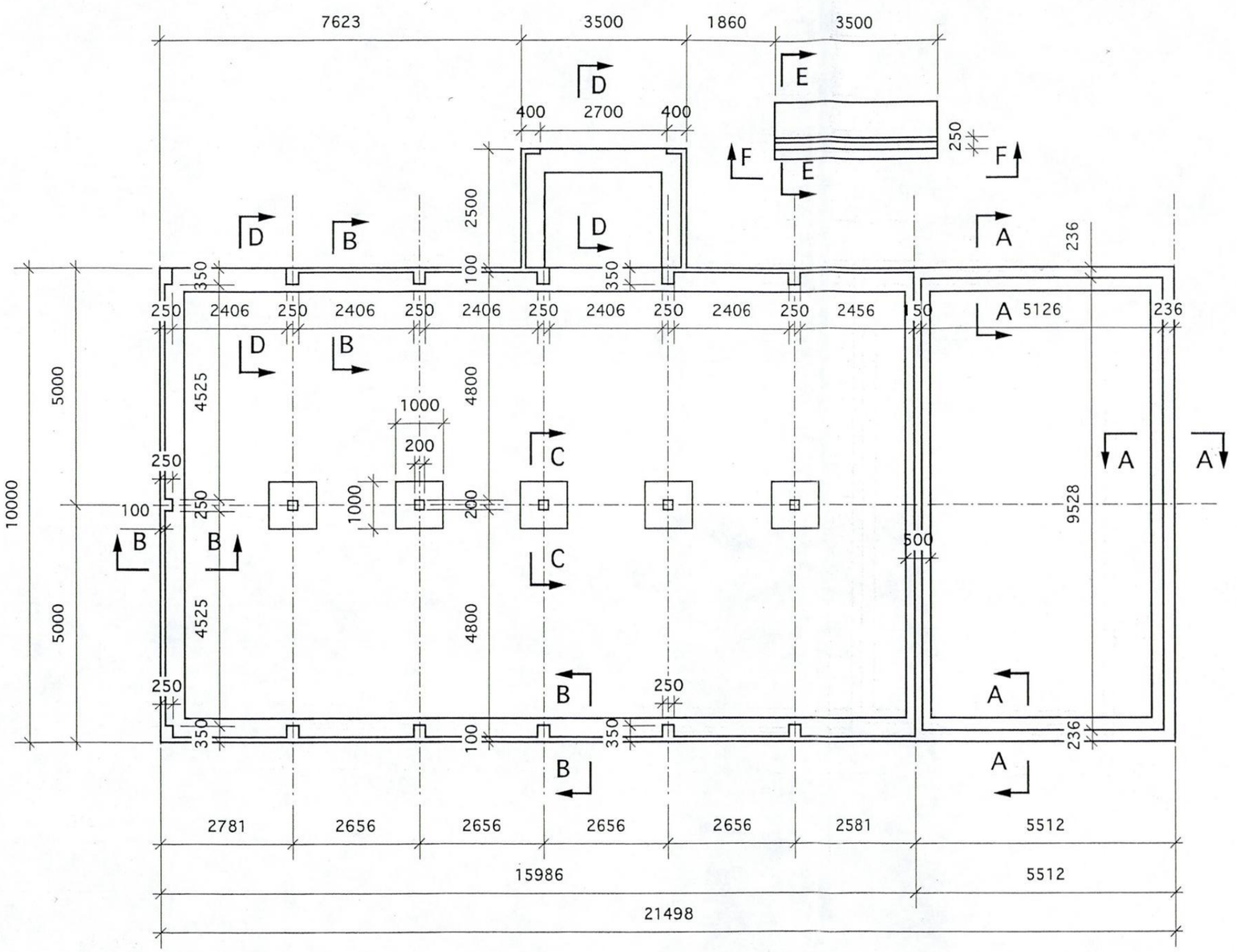
Målestokk A3
1:50

TREETOP HOTEL
FUNDAMENTERING
PLANTEGNING FUNDAMENTER

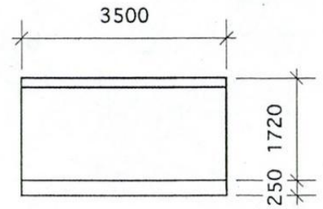
Ingeniør
RAVN HUNSTAD

| Tegninsnr. | Revisjon |
|---|---|
| 005 | A01 |
| | |

Vedl. E1




PLAN, M=1:100




OPPRISS F - F

Lardal kommune
Del 113/04

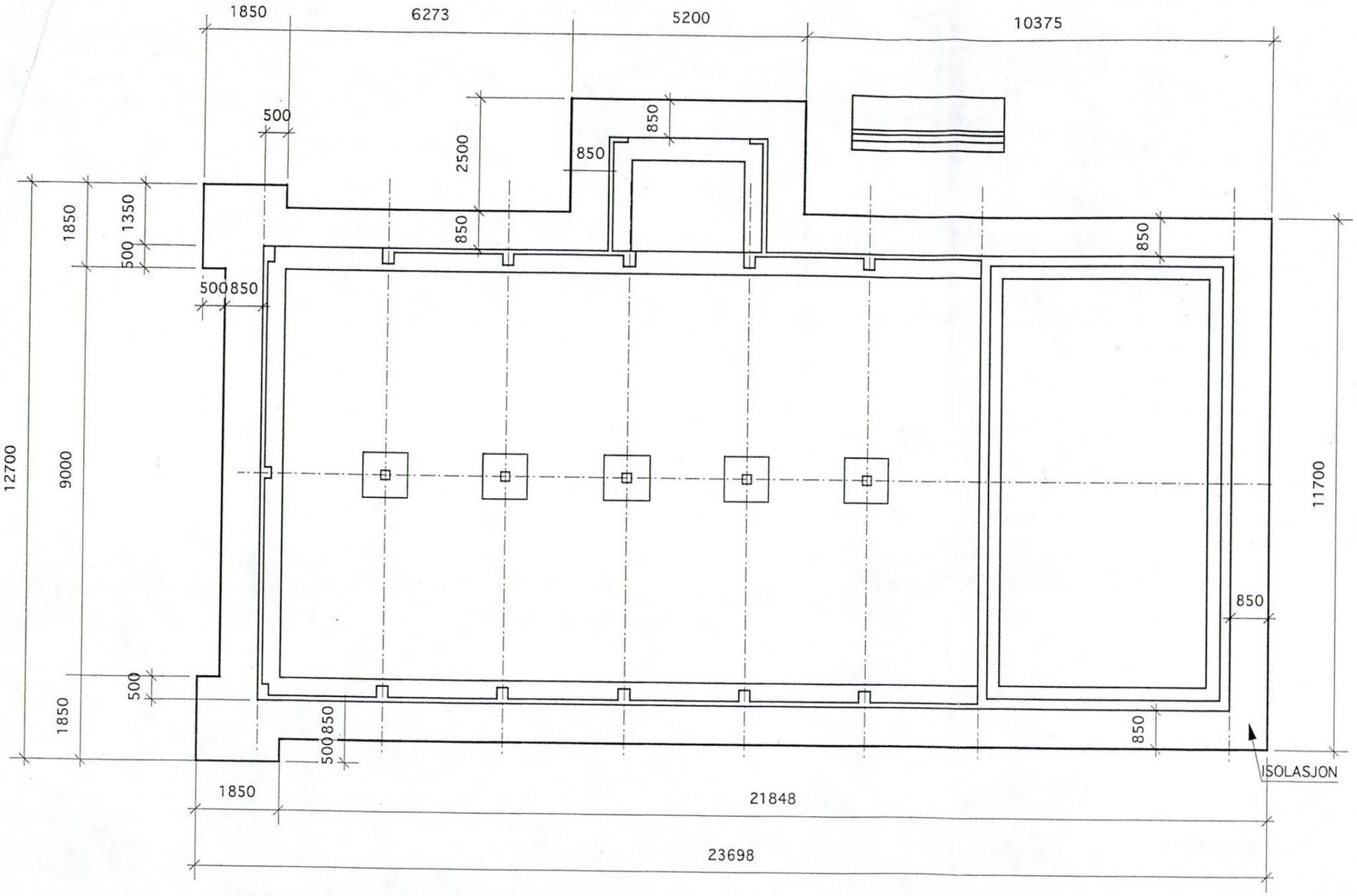
| REV. | REVISJONEN GJELDER | DATO | SIGN. |
|---|---|---|---|
| A | DIV. ENDRINGER | 24.11.04 | ERS |

GRÅTASS
FUNDAMENTPLAN

MÅLESTOKK: 1:100/20
DATO: 18.11.04
TEGNET AV: ERS
KONTROLLERT AV:


**LARSEN OG PAULSEN AS**
rådgivende ingeniører i byggeteknikk
Ringveien 206, 3223 SANDEFJORD
Telefon 33 46 05 30 Telefax 33 46 06 35


TEGNINGS NR: 01A




PLAN, M=1:100

Lardal kommune
Del 113/04

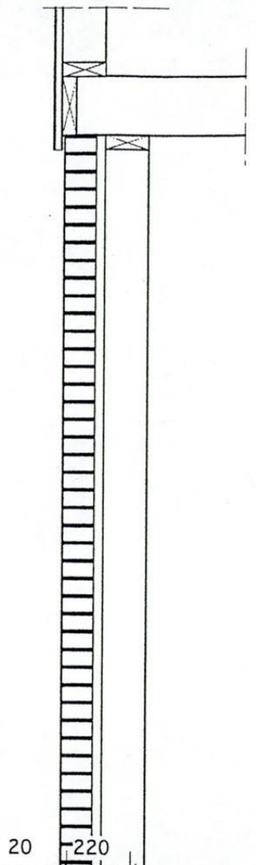
| | | | |
|---|---|---|---|
| A | DIV. ENDRINGER | 22.11.04 | ERS |
| REV. | REVISJONEN GJELDER | DATO | SIGN. |

GRÅTASS
ISOLASJON

MÅLESTOKK: 1:100/20
DATO: 18.11.04
TEGNET AV: ERS
KONTROLLERT AV:

**LARSEN OG PAULSEN AS**
rådgivende ingeniører i byggeteknikk
Ringveien 206, 3223 SANDEFJORD
Telefon 33 46 05 30 Telefax 33 46 06 35

TEGNINGS NR: 03A



20 220

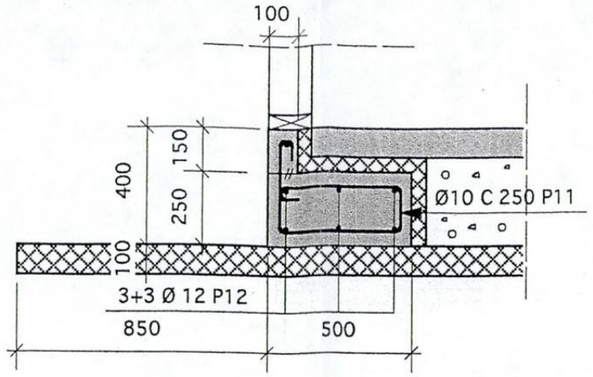
400 150 250 100

Ø10 C 250 P11

3+3 Ø 12 P12

850 500

SNITT A - A , M=1:20



100

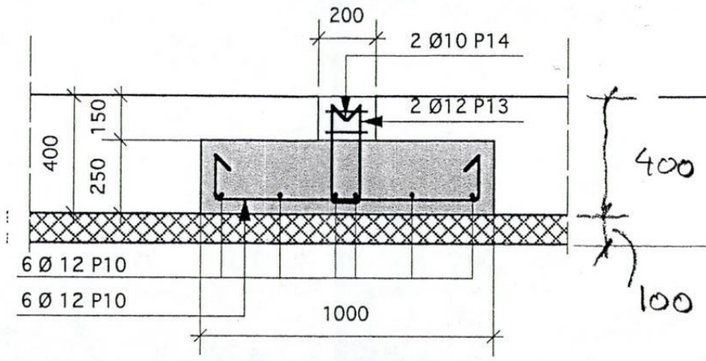
400 150 250 100

Ø10 C 250 P11

3+3 Ø 12 P12

850 500

SNITT B - B , M=1:20



200

2 Ø10 P14

2 Ø12 P13

400 150 250

6 Ø 12 P10

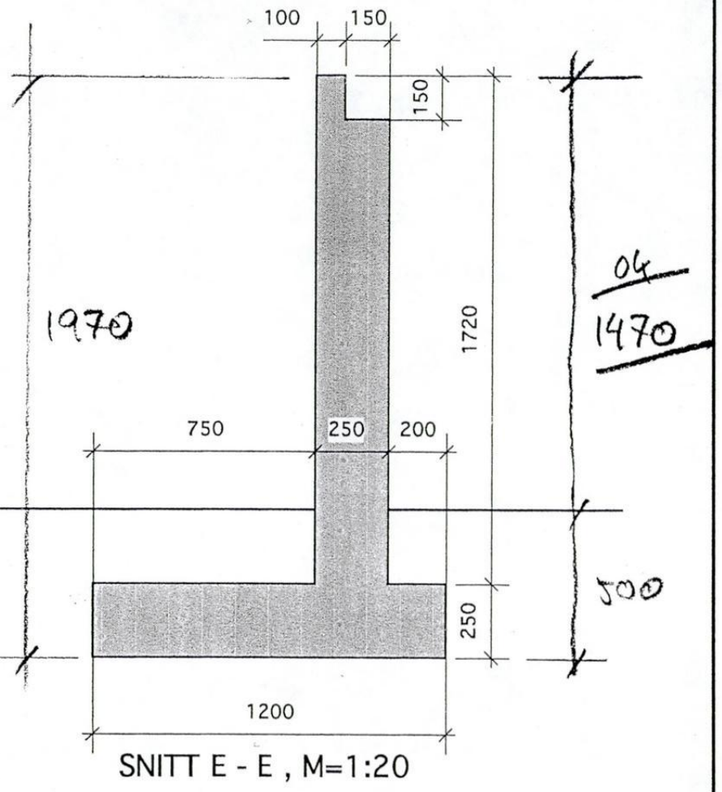
6 Ø 12 P10

1000

400

100

SNITT C - C , M=1:20



100 150

150

1970

1720

750 250 200

250

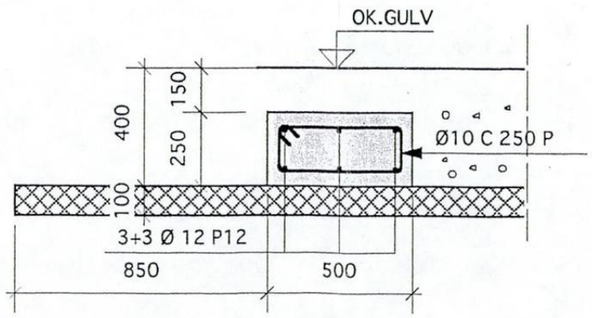
1200

04

1470

500

SNITT E - E , M=1:20



OK.GULV

400 150 250 100

Ø10 C 250 P

3+3 Ø 12 P12

850 500

SNITT D - D , M=1:20

Lardal kommune

Del 113/04

| | | | |
|---|---|---|---|
| A | DIV. ENDRINGER | 22.11.04 | ERS |
| REV. | REVISJONEN GJELDER | DATO | SIGN. |

GRÅTASS
FUNDAMENTPLAN
SNITT

MÅLESTOKK: 1:20
DATO: 18.11.04
TEGNET AV: ERS
KONTROLLERT AV:

**LARSEN OG PAULSEN AS**
rådgivende ingeniører i byggeteknikk
Ringveien 206, 3223 SANDEFJORD
Telefon 33 46 05 30 Telefax 33 46 06 35

TEGNINGS NR: 02A

6,2 m

Avstand fra innvendig yttervegg til aksen

4,5m

3,2m

Gråtasstunet

Bunnledninger i tribuneanlegg

12/7-05

Fall 1:80

Til kjøleanlegg

Fettavskiller

Fettavskiller 4,5 m³

KAFETERIA

KORRIDOR

KJØKKEN

GANG

KJØL / LAGER

TEKN. ROM

BOD

WC

DISK

VASK

Fall 1:50

2,0m

2,1m

315% skråbekum

Til kloakkhus

110% Luftins Purgeven til tl. 2etg.

Til Loire plusset 110%

50% avløp kjøkken 110% PVC

50% avløp løftekott

75% oppsamlingsskråbekum

Avløp serv. + lufting over tak 75%

+ sluk vaktmesterrom

**STYRVOLL VVS**
**Lars Johan Hellenes**
**Bergannoen, 3277 Steinsho**
**33 12 94 03 - 971 24 583**
**Org.nr. 986 076 336**


Planløsningen er utarbeidet av
Arkitekthuset Tønsberg
v/sivl. ark. Hans-Jørgen Hedels
St. Olavs gt. 6, 3126 Tønsberg
Tlf. 33 31 85 15, mob. 900 28 225
Org. nr. 954 564 959
E-post: hans-jorgen@hedels.no


| REV. | ENDRINGEN GJELDER | DATO | SIGN |
|---|---|---|---|
| C | TOALETTAVDELINGEN | 02.03.2005 | TMP |
| B | DIVERSE ENDRINGER | 17.02.2005 | TMP |
| A | DIVERSE ENDRINGER | 29.01.2005 | TMP |

GRÅTASSTUNET AS
LARDAL
GNR. 61, BNR. 1 I LARDAL
PLAN 1. ETASJE

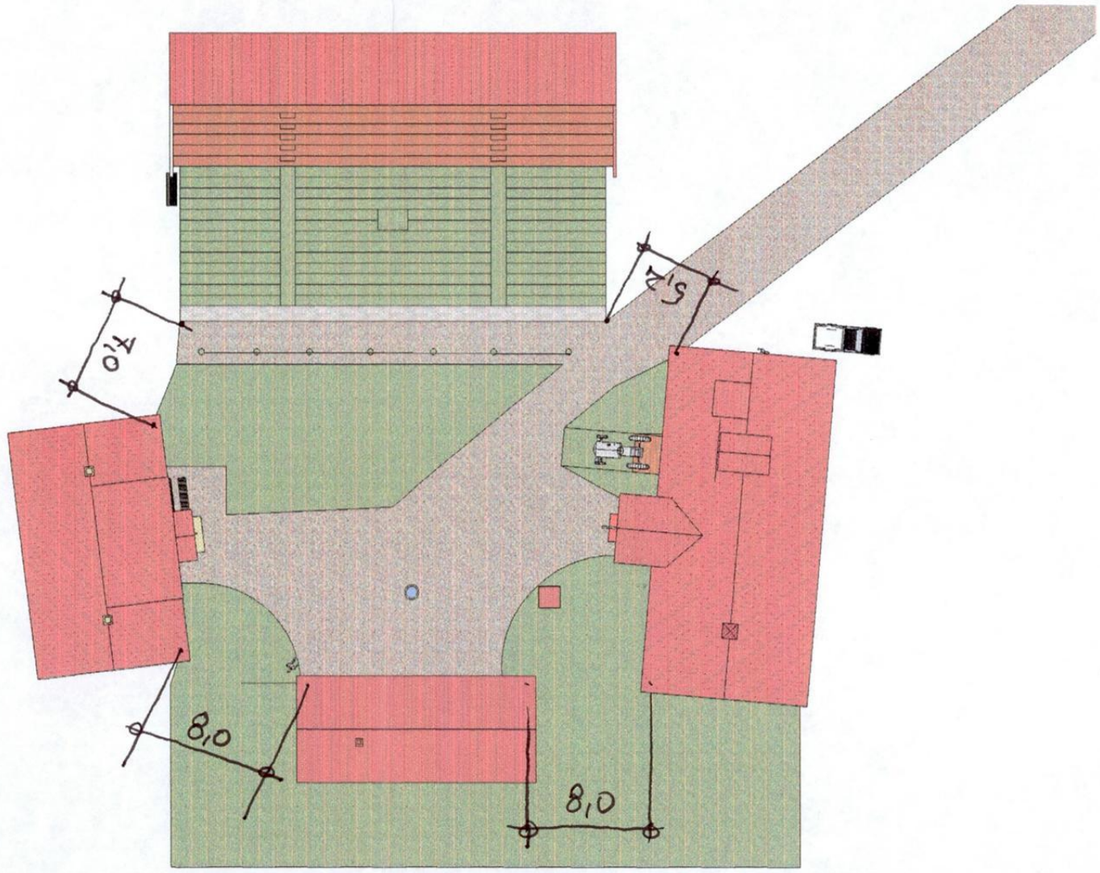
FORMAT: A1 | MÅLESTOKK: 1:50
DATO: 17.01.2005
PROSJEKTERINGSANSVARLIG: Thor M. Paulsen
TEGNET AV: Thor M. Paulsen
KONTROLLERT AV: Thor M. Paulsen
STATUS: Byggemelding
OPPDRAGSNAVN / LEVERANSEANSVAR: Gråtasstunet AS
2004-01-08C


LARSEN OG PAULSEN AS
rådgivende ingeniører i byggeteknikk
Ringveien 206, 3223 Sandefjord
Telefon: 33 46 06 30 Telefaks: 33 46 06 35
E-mail: firmapost@larsen-paulsen.no

Vedlegg D3

**timber** as
Pb. 2306 Postterminalen, N-3103 Tønsberg

24.5.04




GRÅTASSTUNET ~ TUNET

SITUASJONSPLAN

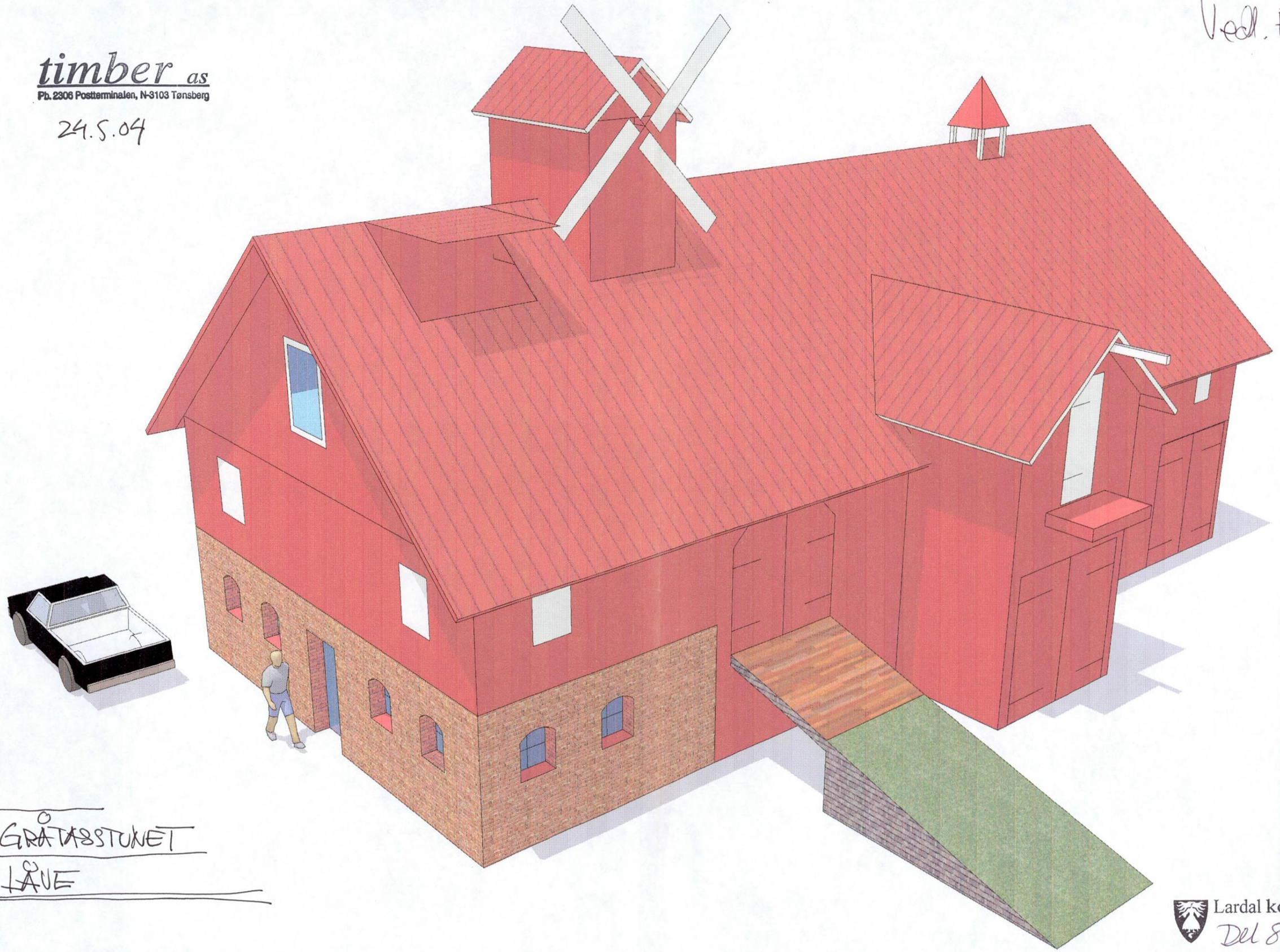
Lardal kommune
Del 87/04

M 1:400

Ved. E16

timber as
Pb. 2306 Postterminalen, N-3103 Tønsberg

24.5.04



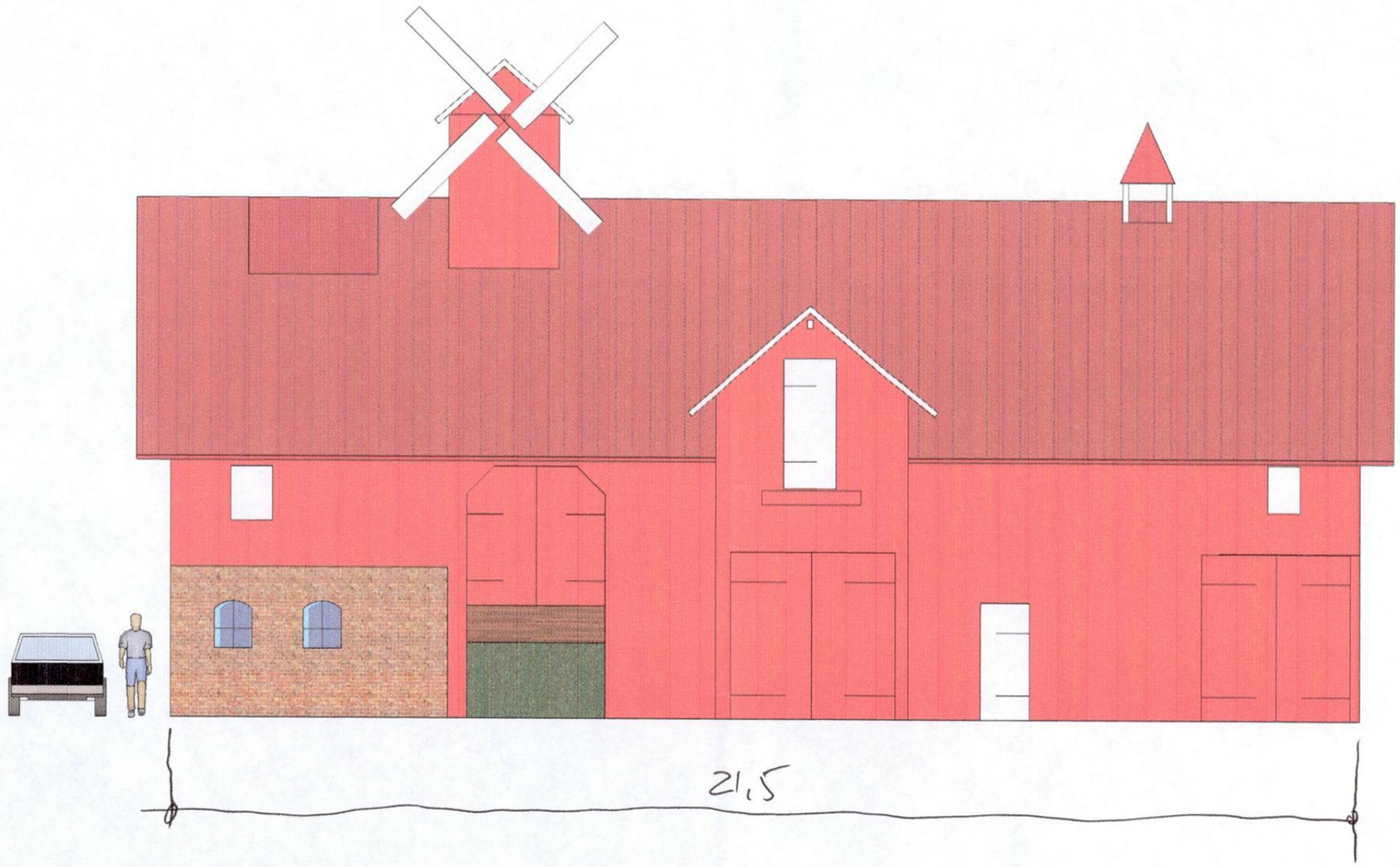
GRÅTASSTUNET
LÅVE

Lardal kommune
Del 87/04

Vedl. E 17

timber as
Pb. 2306 Postterminalen, N-3103 Tønsberg

24.5.04




LØVE ~ FASADE

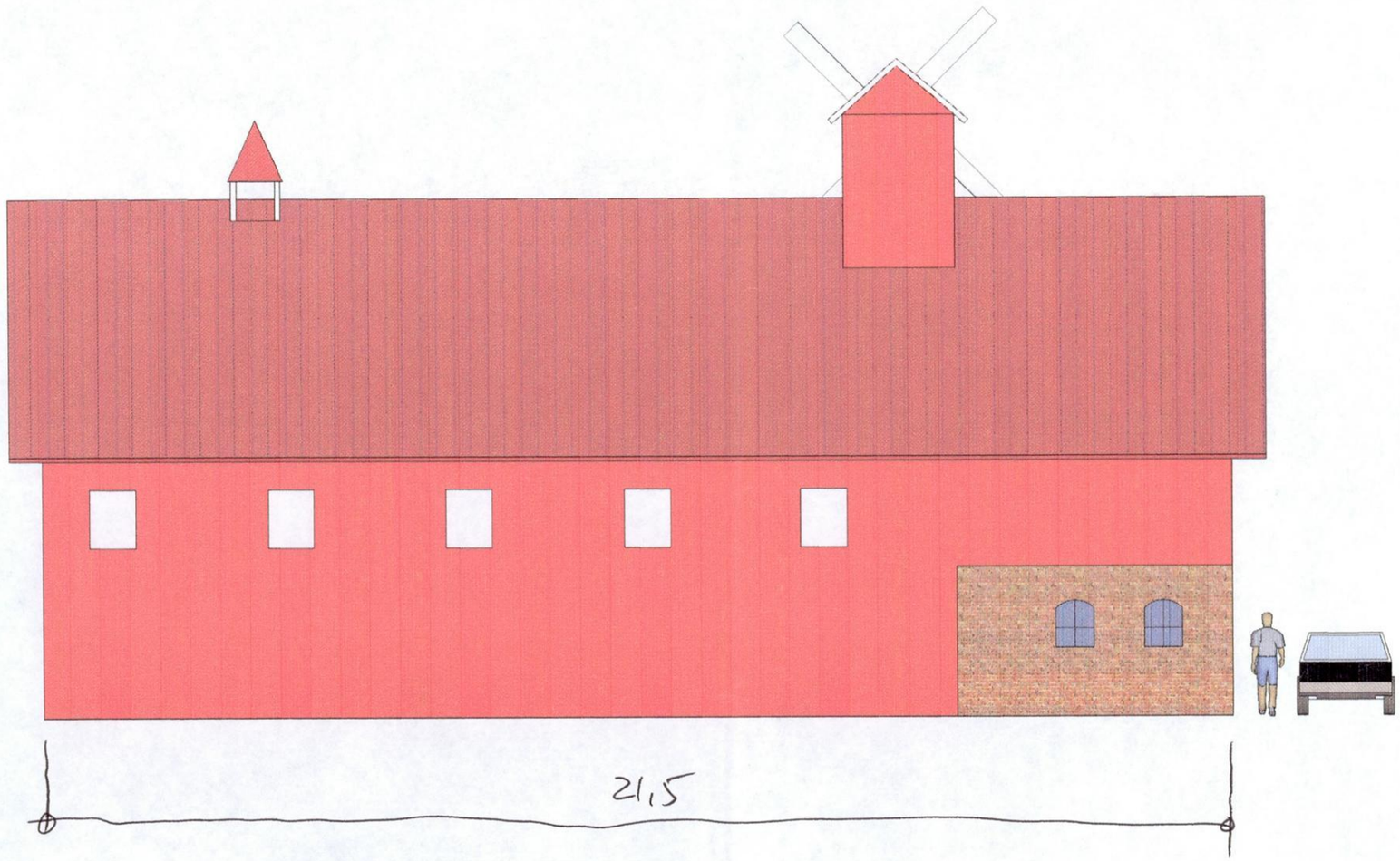
M 1:100

Lardal kommune
Del 87/04

Vedl. E18

timber as
Pb. 2306 Posterminalen, N-3103 Tønsberg

24.5.04




LAVE ~ FASADE

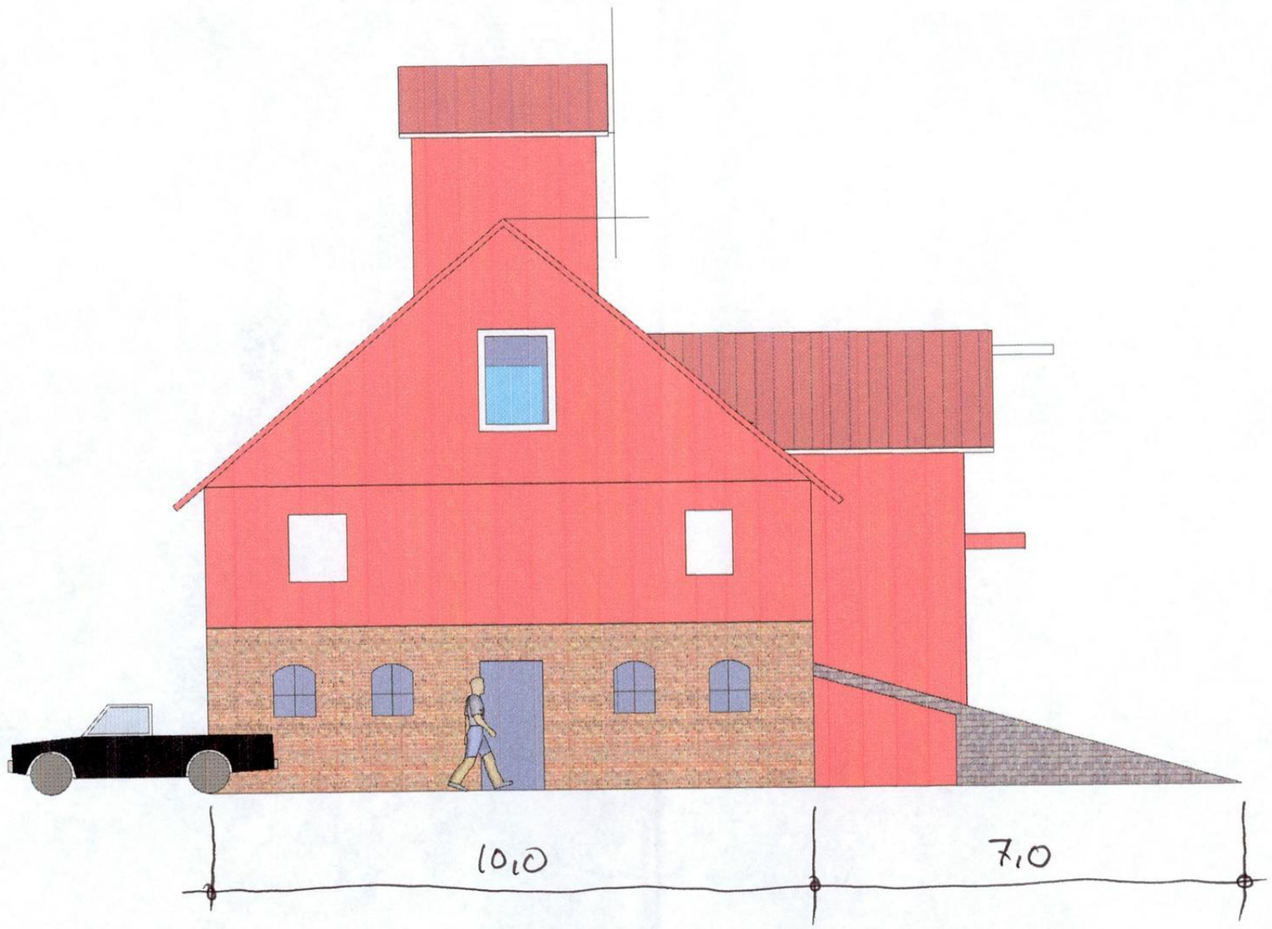
M 1:100

Lardal kommune
Del 87/04

Vedl. E19

timber as
Pb. 2306 Postterminalen, N-3103 Tønsberg

24.5.04




LAVE ~ FASADE

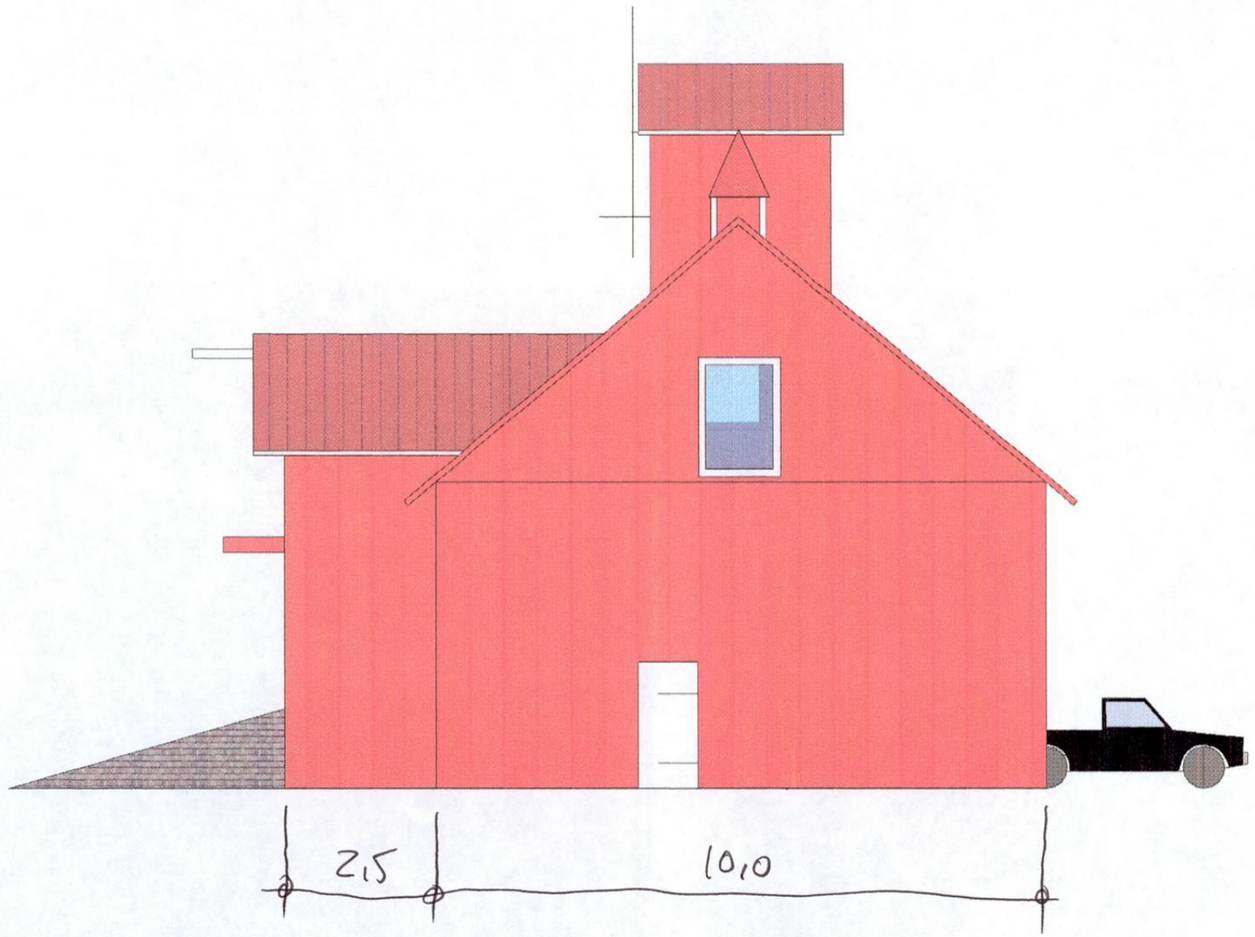
M 1:100

Lardal kommune
Del 87/04

Vedl. E 20

**timber** as
Pb. 2306 Postterminalen, N-3103 Tønsberg

24.5.04




~~LAVE~~ ~ ~~FASADE~~

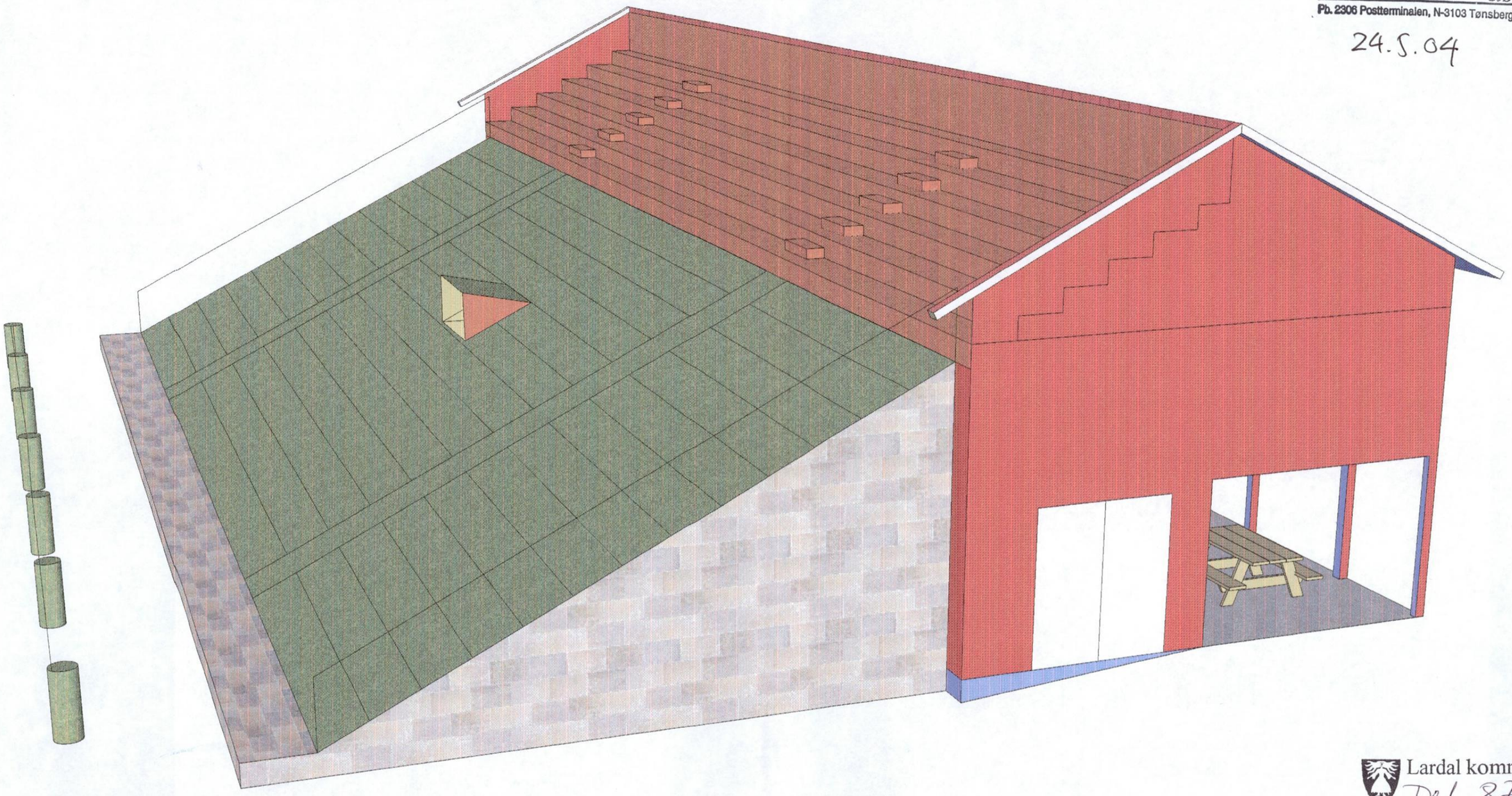
M 1:100

Lardal kommune
Del 87/04

Vedl. E21

**timber** as
Pb. 2306 Postterminalen, N-3103 Tønsberg

24.5.04



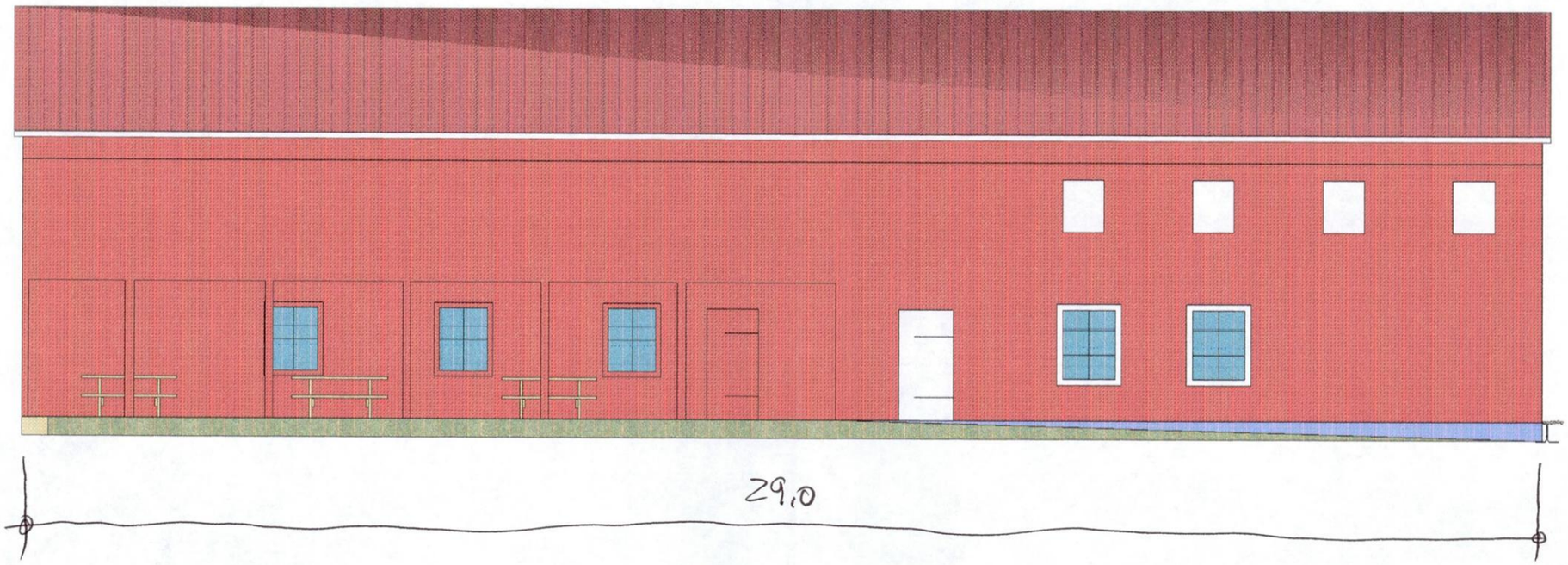
Lardal kommune
Del 87/04

GRÅTASSTUNET
TRIBUNEANLEGG (1000 plassen)

Vedl. E22

**timber** as
Pb. 2306 Postterminalen, N-3103 Tønsberg

24.5.04




TRIBUNE v FASADE

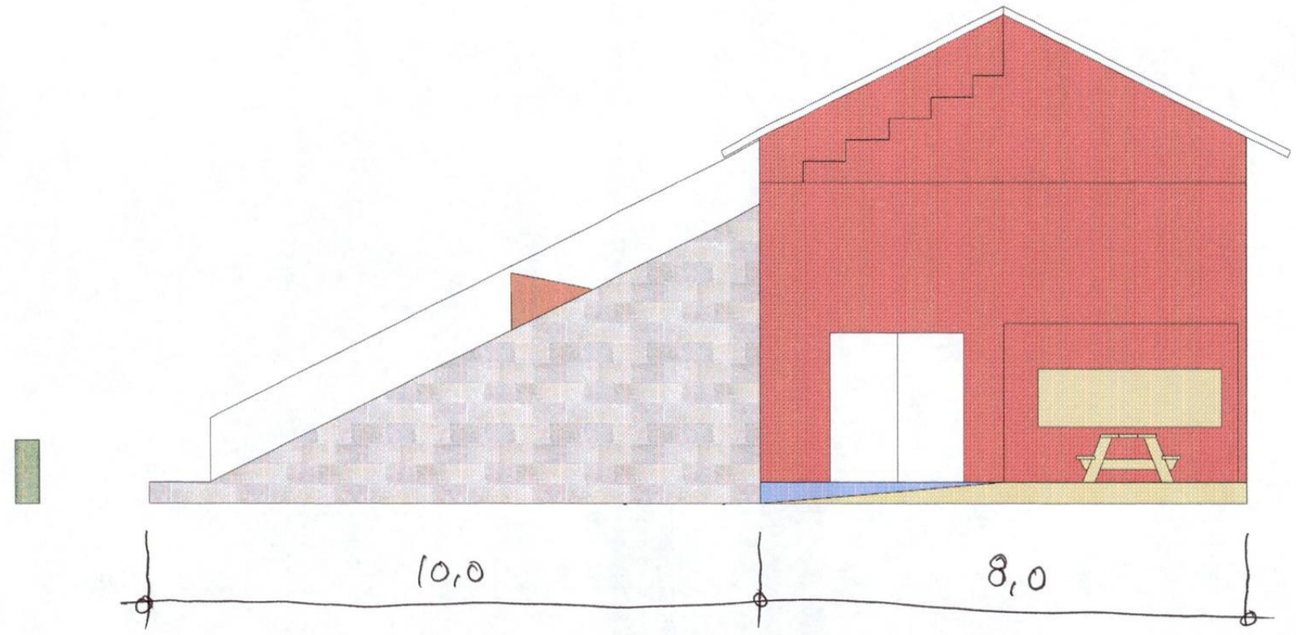
M 1:100

Lardal kommune
Del 87/04

Vedl. E25

**timber** as
Pb. 2306 Postterminalen, N-3103 Tønsberg

24.5.04




TRIBUNE ~ FASADE

M 1:100

Lardal kommune
Del 87/04

Vedl. E23

**timber** as
Pb. 2306 Postterminalen, N-3103 Tønsberg

24.5.04




TRIBUNE ~ FASADE

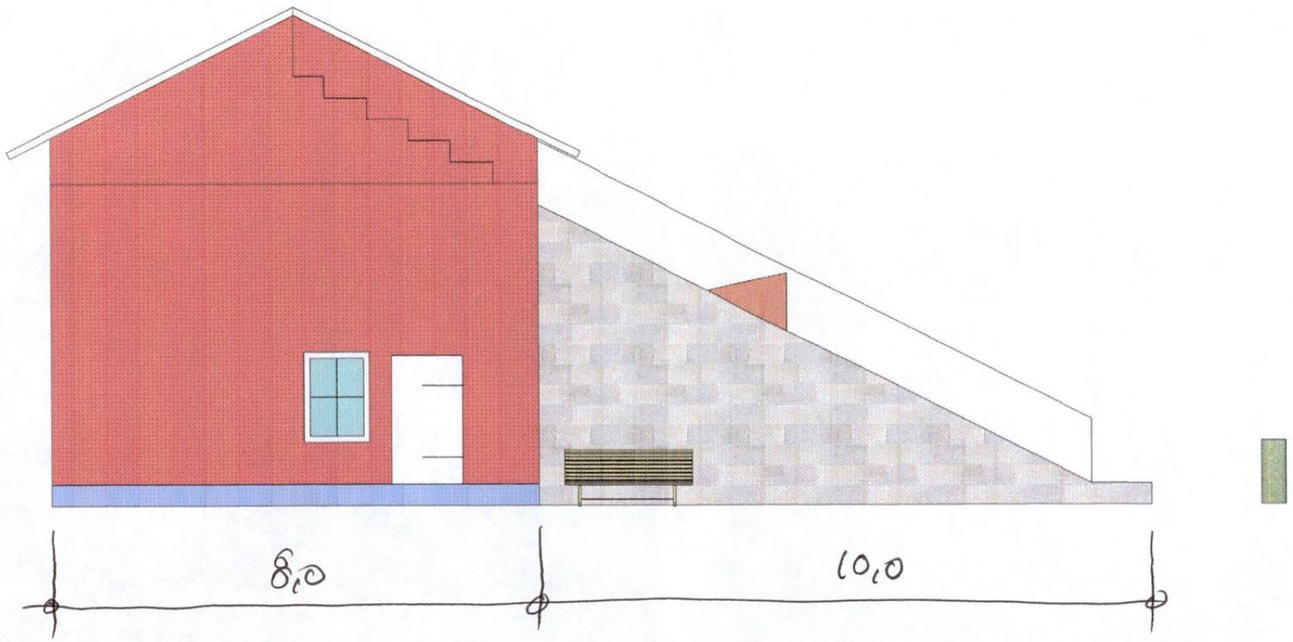
M 1:100

Lardal kommune
Del 87/04

Vedl. E24

timber as
Pb. 2306 Postterminalen, N-3103 Tønsberg

24.5.04



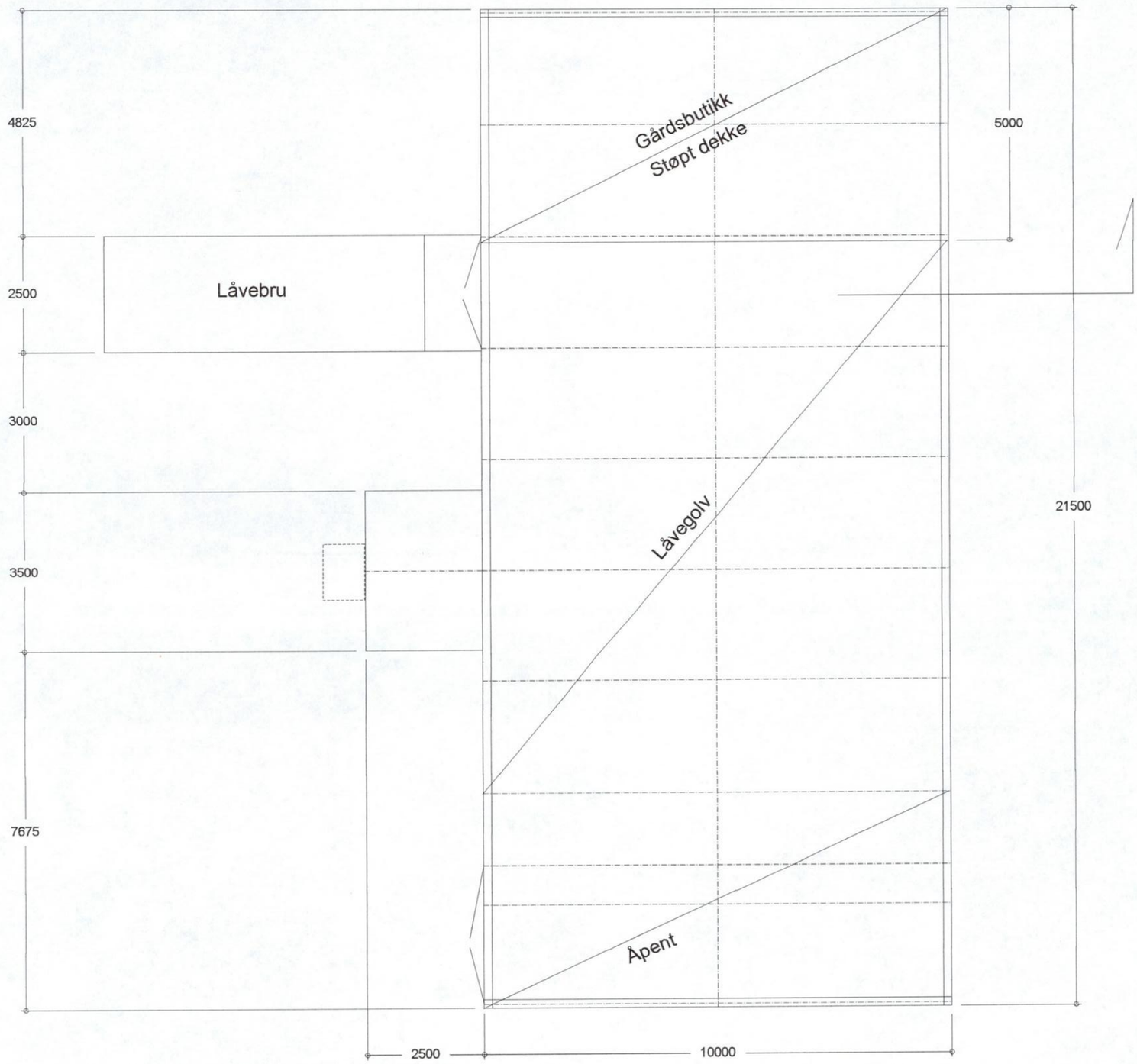

TRIBUNE ~ FASADE

M 1:100

Lardal kommune
Del 87/04

Vedl. E 32

Mål til vdk måtte justeres etter endelig plassering av bæreblind - etter statikk gj.gang.

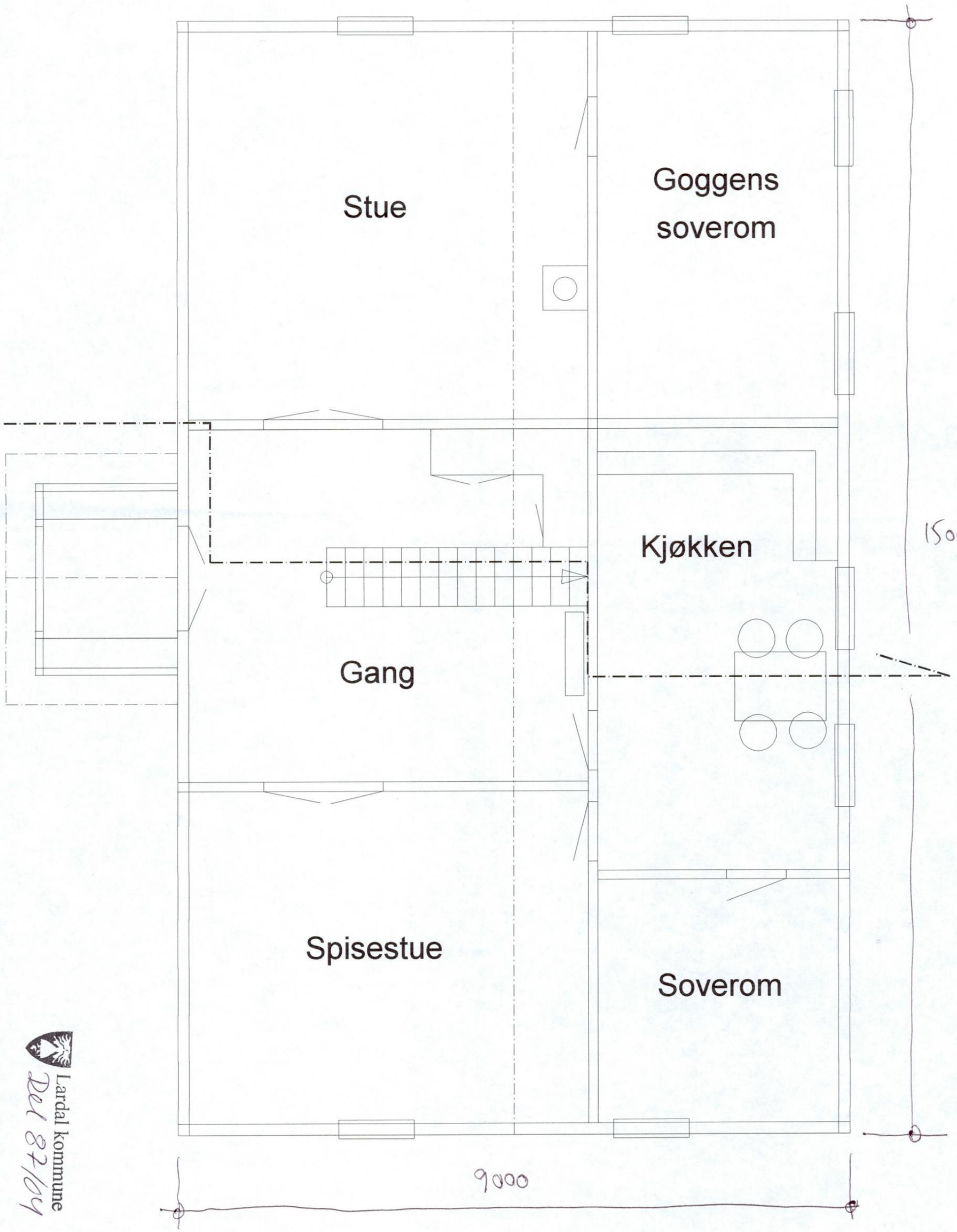



# Låve - Gråtasstunet
## Plan M 1:100

Lardal kommune

Vedl. E27

# Innhus - Gråtasstunet
# Plan 1.et. M 1:50

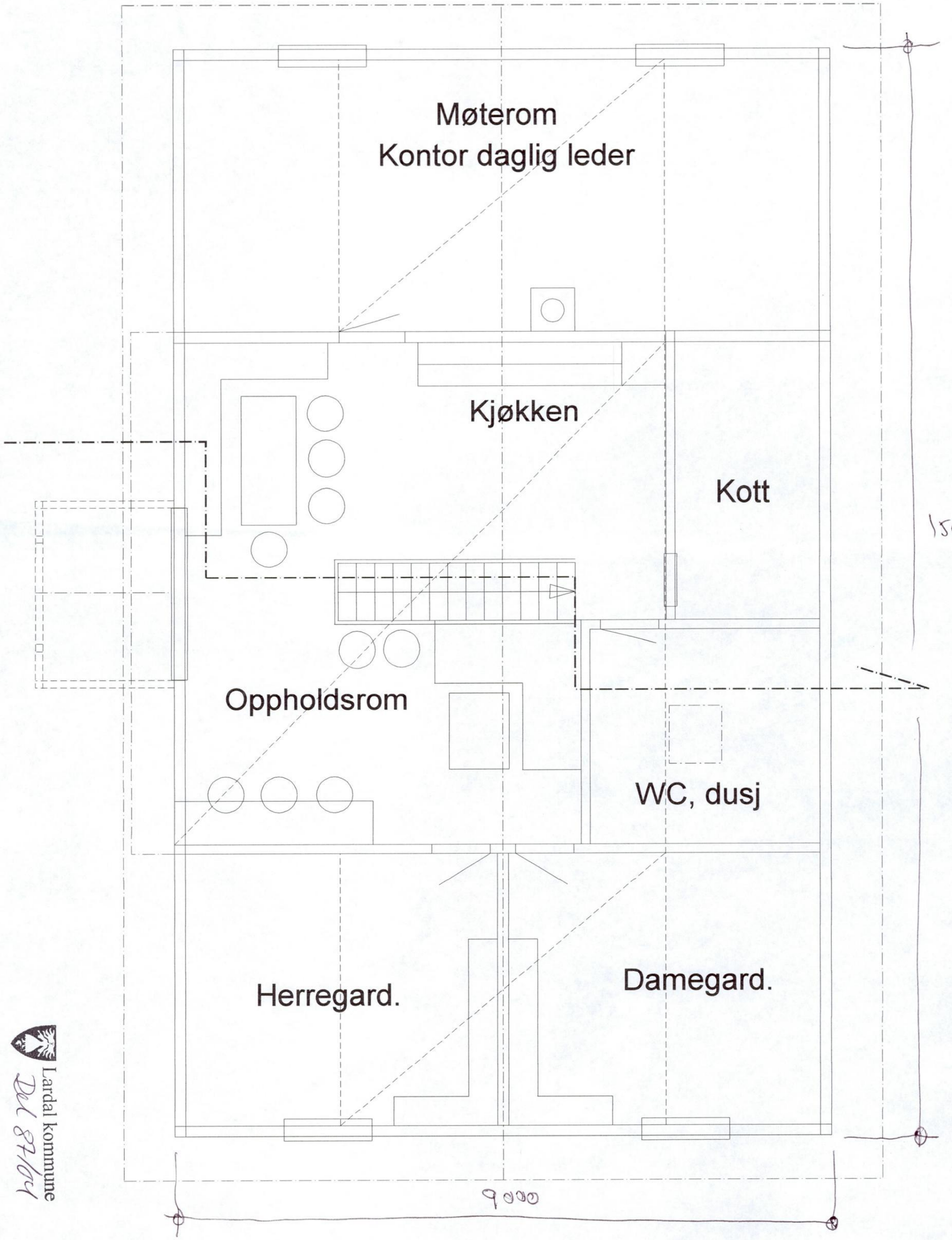



Lardal kommune

Del 87/04

Vedl. E28

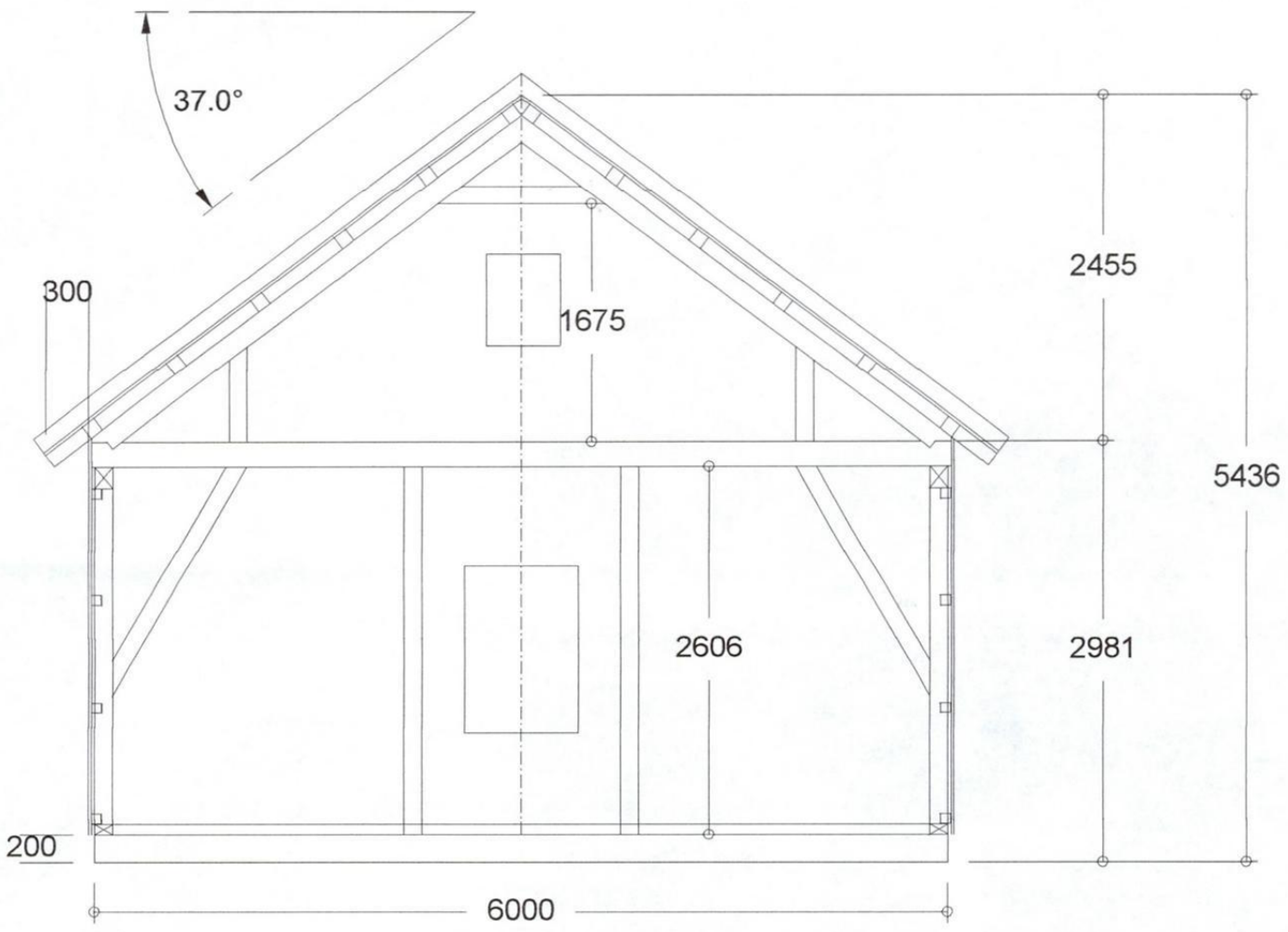
# Innhus - Gråtasstunet
# Plan 2.et. M 1:50




Lardal kommune

Del 87/04

Vedl. E29

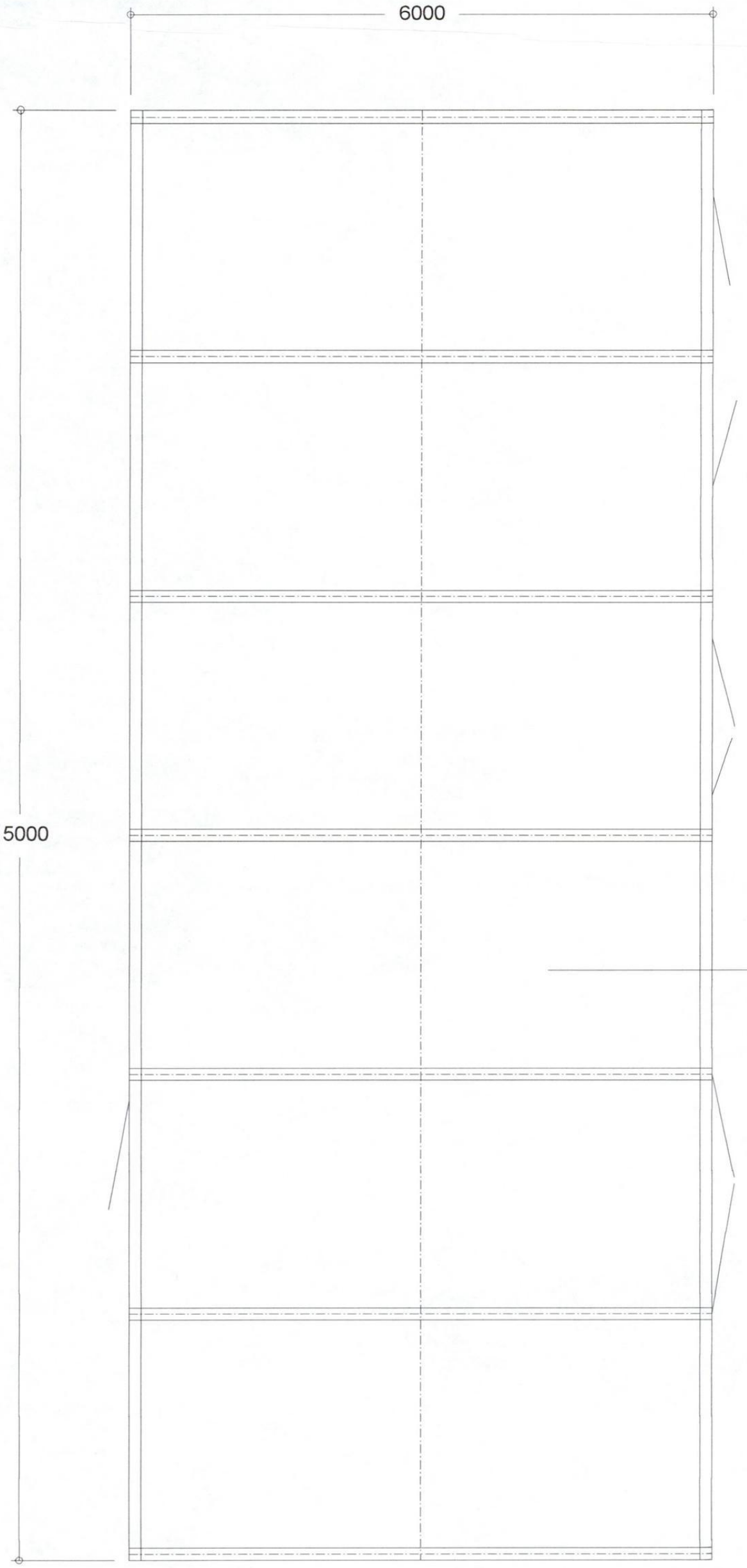



# Bryggerhus - Gråtasstunet

## Snitt M 1:50

Lardal kommune
Del 87/04

Vedl. E 30



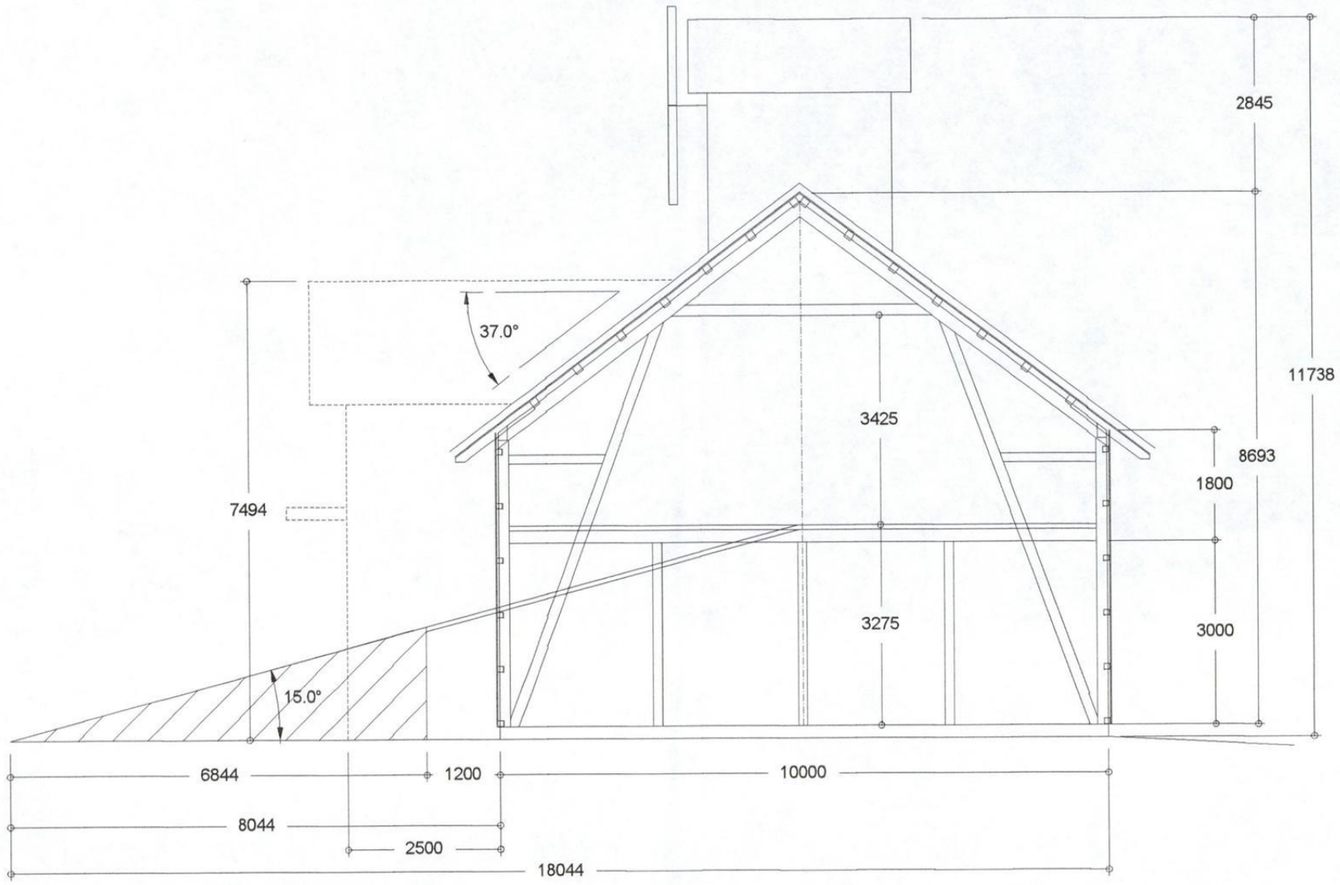

# Bryggerhus - Gråtasstunet

## Plan 1.ets M 1:50

Lardal kommune

Del 87/04

Vedl. E 31




# Låve - Gråtasstunet

Snitt M 1:100

Lardal kommune

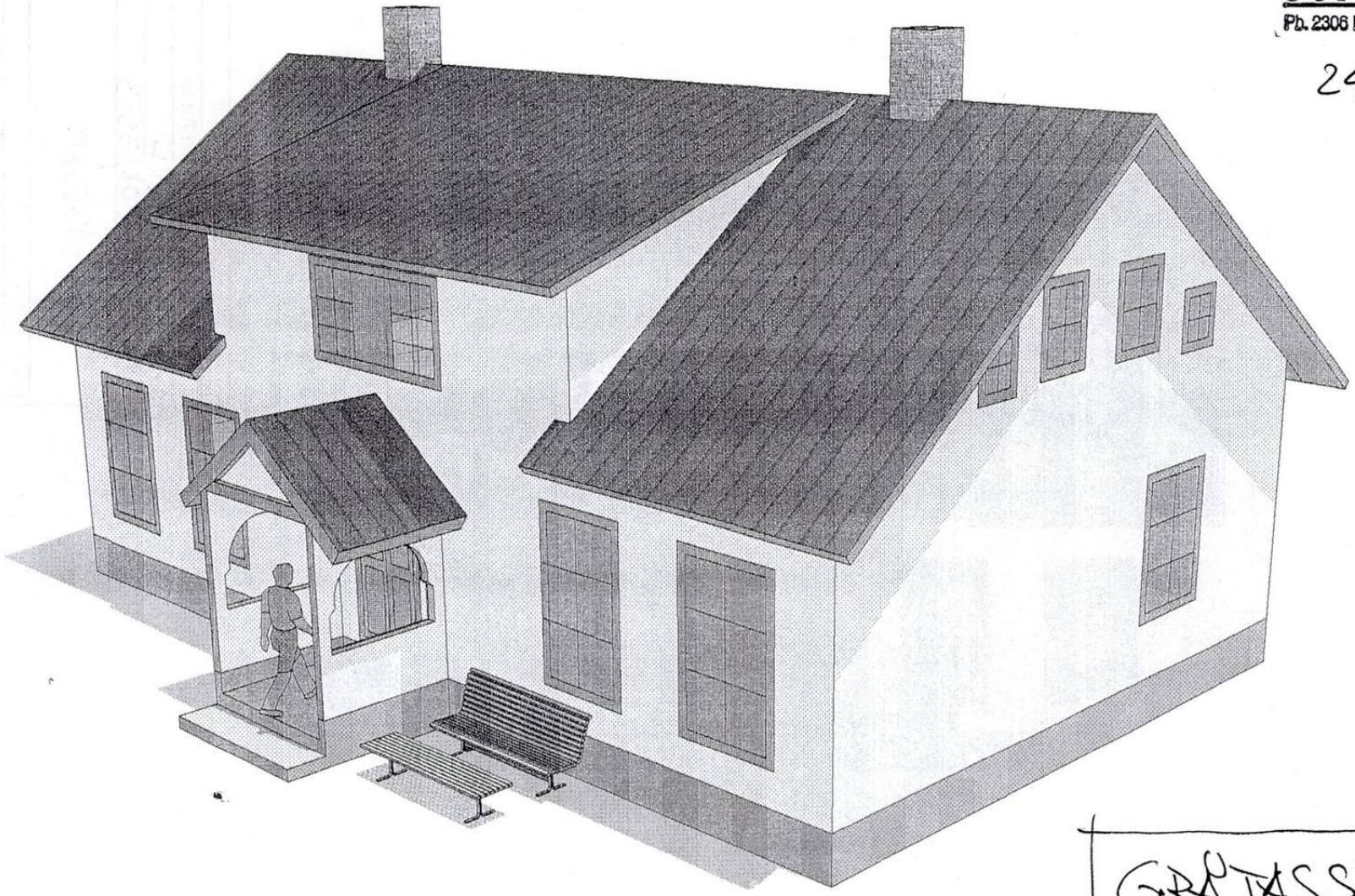
Del 87/04

~~Tedl. E l~~

Vedlegg 2

**timber** as
Pb. 2306 Postterminalen, N-3103 Tønsberg

24.5.04



GRÅTASSTUNET

INNHUS

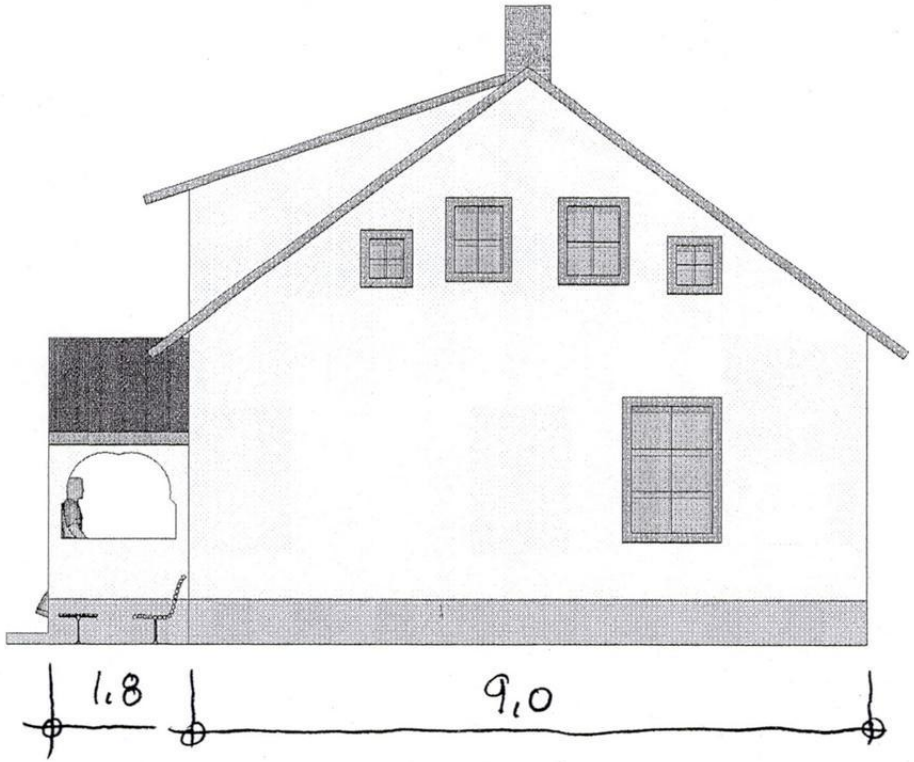
Lardal kommune
Dok 87/04

~~Vedl. E3~~

Vedlegg 3

timber as
Pb. 2306 Postterminalen, N-3103 Tønsberg

24.5.04




Lardal kommune
Del 87/04

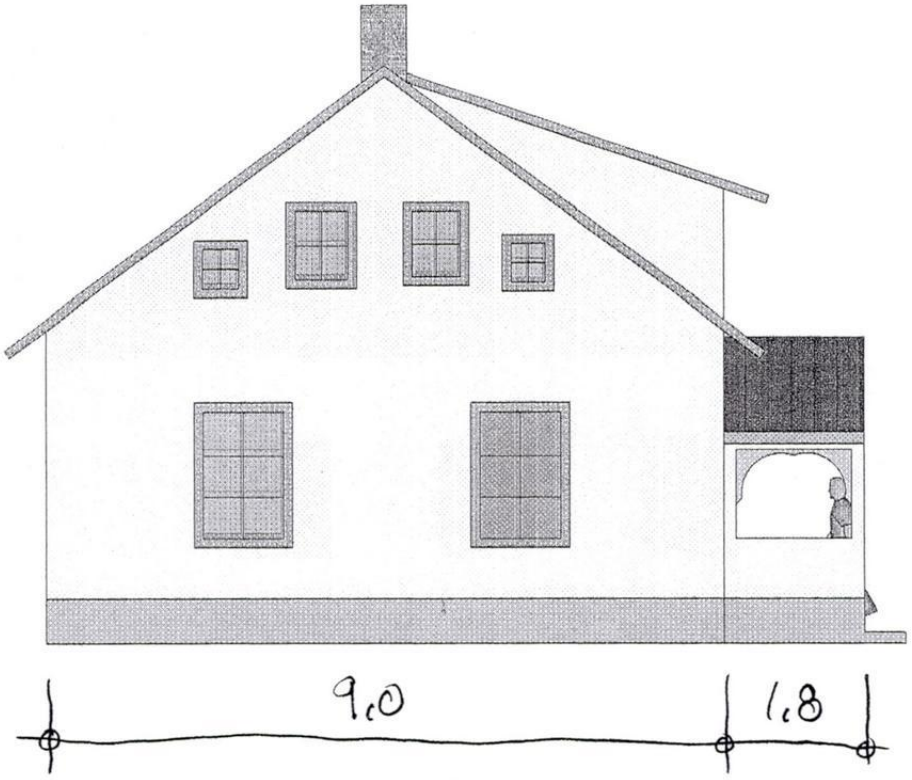
INNHUS ~ ~~FASADE~~

M 1:100

Vedl. ~~4~~ 4

**timber as**
Pb. 2306 Postterminalen, N-3103 Tønsberg

25.5.04




Lardal kommune
Del 87/04

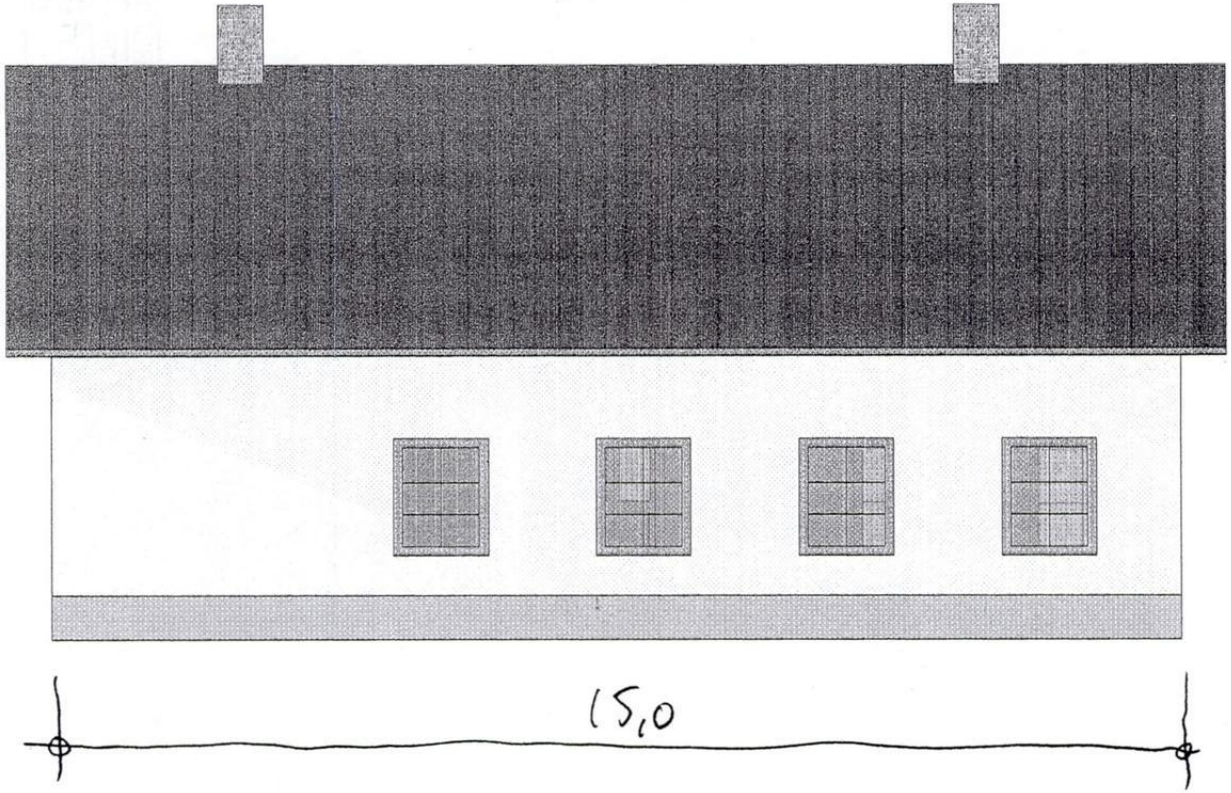
INNHUS ~ ~~FASADE~~

M 1:100

Vedl. #5

timber as
Pb. 2306 Postterminalen, N-3103 Tønsberg

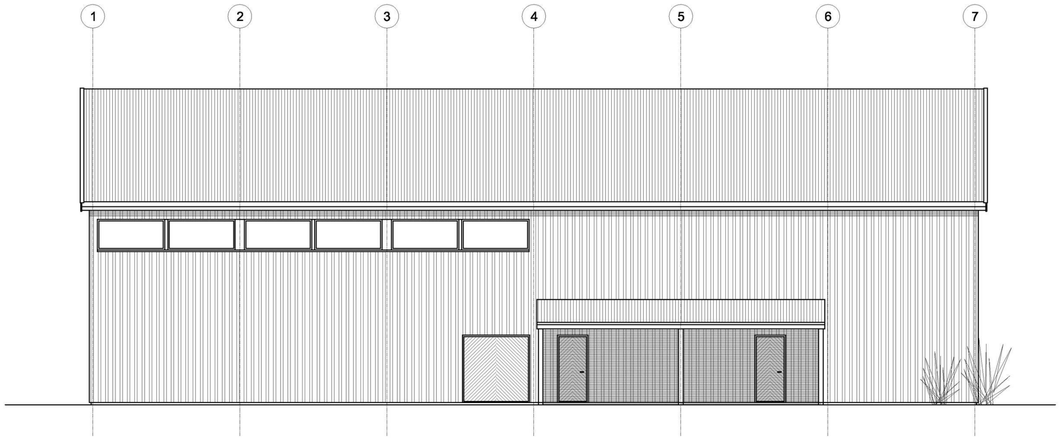
24.5.04



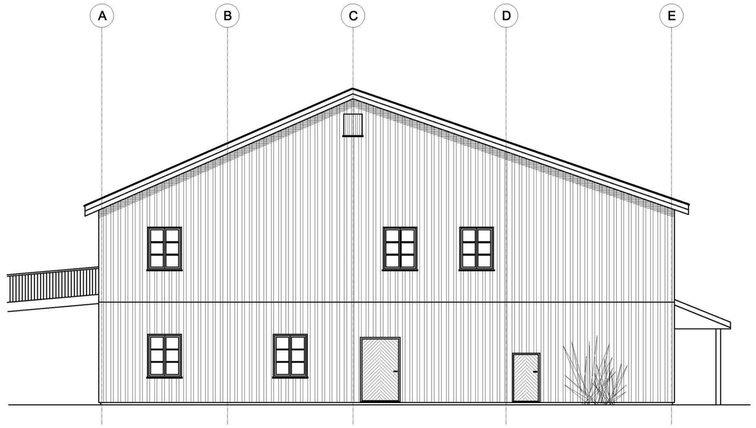

Lardal kommune
Del 87/04

INNHUS ~ FASADE

M 1:100



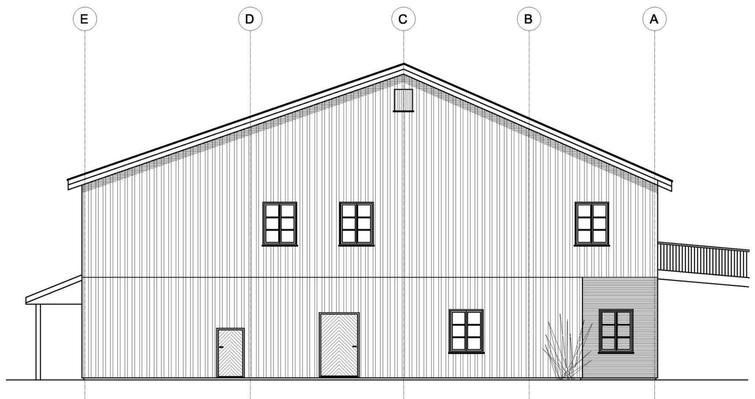

FASADE MOT NORDØST




FASADE MOT SYDØST




FASADE MOT SYDVEST




FASADE MOT NORDVEST

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| A | VINDUER PÅ GAVLER | 15.09.2014 | ERS | RL |
| REV. | REVISJON GJELDER | DATO | TEGN. | KONTR. |

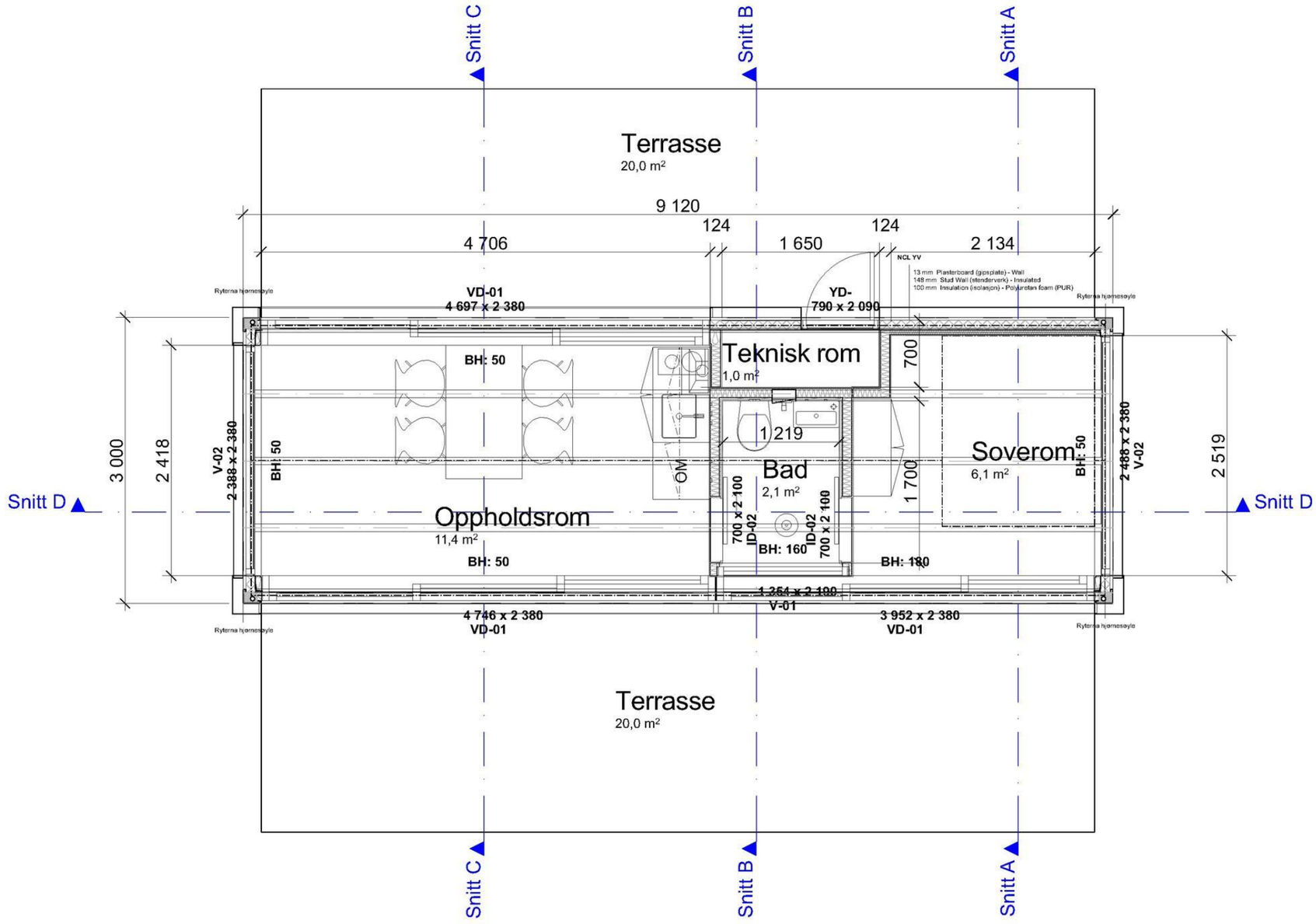
STATUS
BYGGEMELDING

PROSJEKT
HØYT OG LAVT

TEGNINGEN GJELDER
Fasader

| | |
|---|---|
| MÅLESTOKK | 1:100 |
| TEGNET AV: | ERS |
| FORMAT | A1 |
| KONTROLLERT AV: | RL |
| DATO | 31.01.2014 |
| OPPDRAGSGIVER | Helge Klyve AS |
| PROSJEKT NR. | 14316 |
| TEGN.NR. | 02 |
| REV. | A |

ÅF Infrastruktur AS
Ringveien 206, 3223 Sandefjord
Tlf. +47 24 10 10 10
www.afconsult.com




Plan

| Nr | Beskrivelse | Dato | Sign | Kontr |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

*© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke*

Prosjekt: **NCL 30**

Tiltakshaver: Nature Compact Living AS

Sign. KLT

Fase: Forprosjekt

Prosjektnr.: 19.02

Gnr/Bnr

Dato 20.05.19

Tegning: **Plan**

Mål 1:50

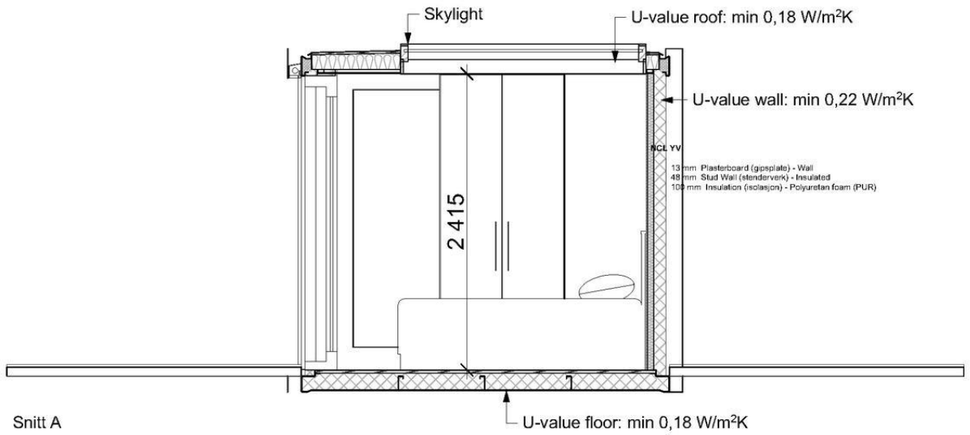
Tegn. A-001

PV arkitekter as
Postboks 10 Fritzøe Brygge
3285 Larvik

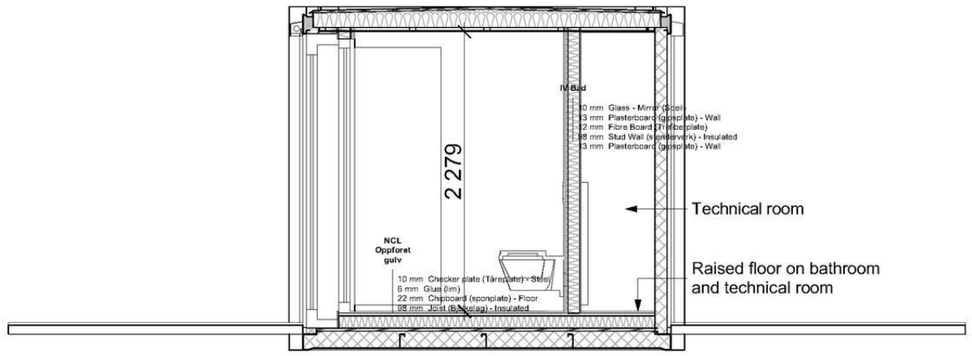
Tlf. 33 14 14 40

post@pvarkitekter.no

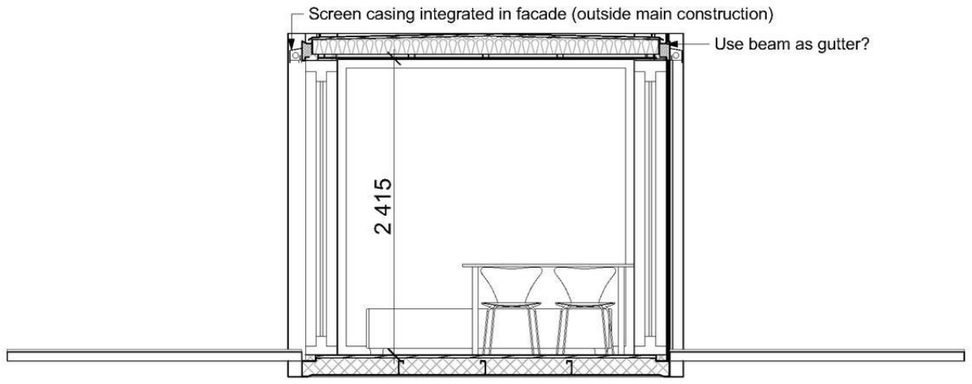
www.pvarkitekter.no



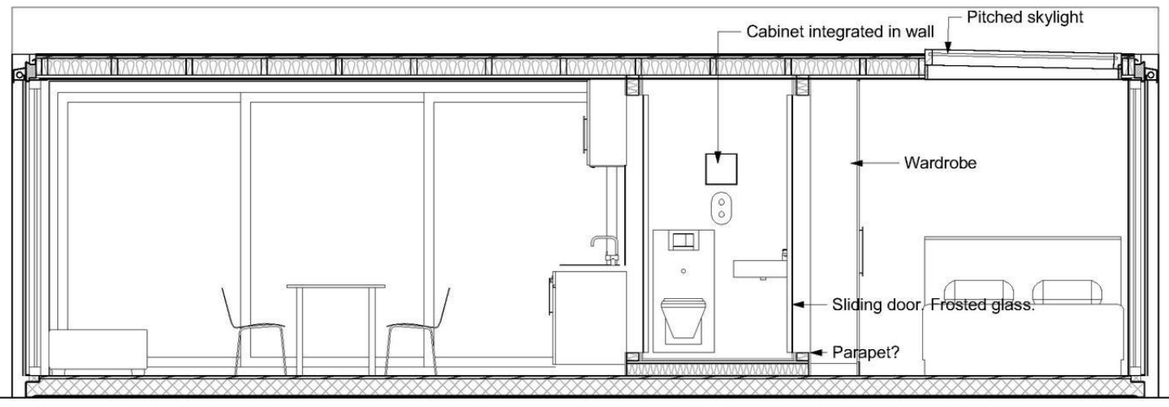

Snitt A




Snitt B




Snitt C




Snitt D

| Nr | Beskrivelse | Dato | Sign | Kontr |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

*© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke*

Prosjekt: **NCL 30**

Tiltakshaver: Nature Compact Living AS

Sign. KLT

Fase: Forprosjekt

Prosjektnr.: 19.02

Gnr/Bnr

Dato 20.05.19

Tegning: **Snitt**

Mål 1:50

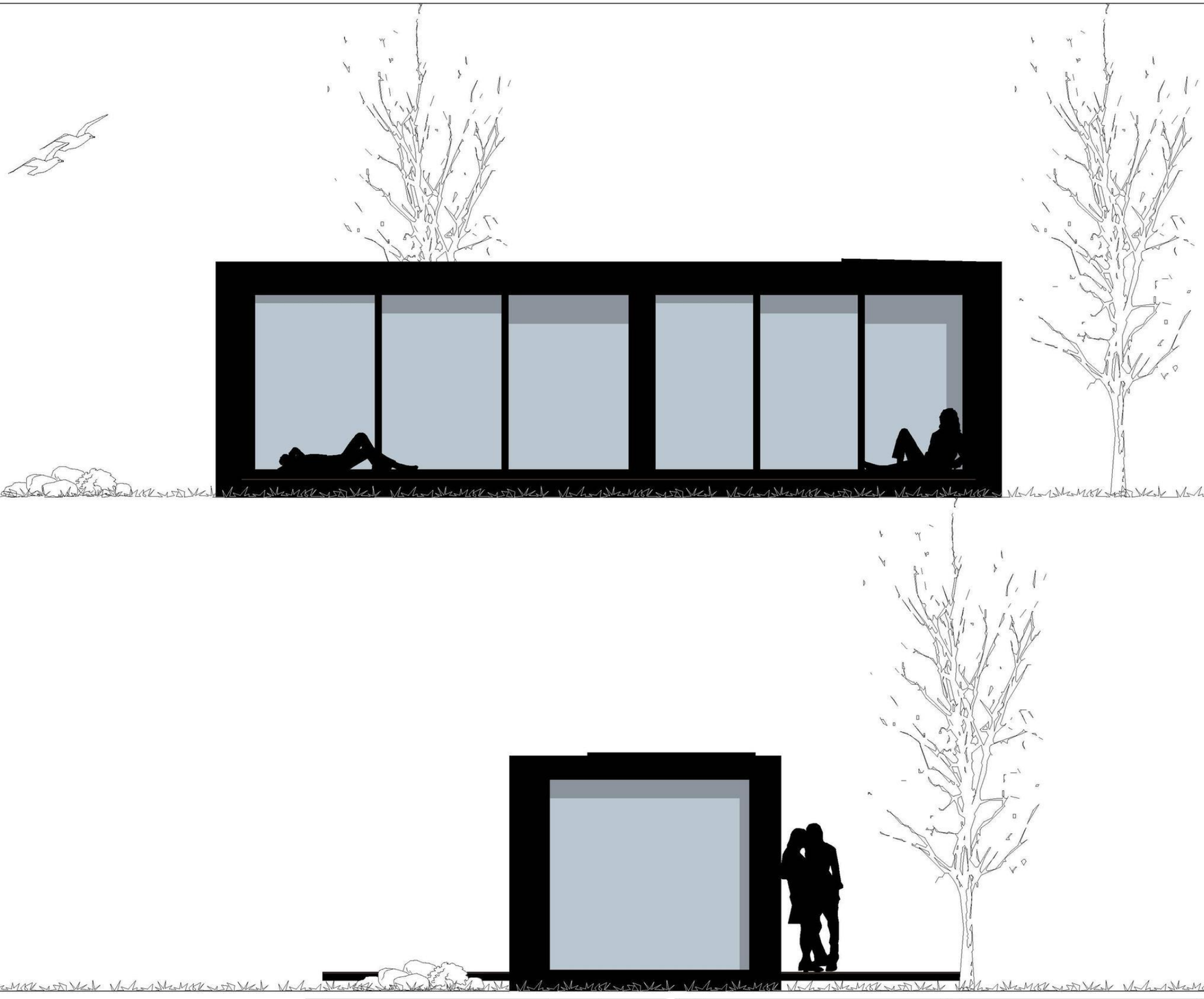
Tegn. A-003

PV arkitekter as
Postboks 10 Fritzøe Brygge
3285 Larvik

Tlf. 33 14 14 40

post@pvarkitekter.no

www.pvarkitekter.no



| Nr | Beskrivelse | Dato | Sign | Kontr |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

*© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke*

Prosjekt: **NCL 30**

Tiltakshaver: Nature Compact Living AS

Sign. KLT

Fase: Forprosjekt

Prosjektnr.: 19.02

Gnr/Bnr

Dato 20.05.19

Tegning: **Fasader sør og øst**

Mål 1:50

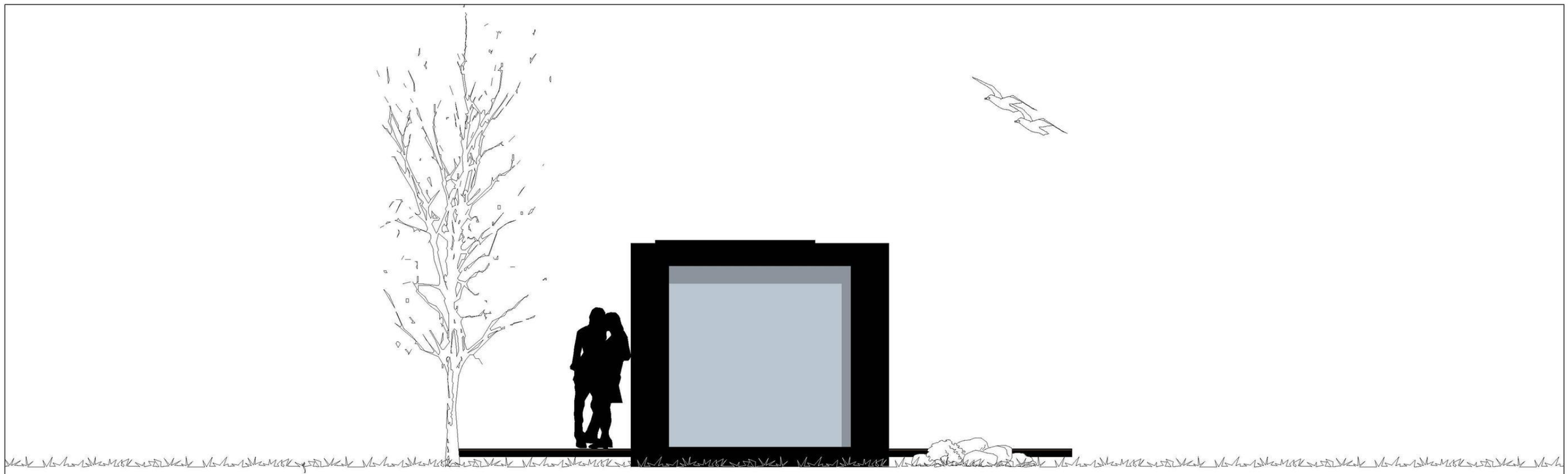
Tegn. A-004

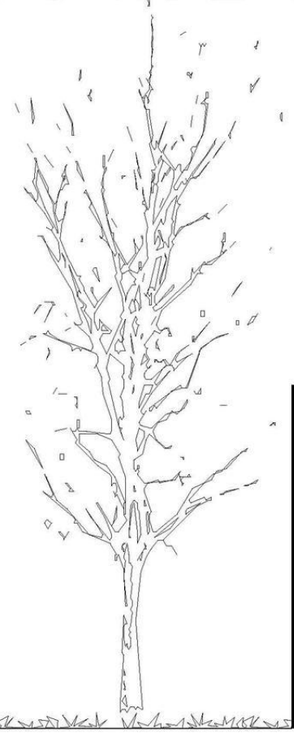
PV arkitekter as
Postboks 10 Fritzøe Brygge
3285 Larvik

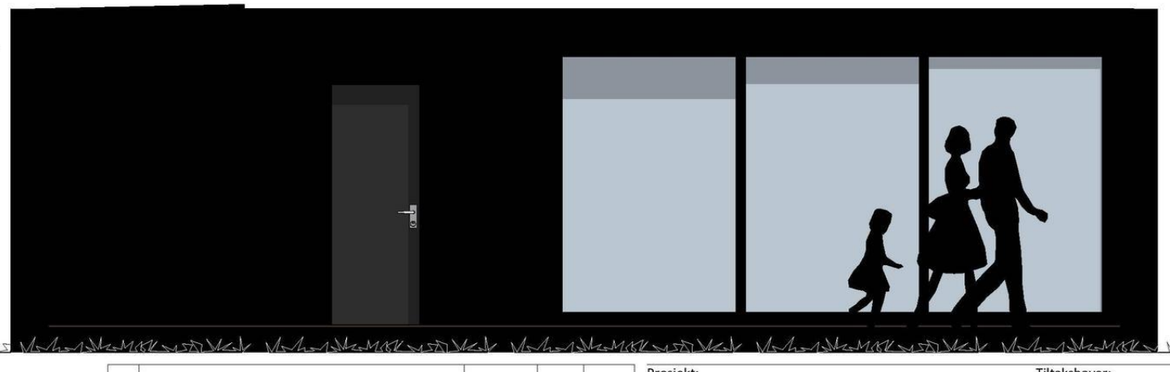
Tlf. 33 14 14 40

post@pvarkitekter.no

www.pvarkitekter.no







| Nr | Beskrivelse | Dato | Sign | Kontr |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

*© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke*

Prosjekt:
**NCL 30**

Tiltakshaver:
Nature Compact Living AS

Sign.
KLT

Fase:
Forprosjekt

Prosjektnr.:
19.02

Gnr/Bnr

Dato
20.05.19

Tegning:
**Fasader nord og vest**

Mål
1:50

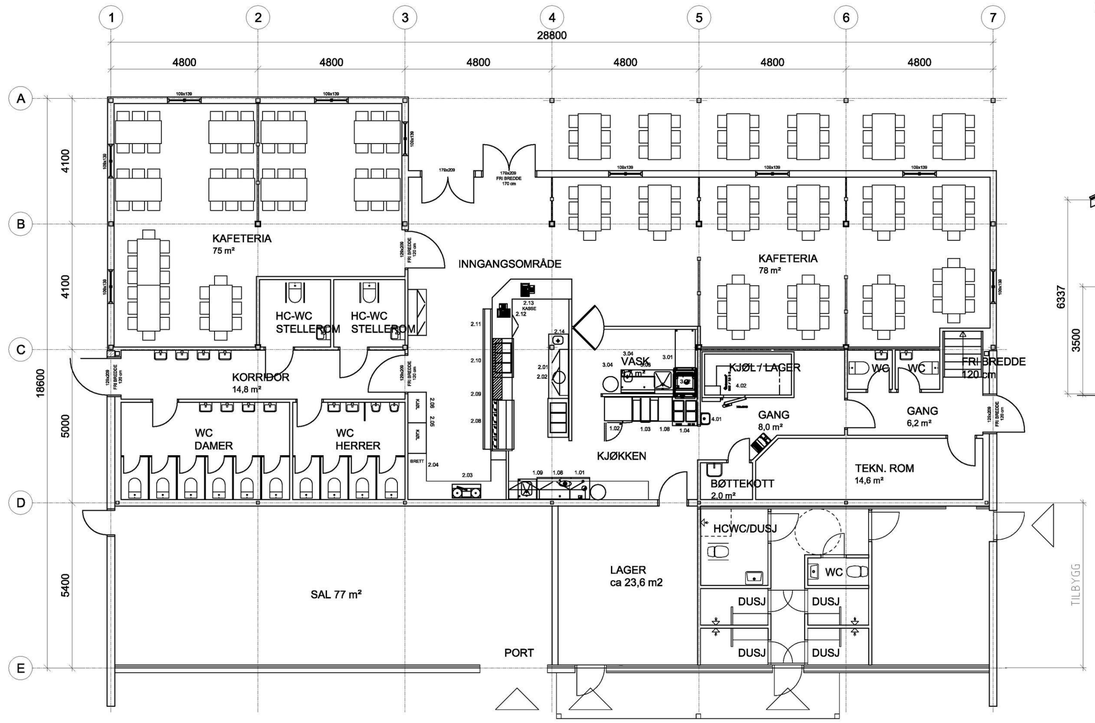
Tegn.
A-005

PV arkitekter as
Postboks 10 Fritzøe
Brygge
3285 Larvik

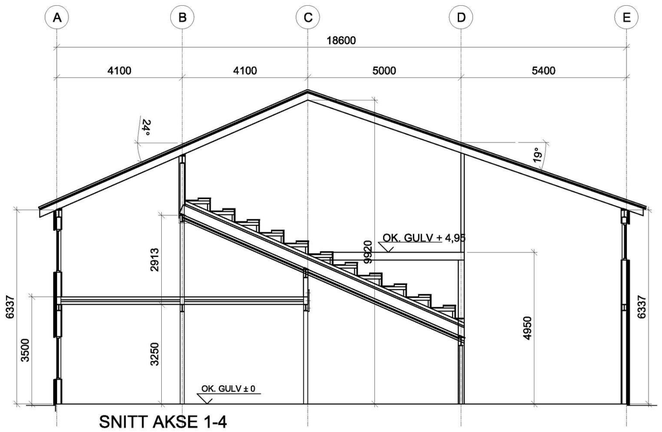
Tlf. 33 14 14 40

post@pvarkitekter.no

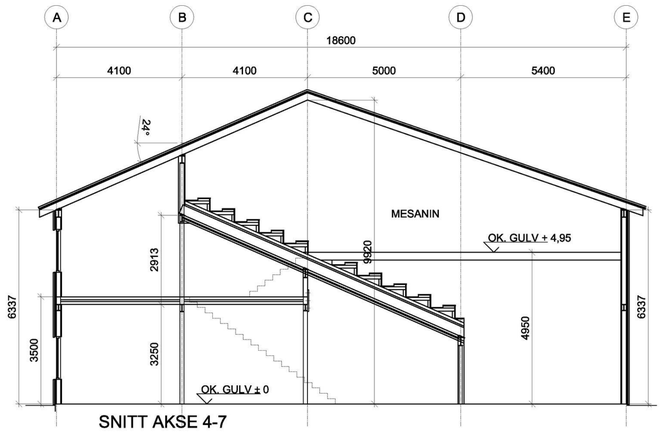
www.pvarkitekter.no



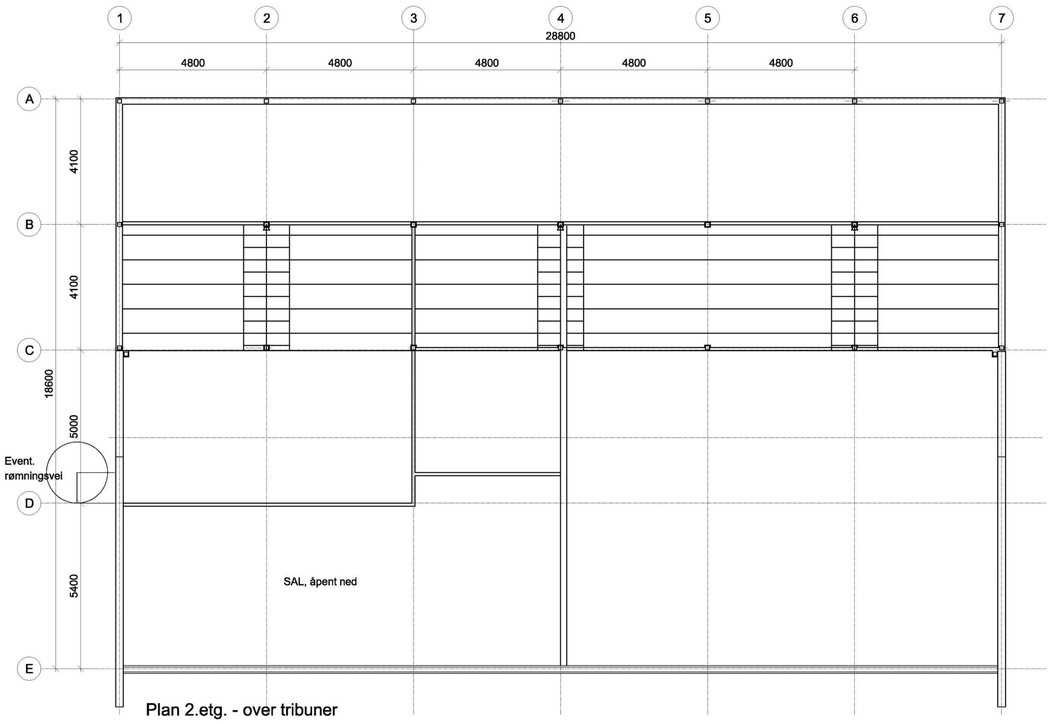

Plan 1.etg.



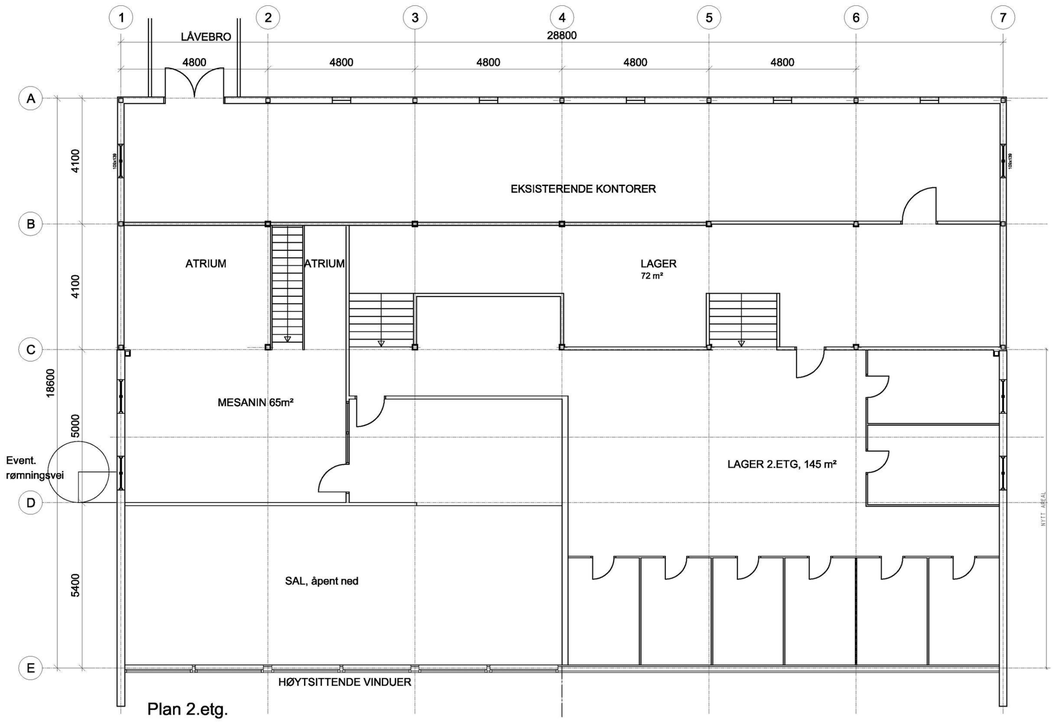

SNITT AKSE 1-4




SNITT AKSE 4-7




Plan 2.etg. - over tribuner




Plan 2.etg.

| REV. | REVISJON GJELDER | DATO | TEGN. | KONTR. |
|---|---|---|---|---|
| B | DIV.ENDRINGER I 2.ETG. | 15.09.2014 | ERS | RL |
| A | DIV.ENDRINGER - TEGNET PLAN TRIBUNER | 26.06.2014 | ERS | RL |

STATUS: BYGGEMELDING

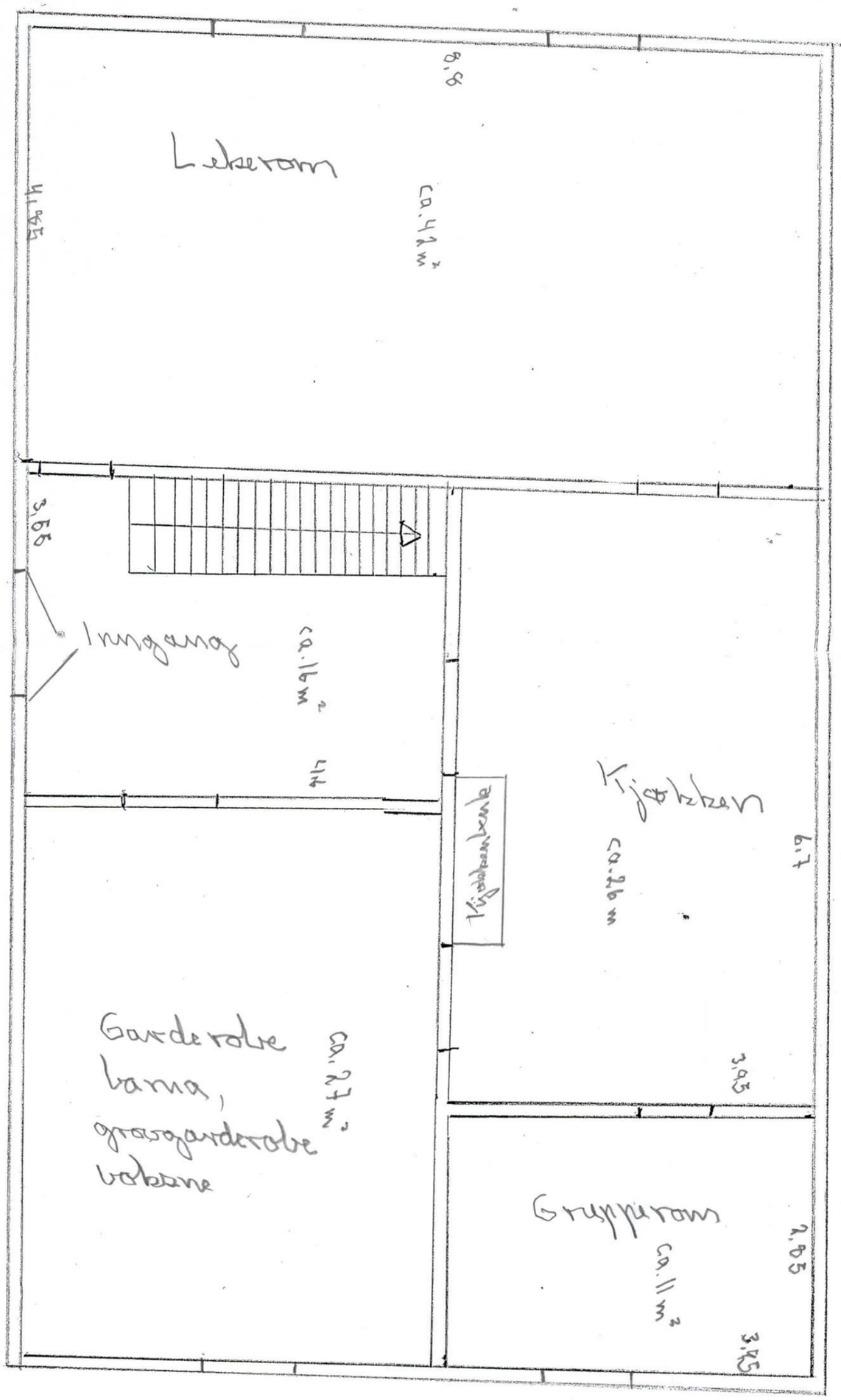
PROSJEKT: HØYT OG LAVT

TEGNINGEN GJELDER: Plan 1. og 2.etg.
Snitt akse 1-4 og 4-7

| | |
|---|---|
| MÅLESTOKK | 1:100 |
| TEGNET AV: | ERS |
| FORMAT | A1 |
| KONTROLLERT AV: | RL |
| DATO | 31.01.2014 |
| OPPDRAGSGIVER | Helge Klyve AS |
| PROSJEKT NR. | 14316 |
| TEGN.NR. | 01 |
| REV. | B |

ÅF Infrastruktur AS
Ringveien 206, 3223 Sandefjord
Tlf. +47 24 10 10 10
www.afconsult.com

# Plan 1. etaže




Ca. 132 m² neto

2. etasje

8,8

Arbeidsrom / kontor ped. leder og øvrige ansatte samt personalrom

3,75

ca. 33 m²

7,1

1,5

Kott

ca. 4 m²

2,6

5,9

ca. 43 m²

WC
Vaskb
ca. 3,4 m²

2,5

2,35

WC
Dusj

ca 5 m²

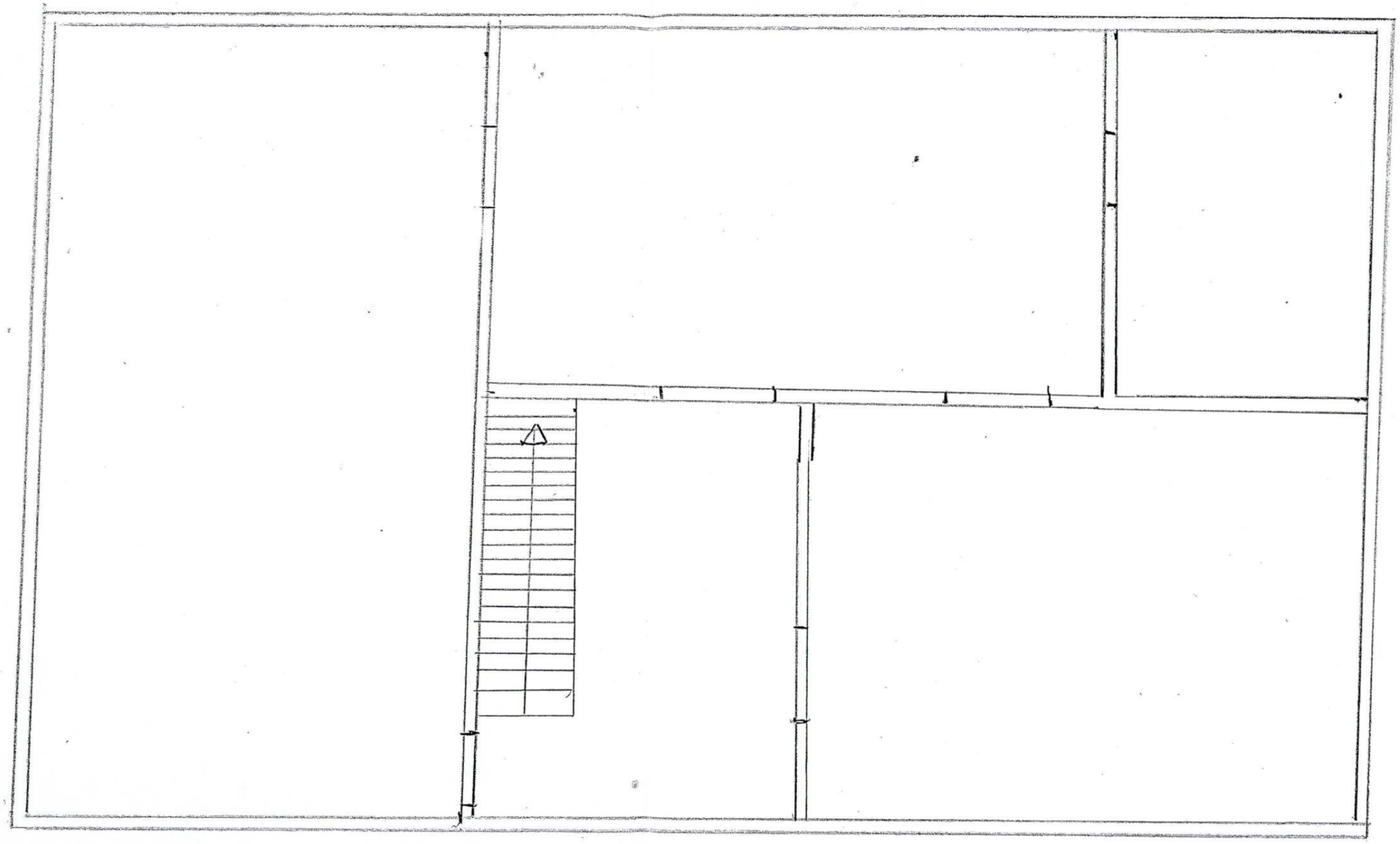
ca 5 m²

WC
Dusj

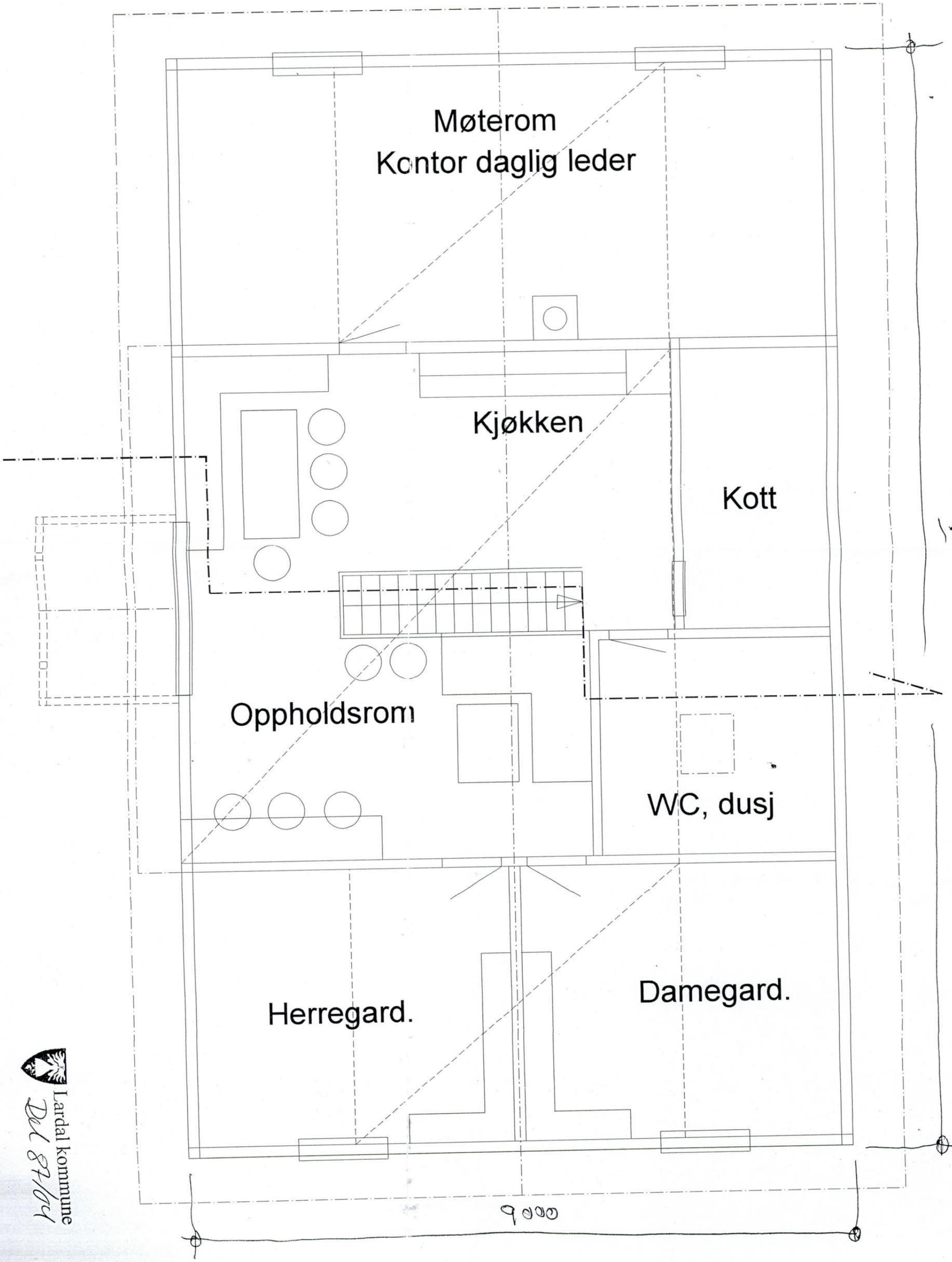
2,25

Stellerom
ca. 13 m²

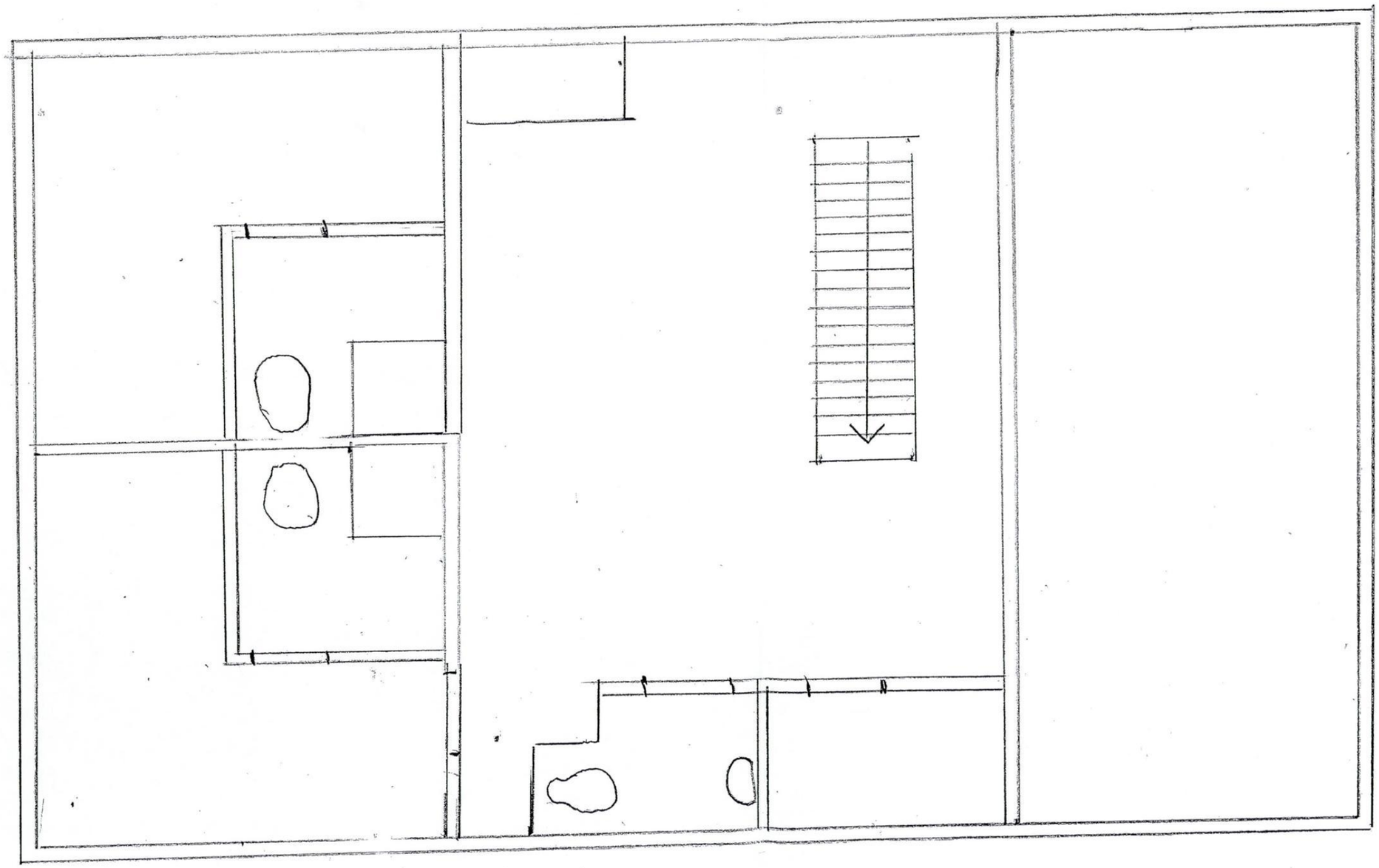
ca. 13 m²



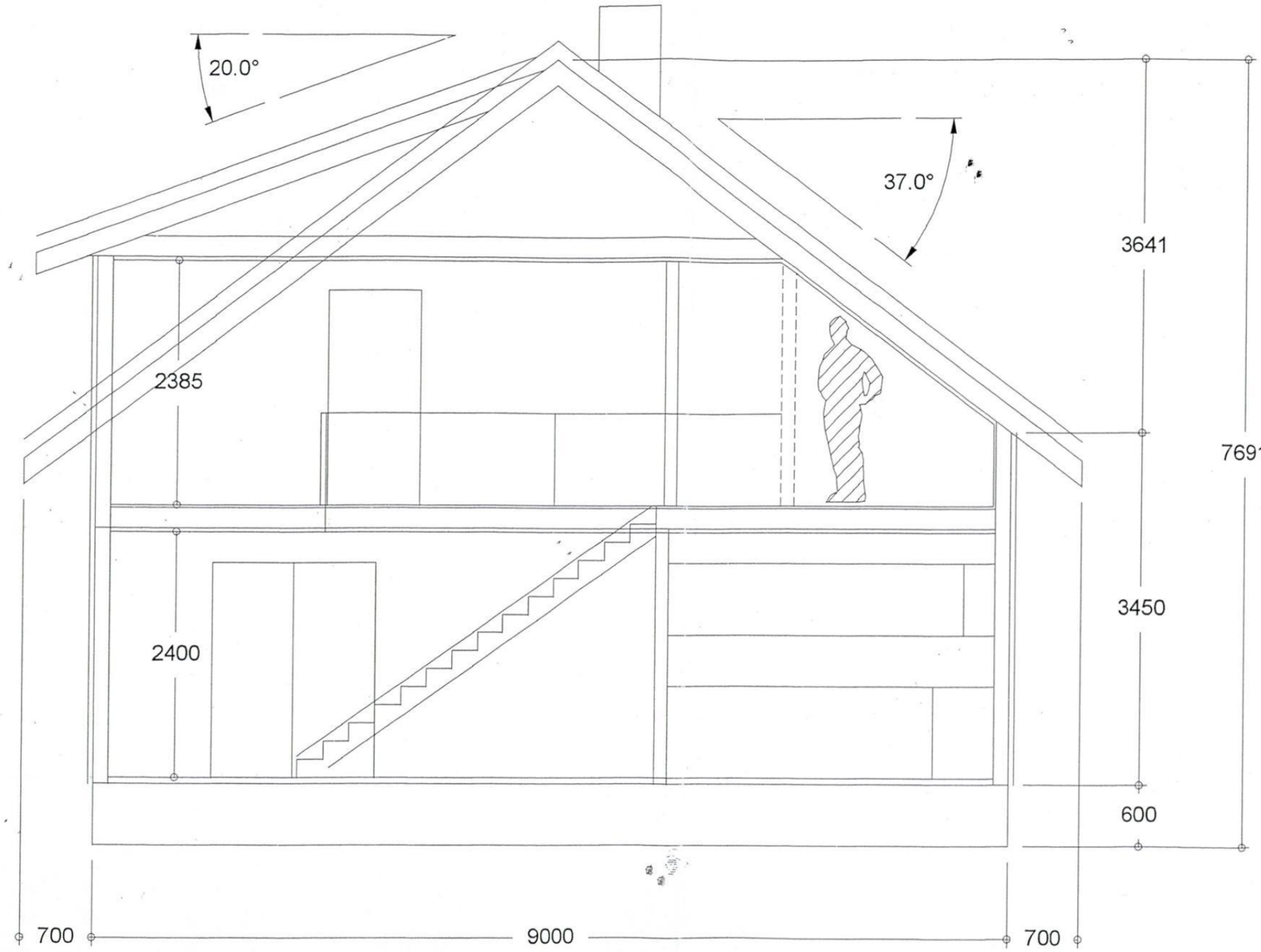
# Innhus - Gråtasstunet
# Plan 2.et. M 1:50




Lardal kommune



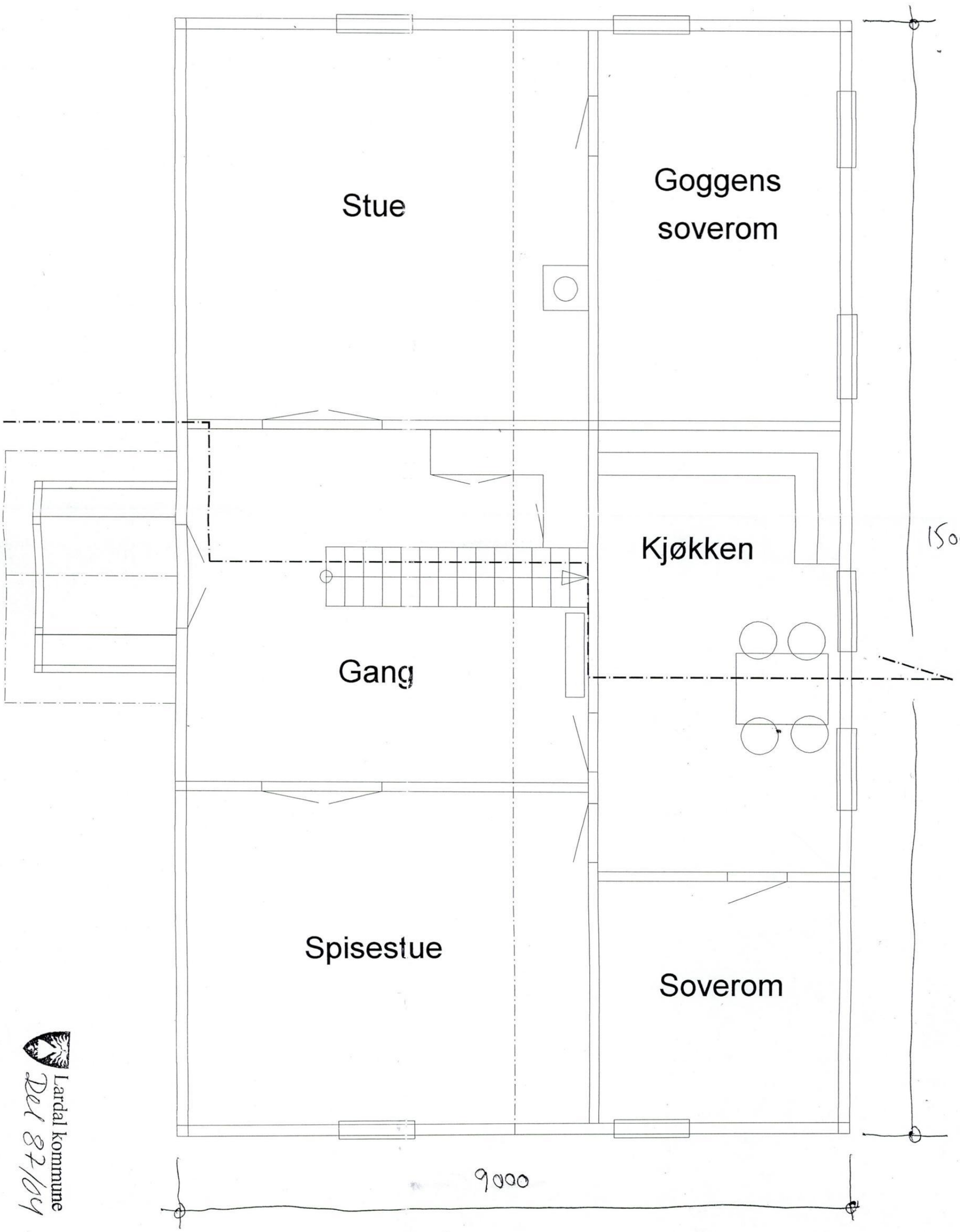
Vedl. E 26



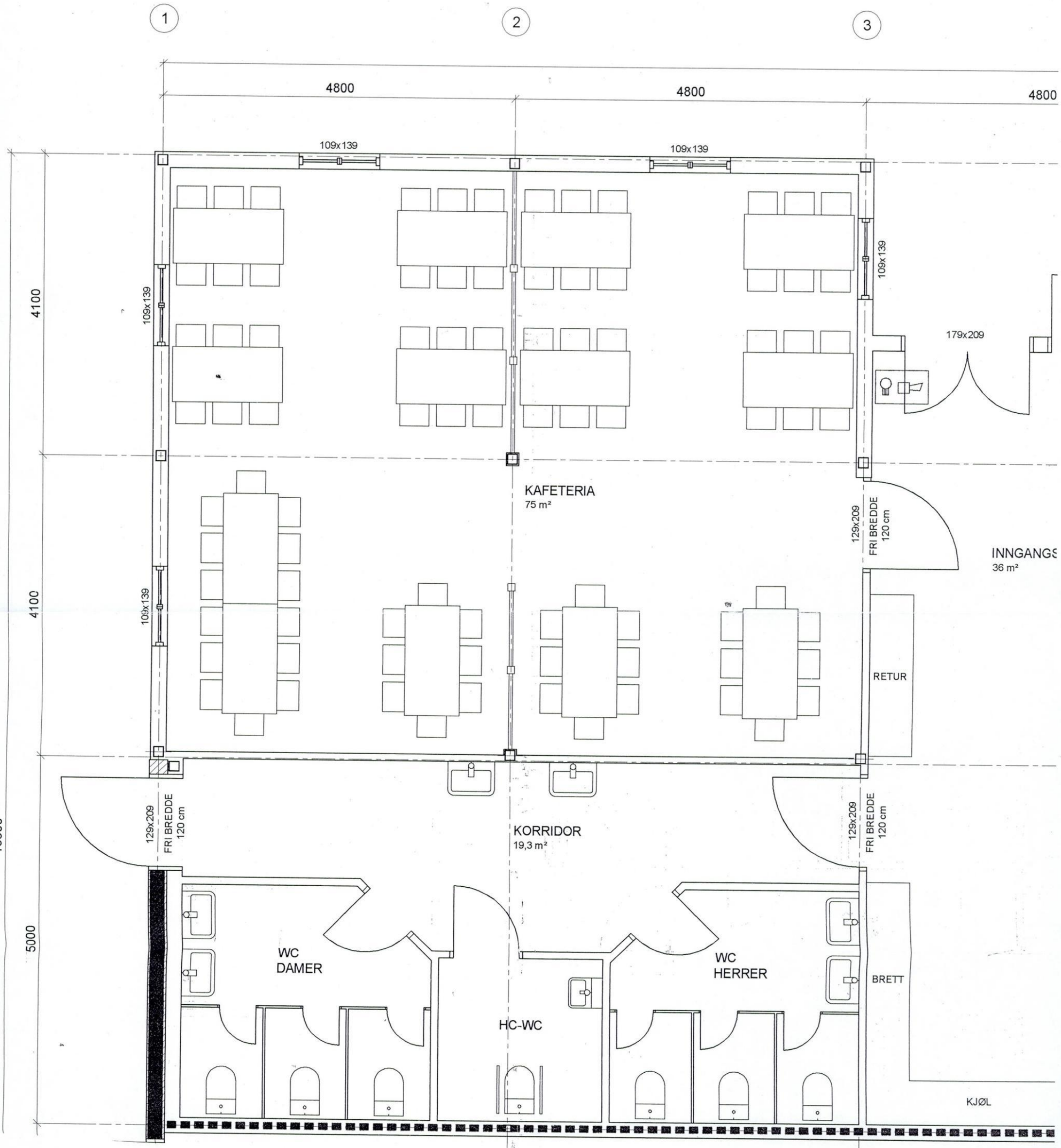

# Innhus - Gråtasstunet
## Snitt M 1:50

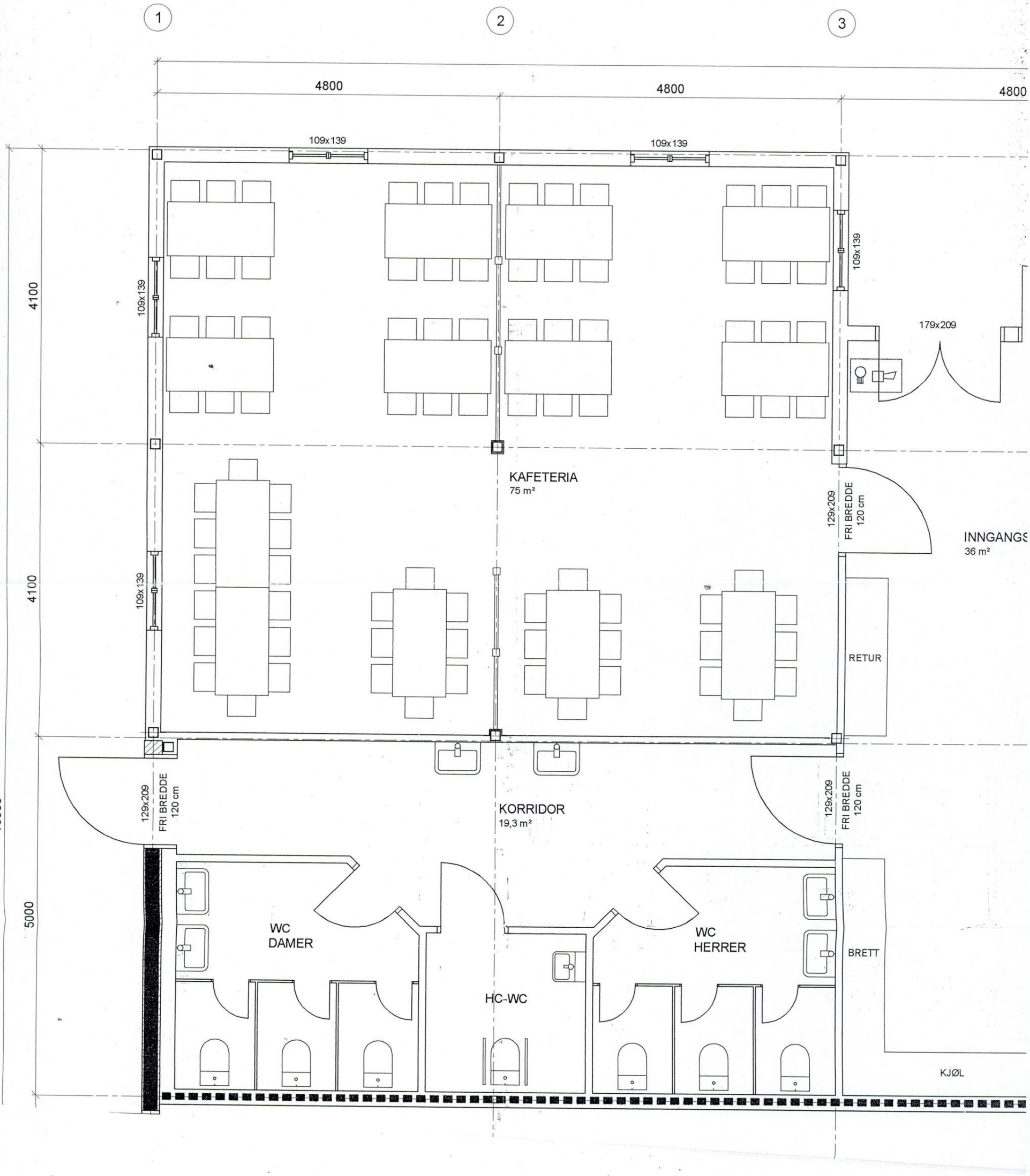
Lardal kommune
Del 87/04

# Innhus - Gråtasstunet
# Plan 1.et. M 1:50




Lardal kommune
Del 87/04

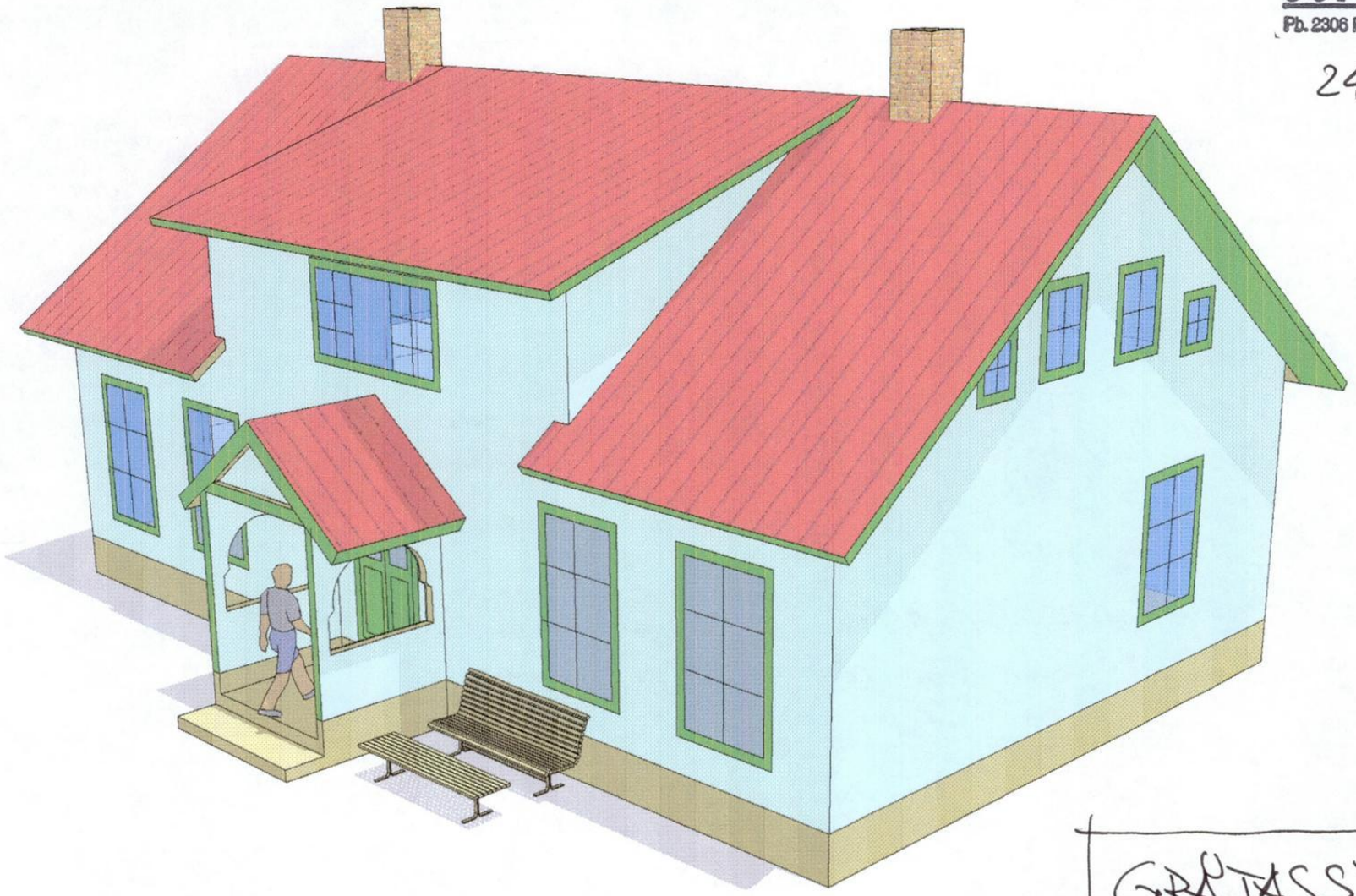

1
2
3
4800
4800
4800
109x139
109x139
109x139
109x139
109x139
109x139
4100
4100
5000
18600
179x209
KAFETERIA
75 m²
129x209
FRI BREDDE
120 cm
INNGANGS
36 m²
RETUR
129x209
FRI BREDDE
120 cm
129x209
FRI BREDDE
120 cm
KORRIDOR
19,3 m²
WC
DAMER
HC-WC
WC
HERRER
BRETT
KJØL


1
2
3
4800
4800
4800
109x139
109x139
109x139
109x139
109x139
4100
4100
5000
18600
179x209
KAFETERIA
75 m²
129x209
FRI BREDDE
120 cm
INNGANGS
36 m²
RETUR
129x209
FRI BREDDE
120 cm
KORRIDOR
19,3 m²
129x209
FRI BREDDE
120 cm
WC
DAMER
HC-WC
WC
HERRER
BRETT
KJØL

Vedl. E1

timber as
Pb. 2306 Postterminalen, N-3103 Tønsberg

24.5.04



GRÅTASSTUNET

INNHUS

Lardal kommune
Dok 87/04

Vedl. E2

timber as
Pb. 2306 Postterminalen, N-3103 Tønsberg

24.5.04




Lardal kommune
Del 87/04

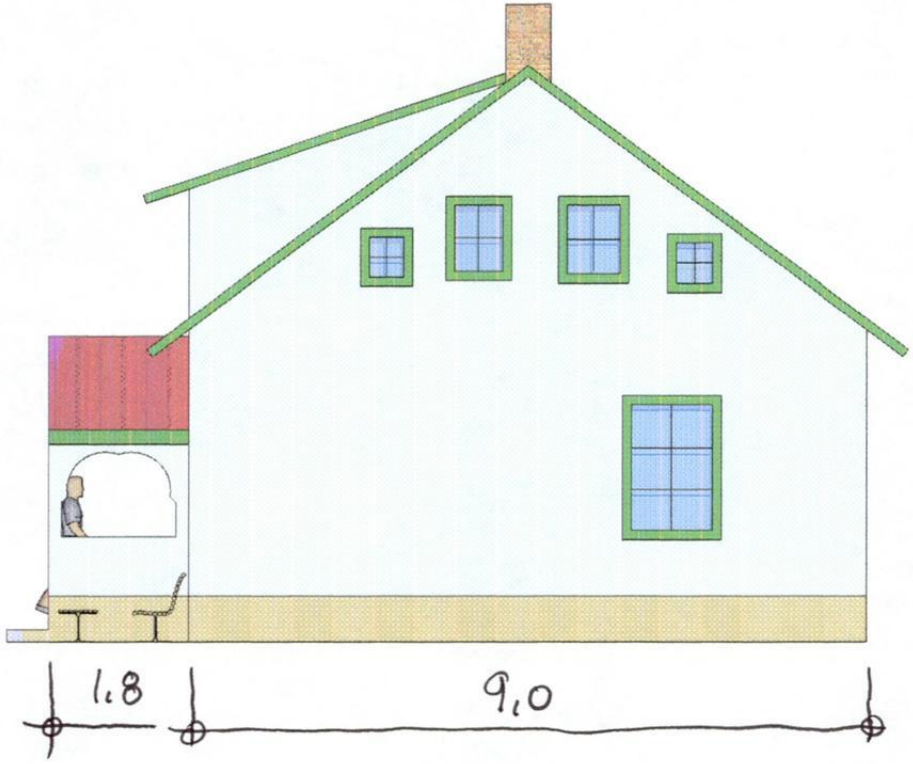
INNHUS ~ FASADE

M 1:100

Vedl. E3

timber as
Pb. 2306 Postterminalen, N-3103 Tønsberg

24.5.04




Lardal kommune
Del 87/04

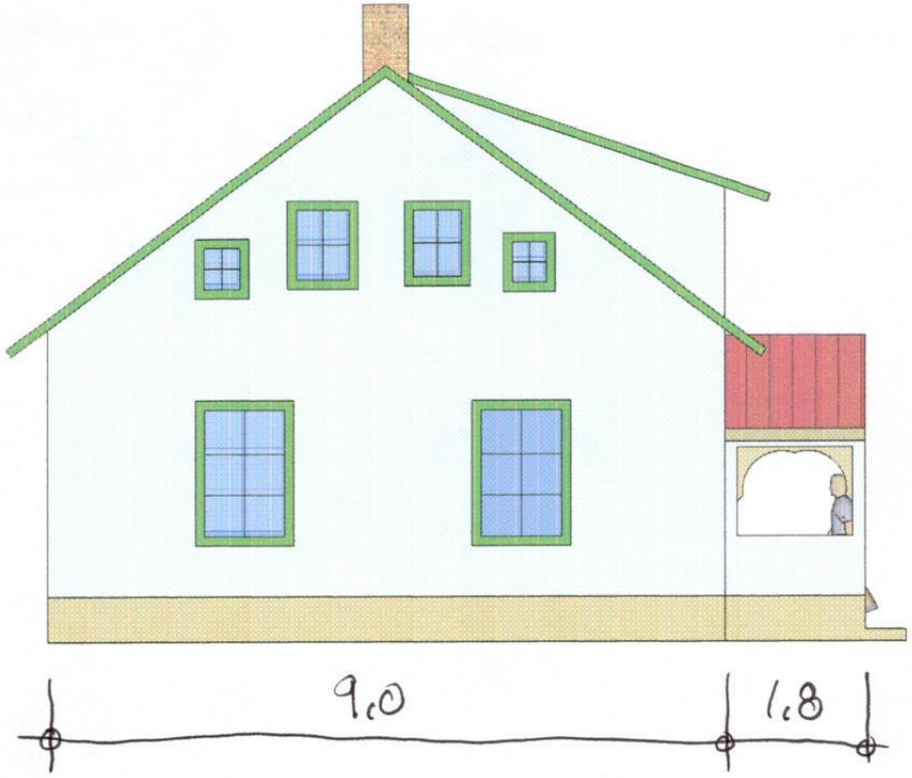
INNHUS ~ FASADE

M 1:100

Vedl. E4

**timber as**
Pb. 2306 Postterminalen, N-3103 Tønsberg

25.5.04




Lardal kommune
Del 87/04

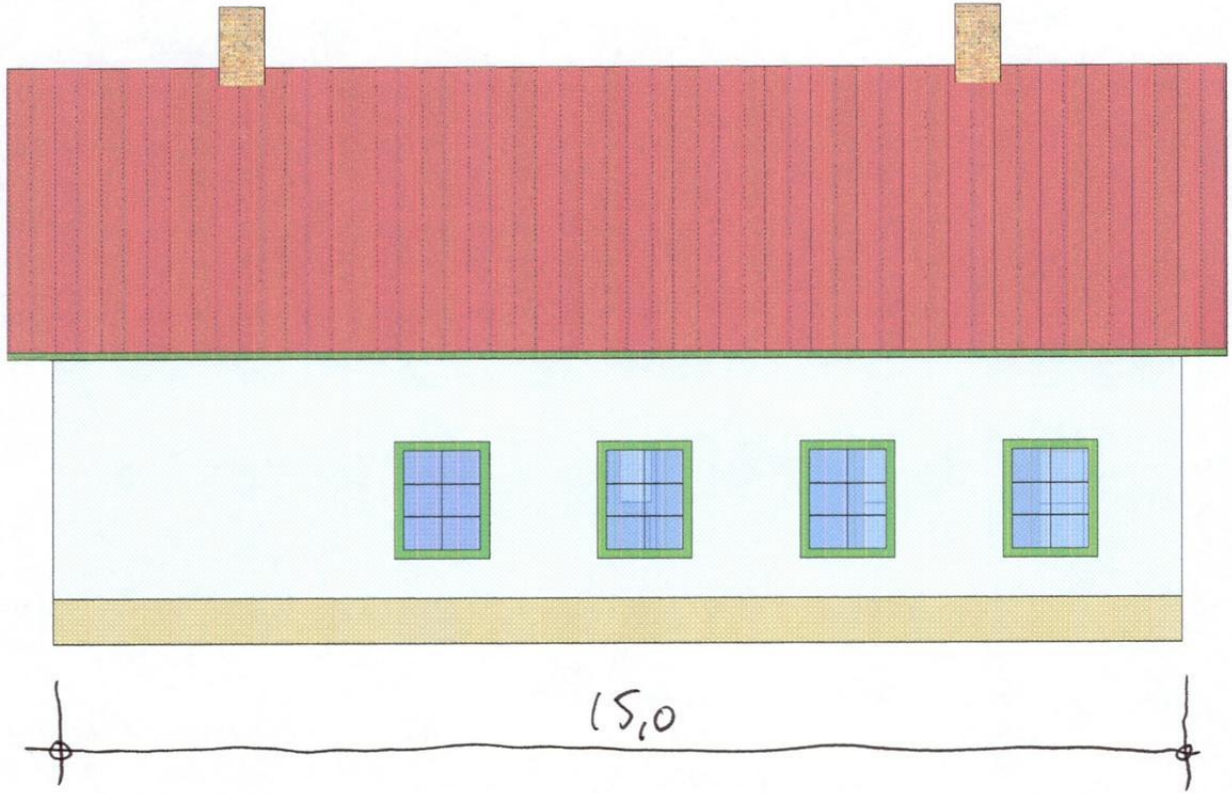
INNHUS ~ ~~FASADE~~

M 1:100

Vedl. E5

timber as
Pb. 2306 Postterminalen, N-3103 Tønsberg

24.5.04




Lardal kommune
Del 87/04

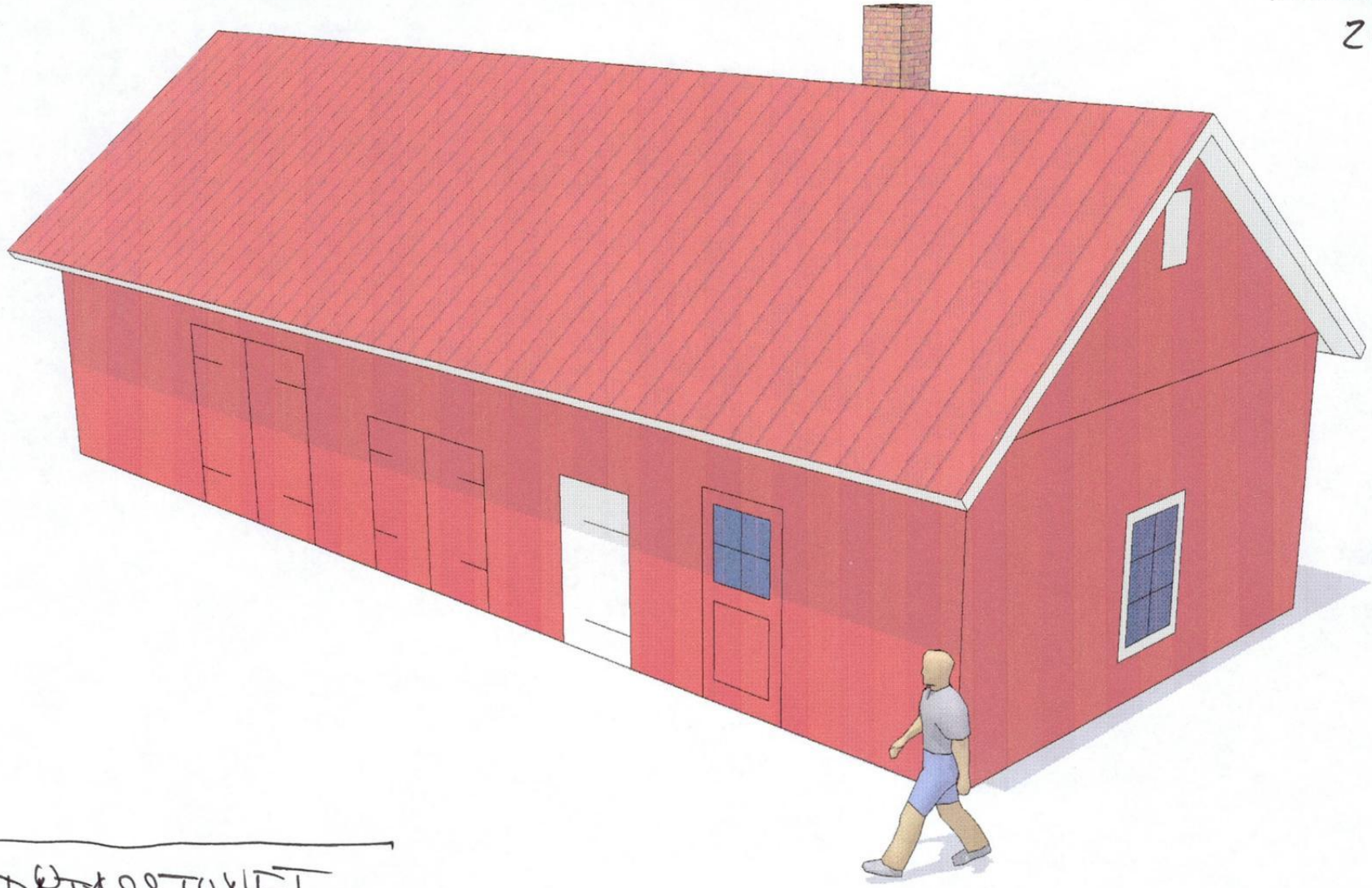
INNHUS ~ FASADE

M 1:100

Vedl. E6

timber as
Pb. 2306 Postterminalen, N-3103 Tønsberg

24.5.04



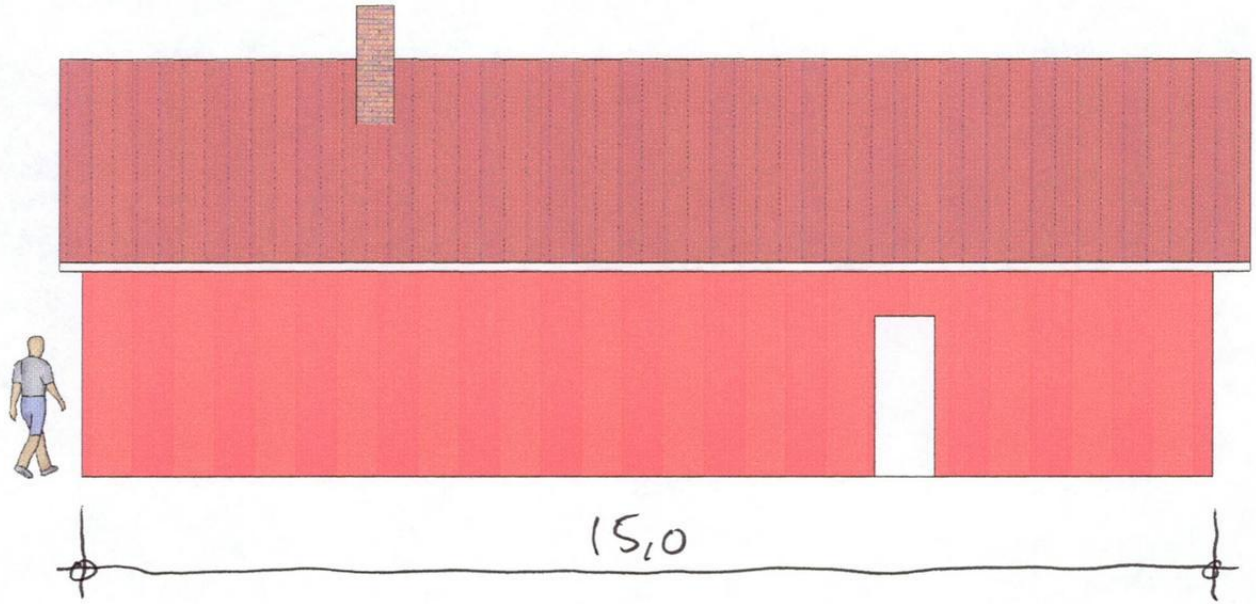
GRATASSTUNET
BRYGGERXLUS

Lardal kommune
Del 87/04

Vedl. E7

timber as
Pb. 2306 Postterminalen, N-3103 Tønsberg

25.4.04



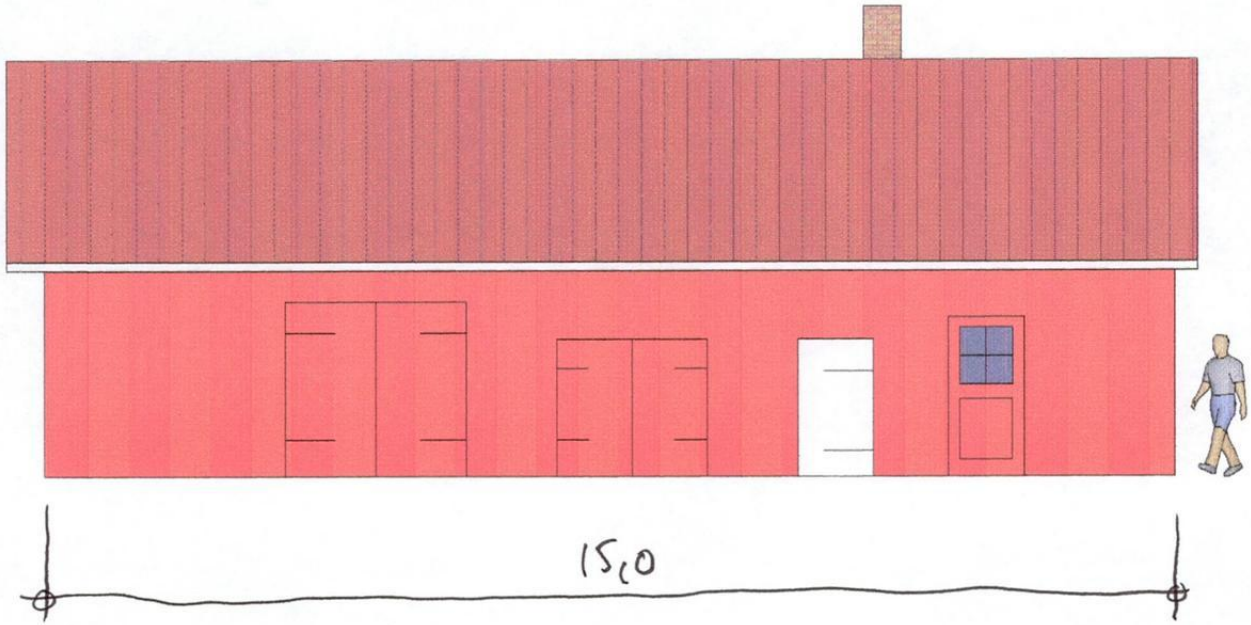

BRYGGERHUS – FASADE

Lardal kommune
Del 87/04

M 1:100

Vedl. nr. 8

timber as
Pb. 2306 Postterminalen, N-3103 Tønsberg




BRYGGERHUS – FASADE

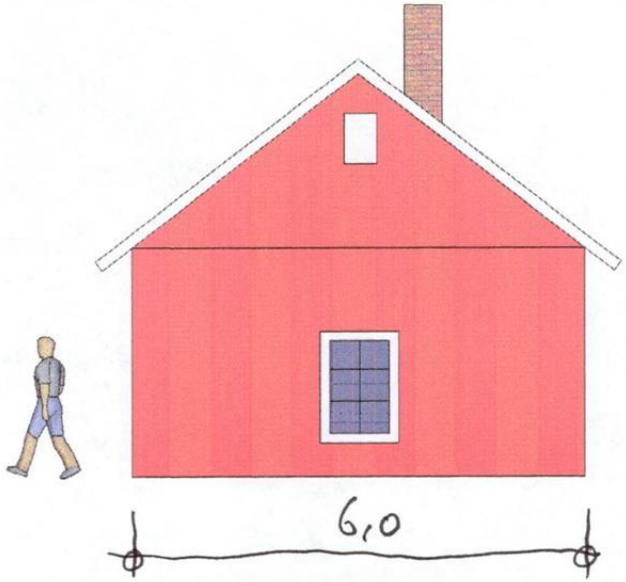
Lardal kommune
Dok 87/04

M 1:100

Vedl. E9

**timber** as
Pb. 2306 Postterminalen, N-3103 Tønsberg

24.5.04




Lardal kommune
Del 87/04

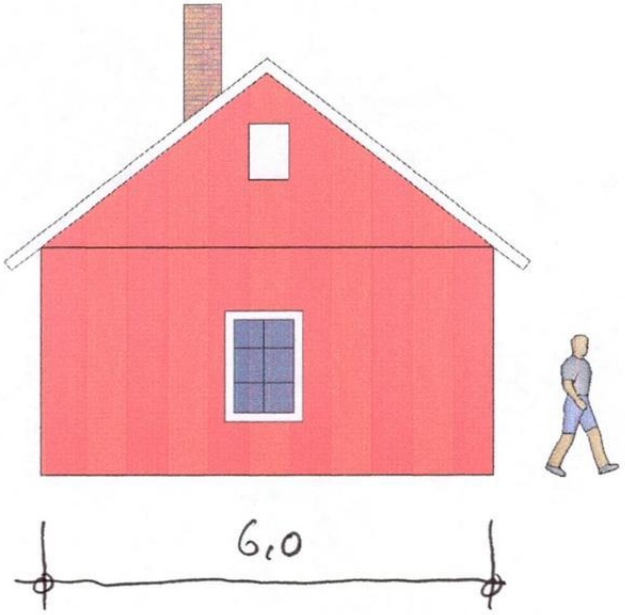
FASADE ~ BRYGGERIVS

M 1:100

Vedl. E10

**timber as**
Pb. 2306 Postterminalen, N-3103 Tønsberg

24.5.04

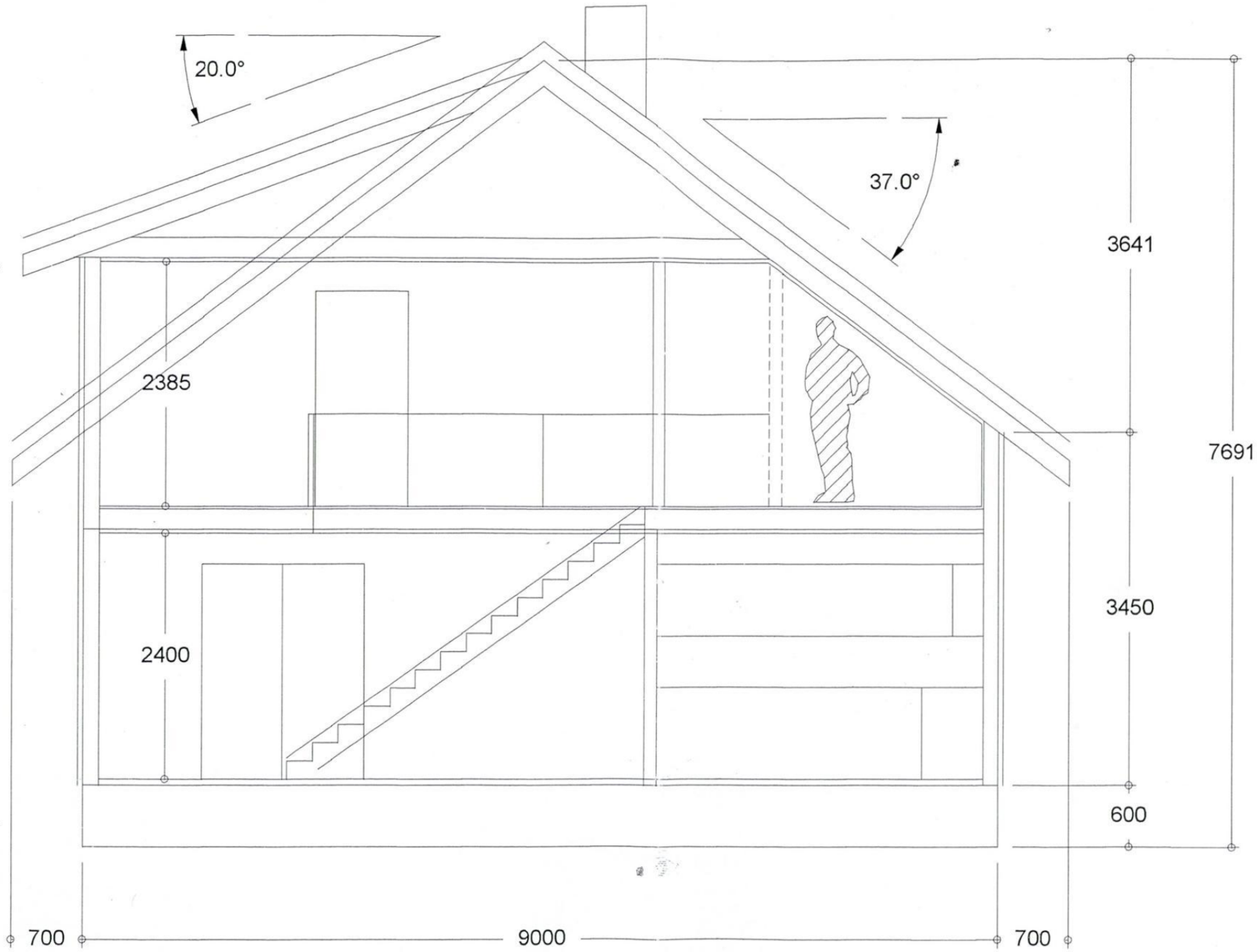



BRYGGERHUS - FASADE

Lardal kommune
Del 87/04

M 1:100

Vedl. E 6




# Innhus - Gråtasstunet

## Snitt M 1:50

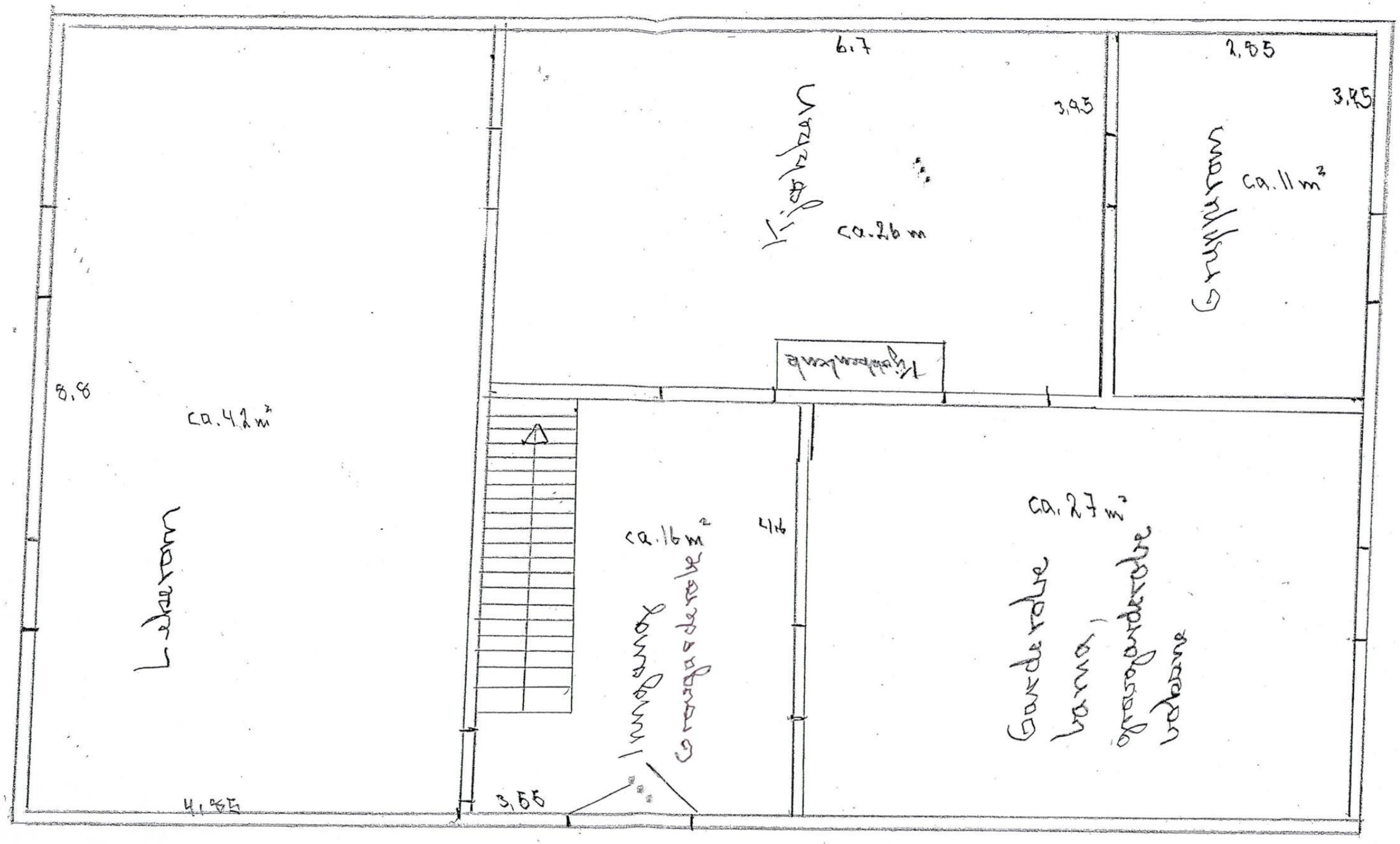
Lardal kommune

Del 87/04

ARBEIDTILSYNET
Telemark/Vestfold/Agder
Saksbh. ANHL
Saksnr. 08/3553
19 FEB 2007
Kopi:
Klivkode: 625
Avskrivning:
Løpenr.: 15199/08

Vedlegg 7

Plan 1. etasje




ca. 132 m² nettо

ARBEIDTILSYNET
Telemark/Vestfold/Agder
Saksbh. ANHL
Saksnr. 08/3553
19 FEB 2007
Kopi:
Arkivkode: 626
Avskrivning:
Løpenr.: 15199/08

8,8

Arbeidsrom / kontor ped. leder og øvrige ansatte samt personalrom

ca. 33 m²

3,75

7,1

1,5

Kott

ca. 4 m²

2,6

5,9

ca. 43 m²

WC
Vask
ca. 3,4 m²

2,5

2,35

WC
Dusj
ca. 5 m²

ca. 5 m²

WC
Dusj

2,25

Kran

utslagsvask

Bøttekott

ca. 13 m²

Stellerom
ca. 13 m²

Vedlegg 8

ARBEIDTILSYNET
Telemark/Vestfold/Agder
Saksbh. ANHL
Saksnr. 08/3553
19 FEB 2007
...E:
...kode: 625
...krivning:
...nr.: 15199/08

4800

4100

109x139

109x139

109x139

109x139

179x209

KAFETERIA
75 m²

129x209
FRI BREDDE
120 cm

INNGANGSOMRÅ

HC-WC
STELLEROM

HC-WC
STELLEROM

2.11

2.10

2.09

2.08

2.06

2.05

2.04

2.03

KJØL

KJØL

BRETT

129x209
FRI BREDDE
120 cm

KORRIDOR
14,8 m²

129x209
FRI BREDDE
120 cm

WC
DAMER

WC
HERRER

5000

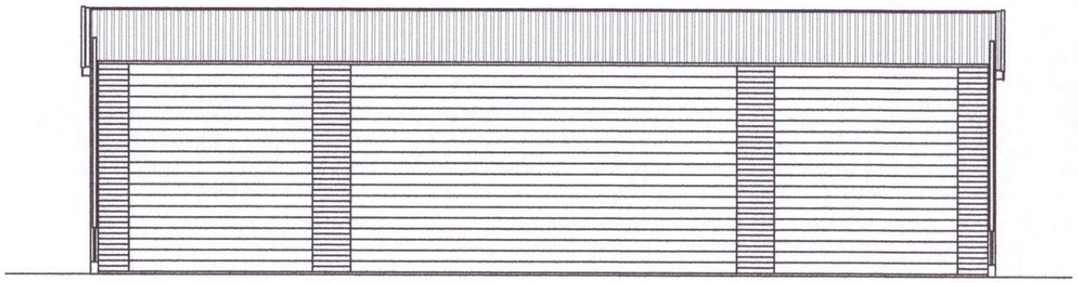
Evt. EI₂120-CSₘ/A2-s1,d0
hvis nærmere nabobygning enn 8,0 m

REI120-M/A2-s1,d0

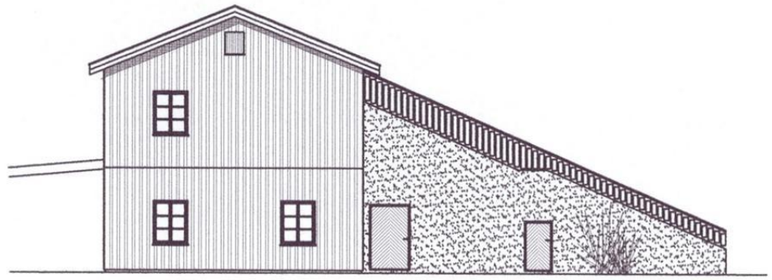
Handicaptoalett kan om nødvendig brukes

Vedlegg 9

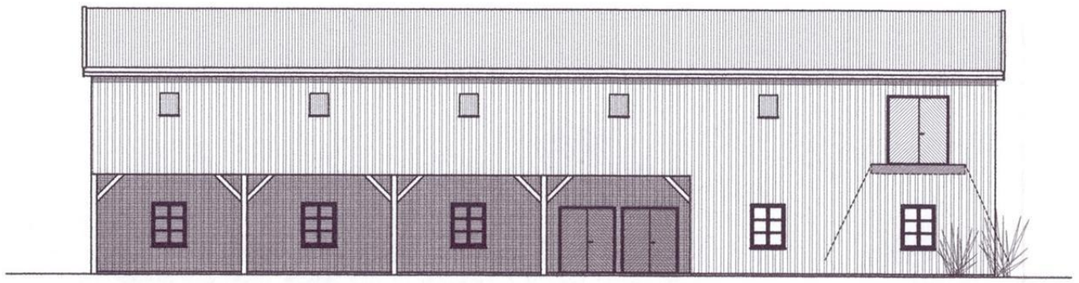
ARBEIDTILSYNET
Telemark/Vestfold/Agder
Saksbh. ANH
Saksnr. 08/3553
19 FEB 2007
Kopi:
Arkivkode: 625
Avskrivning:
Løpenr.: 15199/08



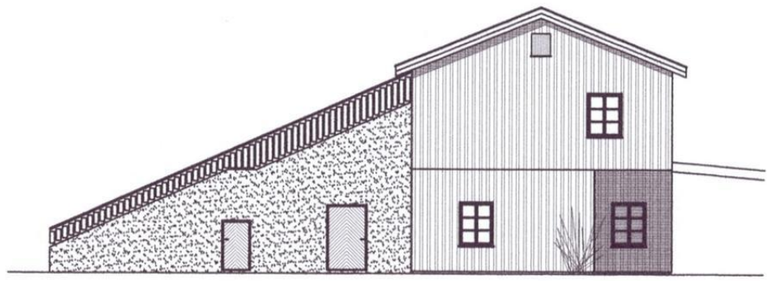
FASADE MOT NORDØST



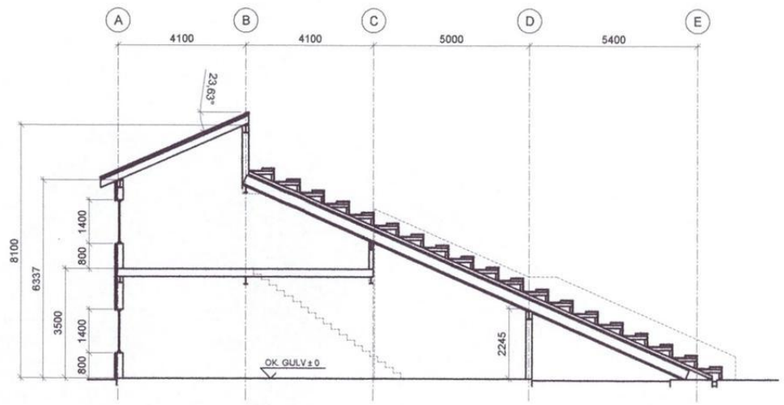
FASADE MOT SYDØST



FASADE MOT SYDVEST



FASADE MOT NORDVEST



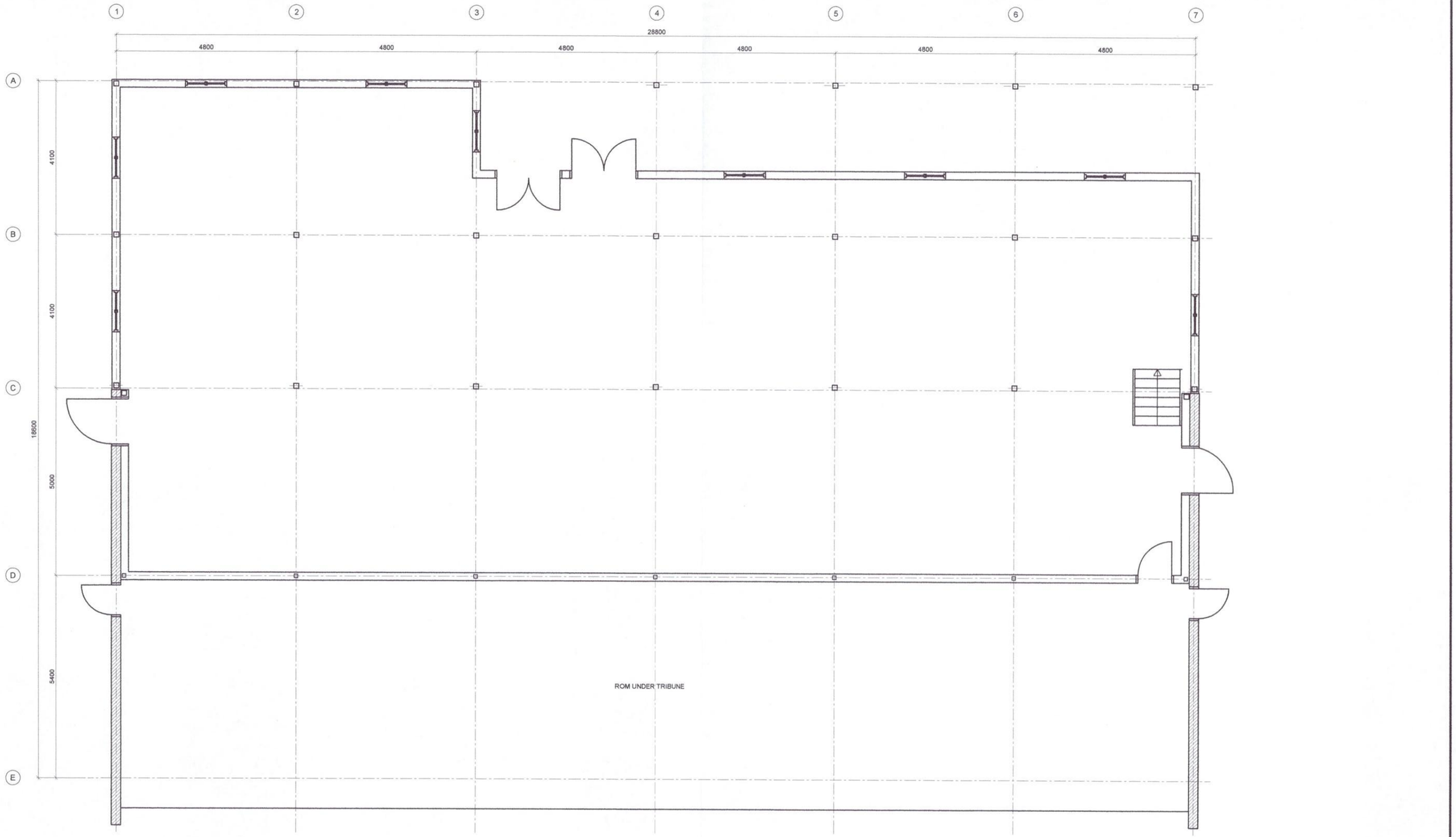

TYPISK SNITT

| REV. | REVISJONEN GJELDER | DATO | SIGN. |
|---|---|---|---|

GRÅTASSTUNET AS
LARDAL
GNR. 61, BNR. 1 I LARDAL
FASADER OG SNITT

FORMAT: A1
MÅLESTOKK: -
DATO: .
PROSJEKTERINGSANSVARLIG: Thor M. Paulsen
TEGNET AV: Thor M. Paulsen
KONTROLLERT AV: .
STATUS: Foreløpig
OPPDRAGSGIVER/TEGNINGSNUMMER: Gråtasstunet AS

**LARSEN OG PAULSEN AS**
rådgivende ingeniører i byggeteknikk
Ringveien 206, 3223 Sandefjord
Telefon: 33 46 05 30 Telefaks: 33 46 06 35
E-mail: firmapost@larsen-paulsen.no

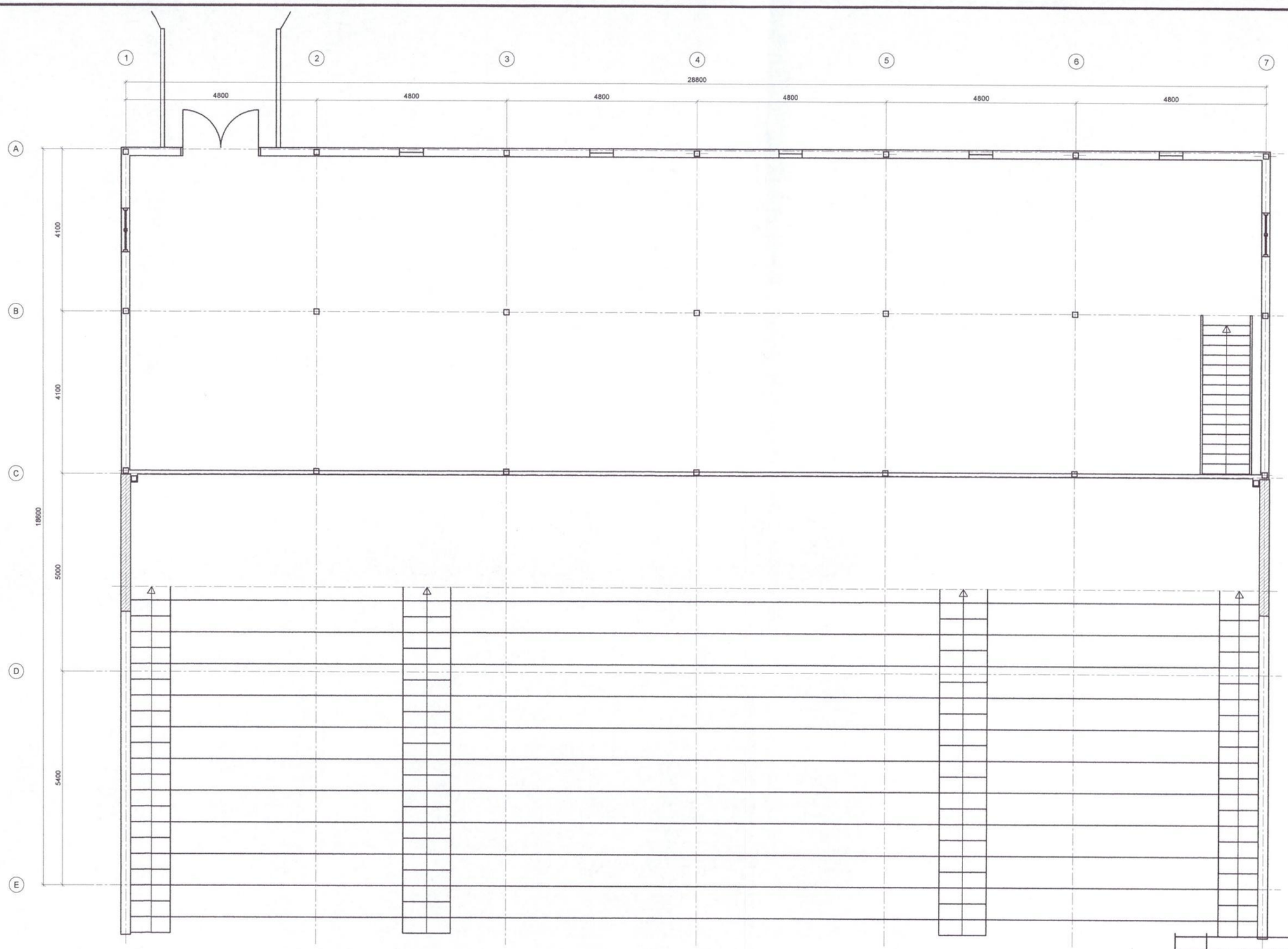



| REV. | REVISJONEN GJELDER | DATO | SIGN. |
|---|---|---|---|
| | | | |

GRÅTASSTUNET AS
LARDAL
GNR. 61, BNR. 1 I LARDAL
PLAN 1. ETASJE

FORMAT: A1
MÅLESTOKK: -
DATO: .
PROSJEKTERINGSANSVARLIG: Thor M. Paulsen
TEGNET AV: Thor M. Paulsen
KONTROLLERT AV: .
STATUS: Foreløpig
OPPDRAGSGIVER/TEGNINGSNUMMER: Gråtasstunet AS
.

**LARSEN OG PAULSEN AS**
rådgivende ingeniører i byggeteknikk
Ringveien 206, 3223 Sandefjord
Telefon: 33 46 05 30 Telefaks: 33 46 06 35
E-mail: firmapost@larsen-paulsen.no

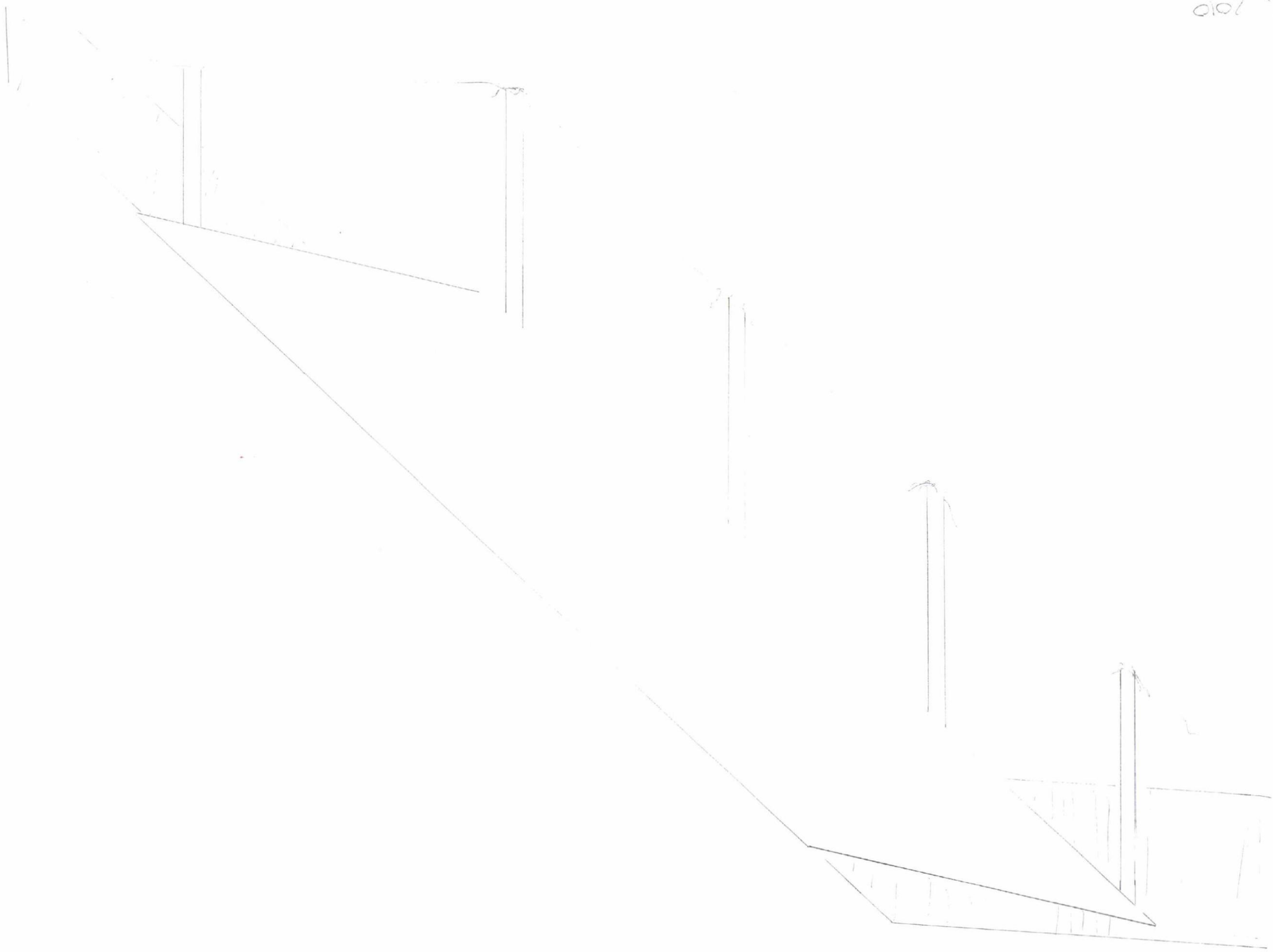



| REV. | REVISJONEN GJELDER | DATO | SIGN. |
|---|---|---|---|

GRÅTASSTUNET AS
LARDAL
GNR. 61, BNR. 1 I LARDAL
PLAN 2. ETASJE

FORMAT: A1
MÅLESTOKK: -
DATO: .
PROSJEKTERINGSANSVARLIG: Thor M. Paulsen
TEGNET AV: Thor M. Paulsen
KONTROLLERT AV: .
STATUS: Foreløpig
OPPDRAGSGIVER/TEGNINGSNUMMER: Gråtasstunet AS

**LARSEN OG PAULSEN AS**
rådgivende ingeniører i byggeteknikk
Ringveien 206, 3223 Sandefjord
Telefon: 33 46 05 30 Telefaks: 33 46 06 35
E-mail: firmapost@larsen-paulsen.no



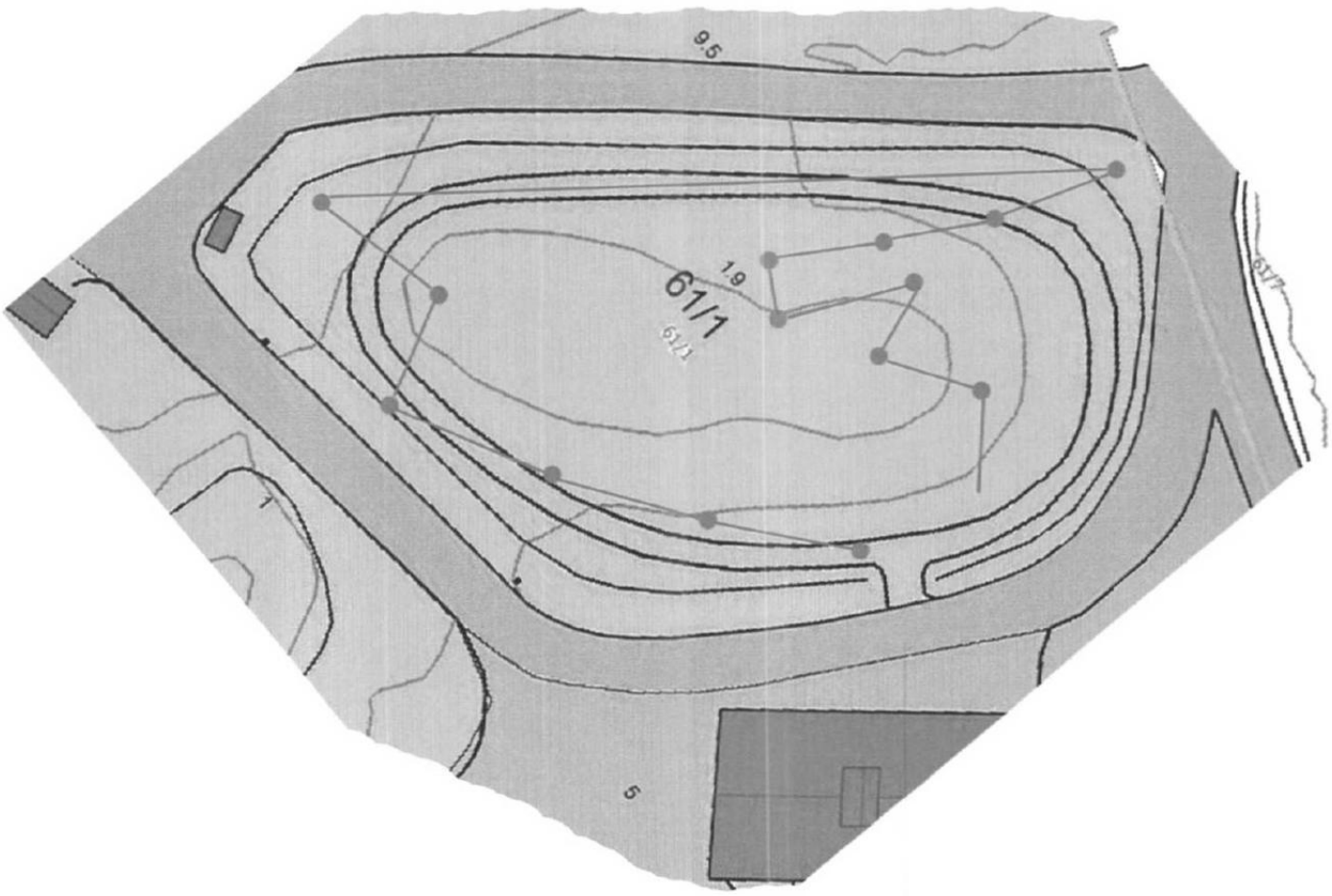


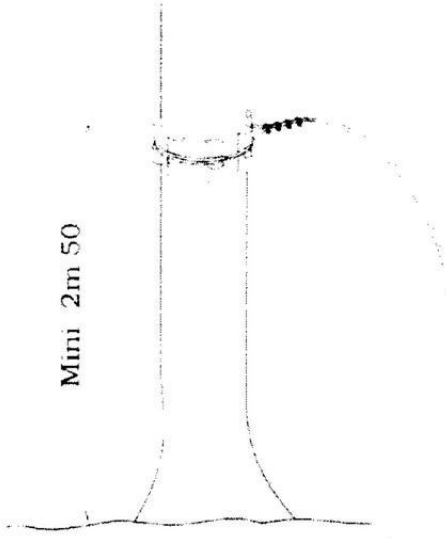
- Flat nets 8m - Wazzah jump 8m - Rolling trapezium 9m Lateral climbing 8m Stiga snowracer 18m Zip Line 50m - Footbridge - 10,5m Giant's steps - 8m



Sliding steps - 9m Crossing nets - 5m Laying trunks - 9m Sitting zipline - 8,5m Ski - 10m Sliding tunnel 9m

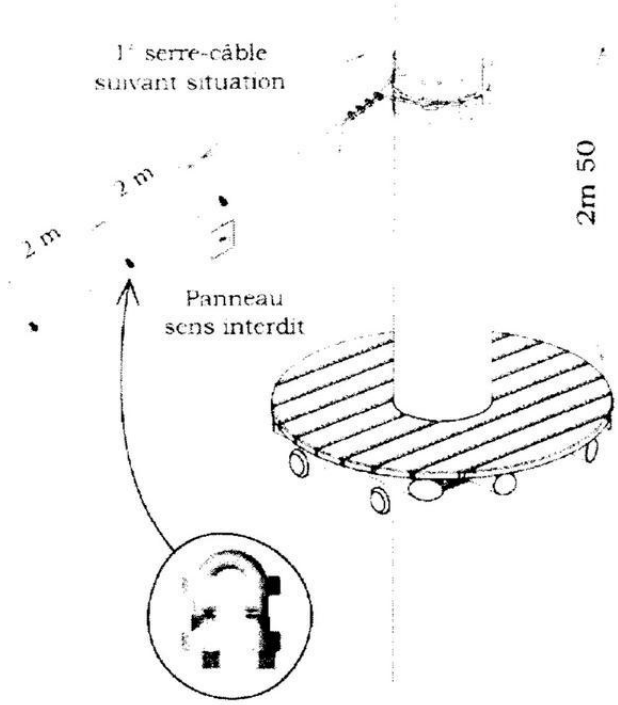
Materialliste:
Enkle U-boltklemmer: 300 stk
Dobble U-boltklemmer: 250 stk
Dobble Kemmer: 250 stk
10mm Wire: ca. 500m
12mm rotasjonsfri: ca. 180m
Plattformer: 12 stk
Axe de pas de gèant: 20 stk
Filet en maille 50x50 (l 600mm) 8m
Traversnett 2,5x5m: 1 stk
Tandemtrinse: 12 stk
Wasajump platformer: 16 stk
Klosser med 1 bredt spor: 200 stk





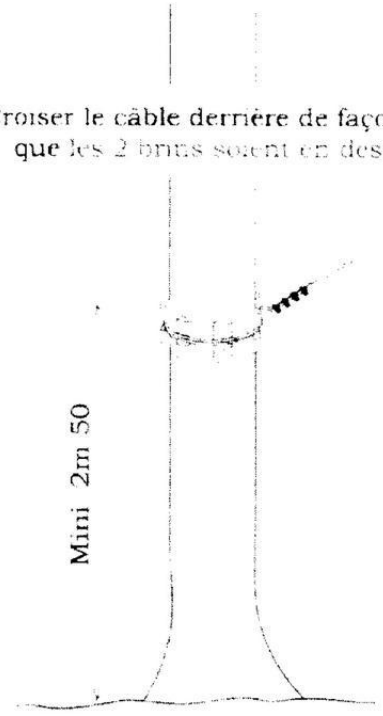

1. Attacher le hauban sur l'arbre qui servira d'amarage.
2. Faire les finitions de cette accroche de façon à ne pas revenir sur l'arbre

Croiser le câble derrière de façon à ce que les 2 brins soient en dessus




Croiser le câble derrière de façon à ce que les 2 brins soient en dessous

Max 45°




3 Tendre et attacher le 2emme cote
Le hauban doit être tendu (peu de flèche) mais il ne doit pas faire travailler l'arbre.

Le hauban doit être pausé avant de tendre l'atelier qui va tirer sur l'arbre

Lorsque l'on installe le câble, le positionner soit *en bas* des encoches des calles, soit *en haut* de façon à cacher le clou.

# Attache des câbles

## Pause d'un hauban

N° 01 Novembre 2004

AMAZONE ADVENTURE

Copyright© Amazone Adventure 2004

Gmail

Høyt og Lavt Aktivitespark Aktivitetspark <hoytoglavt@gmail.com>

# Hei Tom

2 meldinger

**post@aktivitetspark.no <hoytoglavt@gmail.com>** **25. mai 2011 10:58**
Til: "tom.eide" <tom.eide@c2i.net>

Hei Tom.

Håper du har det fint på sjøen?! Har et par spørsmål til deg

Vi ønsker a bygge en ny barne/familieløype på stolper på "hestehaugen" rett utenfor låven nede hos oss. Stolpene blir relativt høye da vi ønsker mulighet til evt å utvide til løyper i to etasjer til neste år. Vi hadde full park i helga og håper å få den nye løypa klar til St. Hans.
Har hatt befaring med Hans Petter Wallin i kommunen og fatt go av han på betingelse av at vi melder fra til deg og får en tilbakemelding på at du synes det er greit siden løypa vil synes fra gården din. Vi er opptatt av at det vi bygger skal se bra ut og mener ikke at det vil bli noen nevneverdig visuell forsøpling av området. Legger ved en liten skisse av løypa

Når det gjelder den nye vanntraseen kommer ikke det til å påvirke noen av oss nevneverdig. Ledningen kommer over i sør-vest hjørnet av parkeringen og fortsetter over jordet til Øyvind Styrvold. Arne Engelstad a/s skal bruke innerste del av p-plass til å sveise rør noen uker i juni.

Ser fram til å høre fra deg igjen.

Ha en fin dag!

--

Hilsen,
Høyt og Lavt aktivitetspark
Amund Melås
post@aktivitetspark.no
tlf 33 15 55 00

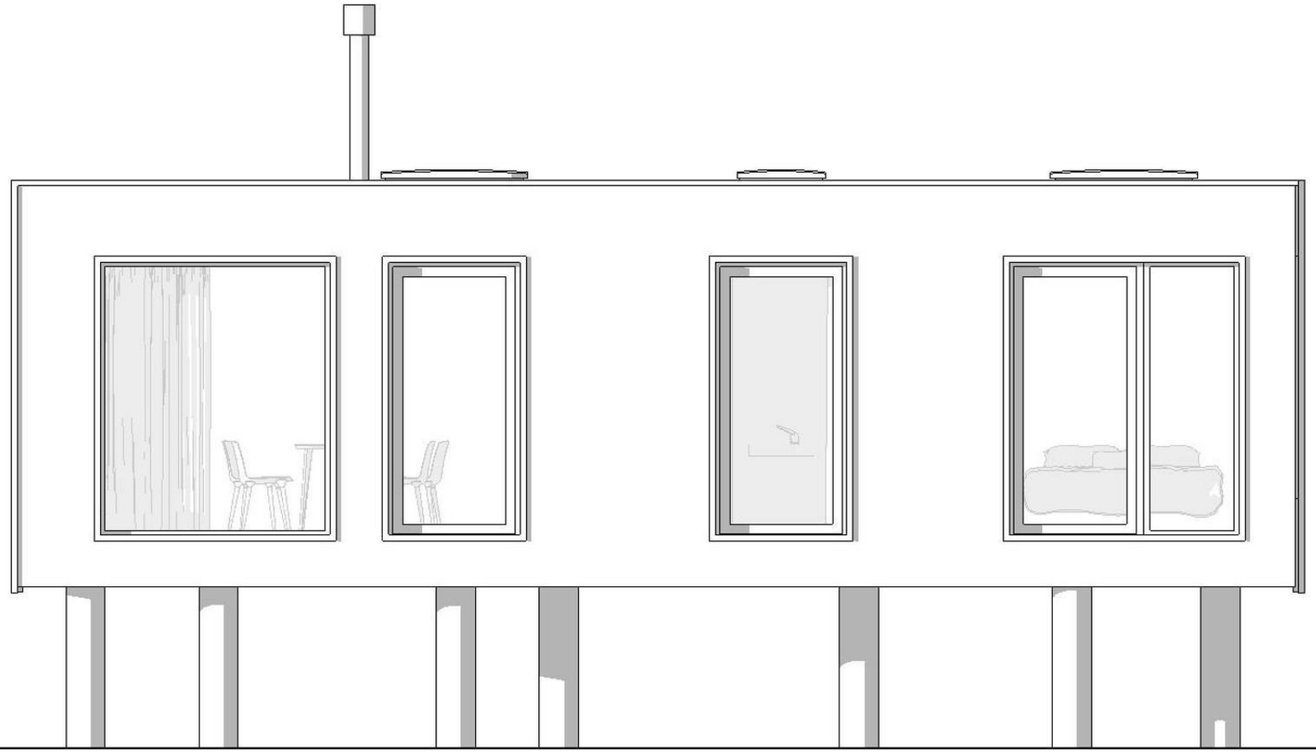
**Ny barneløype2.pdf**
3044K

**<tom.eide@c2i.net> <tom.eide@c2i.net>** **25. mai 2011 19:52**
Svar til: tom.eide@c2i.net
Til: "post@aktivitetspark.no" <hoytoglavt@gmail.com>

Hei.
Stå på, det er bare å sette i gang å bygge. Dette tror jeg blir kjempe bra.
Fint at ikke vann ledning har serlig invirkning hos oss

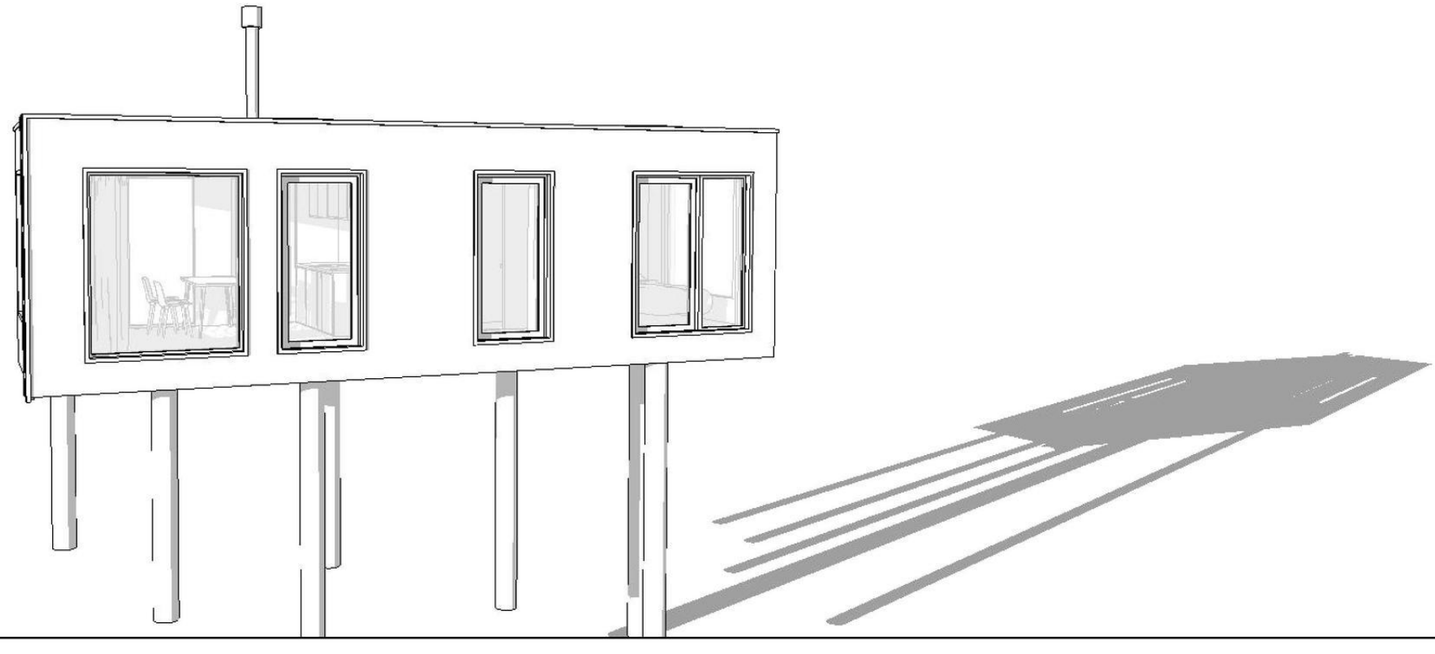
Mvh
Tom

[Sitert tekst skjult]



1:50

FASADE SYD



INGEN SKALA

FASADEPERSPEKTIV SYD

ARKITEKTUR

PROSJEKT
HØG LAAGEN

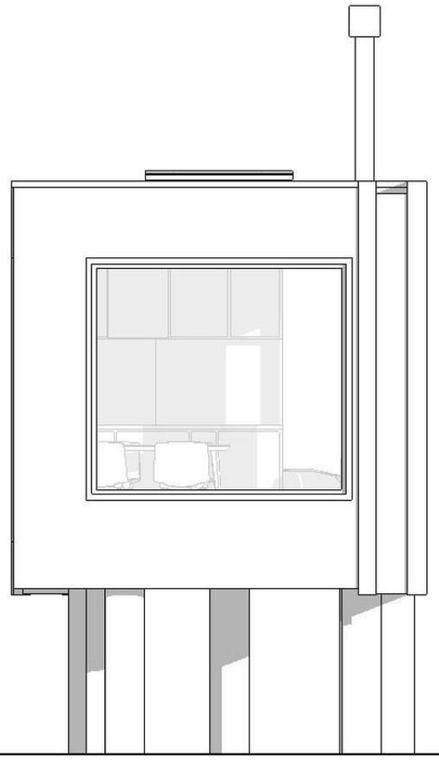
PROSJEKT NUMMER
5084

VERSJON
11.06.2021

TEGNET AV
HKF

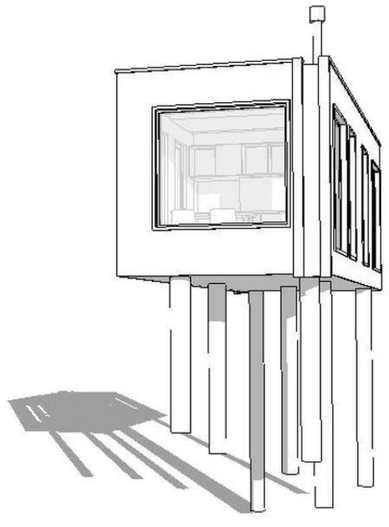
FASADER

**A.01**



1:50

FASADE VEST



INGEN SKALA

FASADEPERSPEKTIV VEST

ARKITEKTUR

PROSJEKT
HØG LAAGEN

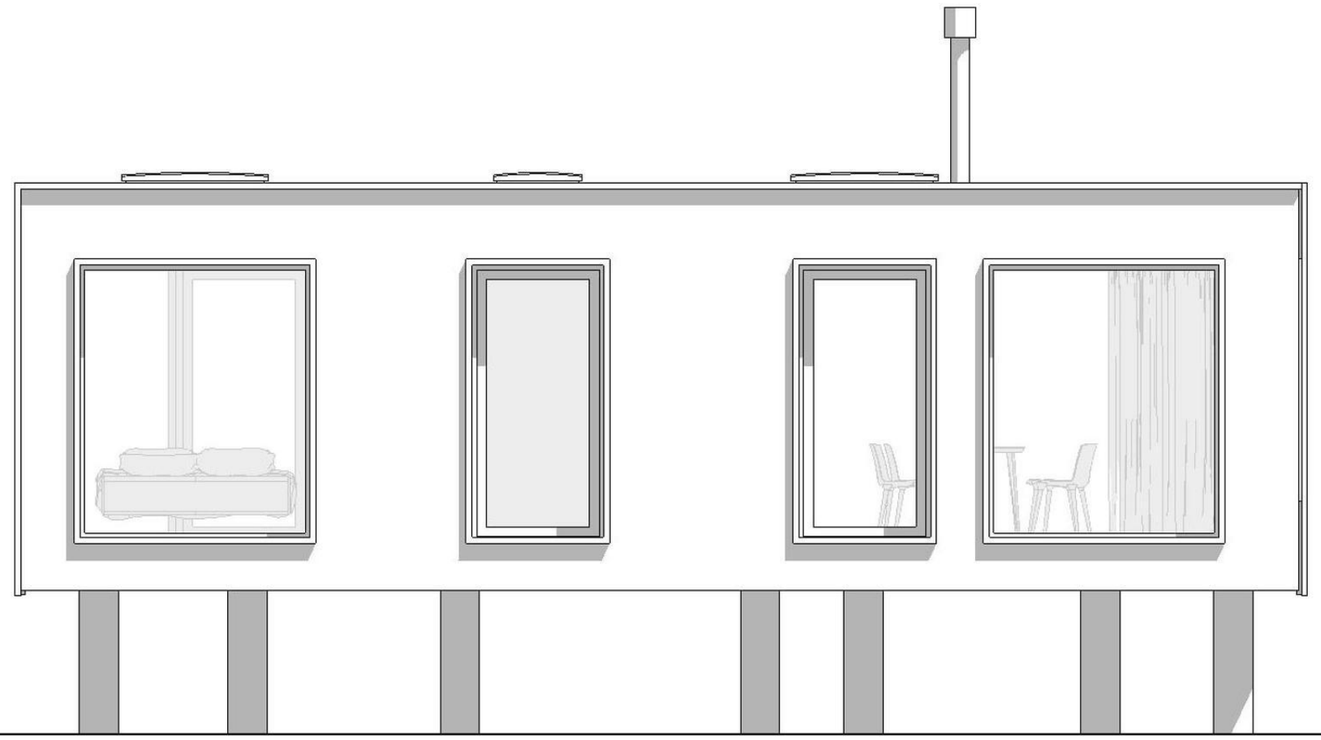
PROSJEKT NUMMER
5084

VERSJON
11.06.2021

TEGNET AV
HKF

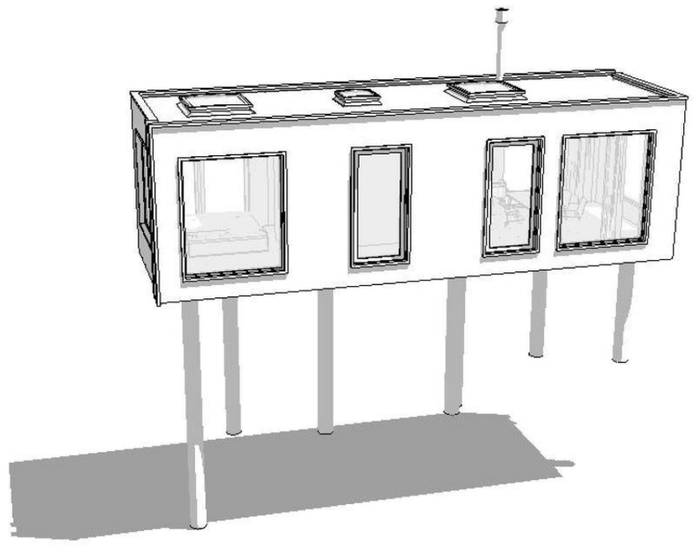
FASADER

**A.02**



1:50

FASADE NORD



INGEN SKALA

FASADEPERSPEKTIV NORD

ARKITEKTUR

PROSJEKT
HØG LAAGEN

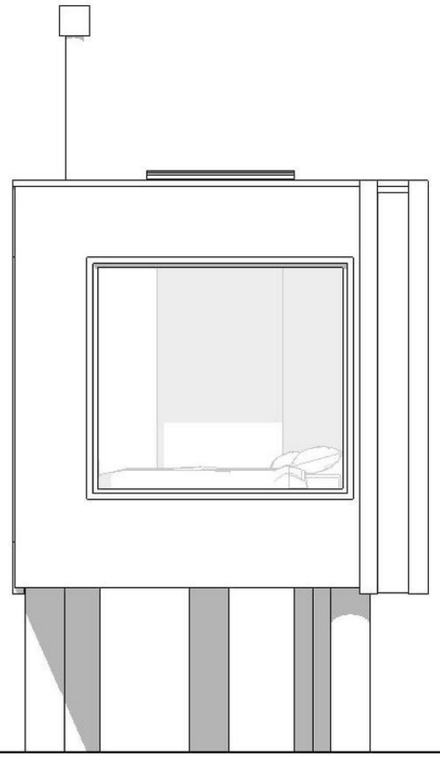
PROSJEKT NUMMER
5084

VERSJON
11.06.2021

TEGNET AV
HKF

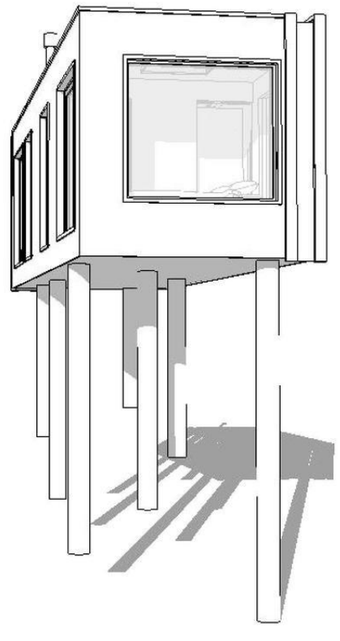
FASADER

A.03



1:50

FASADE ØST



INGEN SKALA

FASADEPERSPEKTIV ØST

ARKITEKTUR

PROSJEKT
HØG LAAGEN

PROSJEKT NUMMER
5084

VERSJON
11.06.2021

TEGNET AV
HKF

FASADER

**A.04**

# Lardal kommune
## Avdeling for miljø - teknikk - næring


Saksbehandler: Hans - Petter Wallin
Direkte telefon: 33155215
Vår ref.: 14/5653
Arkiv: GBNR-61/1
Deres ref.:
Dato: 17.11.2014


AF Infrastruktur AS
Ringveien 206
3223 SANDEFJORD

**Gbnr. 61/1 - Lågendalsveien 3388. Søknad om midlertidig brukstillatelse**

| **Midlertidig brukstillatelse** | | | |
|---|---|---|---|
| Saksnr<br>14/154 | | JournalpostID<br>14/5653 | |
| Eiendom/byggested<br>Lågendalsveien 3388 | | | |
| Bygningsnummer | | | |
| Gnr<br>61 | Bnr<br>1 | Festenr | Seksjonsnr |
| **Spesifikasjon** | | | |
| Tiltaket/byggets art<br>Kontor/kursvirksomhet | | | |
| Tillatelsen omfatter<br>Hele tiltaket | | | |
| Vedtak fattet av Plan og byggesak | Vedtak dato<br>10.04.2014 | Saksnr<br>032/14 | |
| Merknader | | | |
| **Vilkår** | | | |
| | Gjenstående arbeider skal være ferdig innen 20.11.2014 | | |

Med hilsen

Hans - Petter Wallin
Byggesaksbehandler

Sendt 8/7-05

| Kommune | Ferdigattest er gitt for | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Saksnr<br>04/00684 | | Løpenr<br>2909/05 | |
| LARDAL KOMMUNE<br>Svarstadtunet 15<br><br>3275 SVARSTAD | Eiendom/byggested | | | |
| | Gnr<br>61 | Bnr<br>1 | Festenr | Seksjonsnr |

| Ansvarlig søker (navn og adresse) | Tiltakshaver (navn og adresse) |
|---|---|
| Timber AS v/Anders Frøstrup<br>Postboks 2306,<br>3103 Tønsberg | Gråtasstunet AS v/Bjarne Steen<br>3275 Svarstad |

| Vedtak/tillatelse | | Søknad datert |
|---|---|---|
| X | Rammetillatelse etter søknad | 23.08.2004 |
| X | Igangsettingstillatelse etter søknad | 30.09.2004 |
| | Enkle tiltak | |

| Spesifikasjon | | | |
|---|---|---|---|
| Tiltaket/byggets art<br>Anleggsarbeider, grave og terrengarbeider, rørarbeider grunnanlegg | | | |
| Vedtak fattet av<br>Rådmannen i Lardal etter delegasjon | | Vedtak dato<br>30.09.2004 | Saksnr |
| Dato sluttkontroll<br>17.06.2005 | Kontrollansvarlig<br>Firma Bjørn Eide | | |
| Merknader | | | |

| Underskrift | | | |
|---|---|---|---|
| Sted<br>Svarstad | Dato<br>29.06.2005 | | Stempel/underskrift<br>Lardal kommune<br>Kjell Harangen |

| Kopi til | |
|---|---|
| Gråtasstunet AS | Bjarne Steen, 3275 Svarstad |

# Ferdigmelding

Kommunens saksnr | Side av

## Gjelder

Eiendom/ byggested: Gnr. 61 | Bnr. 1 | Festenr. | Seksjonsnr. | Bygningsnr | Bolignr

Adresse: Grátasstunet, Lardal | Postnr. 3276 | Poststed SVARSTAD

Lardal kommune Arkiv 04/684 7/7-05 61/1 KHA

## Det anmodes om

- ☐ **MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE** (søknadspliktig arbeid)
- ☒ **FERDIGATTEST** (søknadspliktig arbeid)
- ☐ **ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING** (meldingspliktig arbeid)

## Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

☒ **Hele tiltaket** Planlagt dato for anmodning om ferdigattest

☐ **Deler av tiltaket**

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

**Gjenstående arbeider**

| Angi gjenstående arbeider og planlagt fremdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser | Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse | Dato for tidligere midlertidig brukstillatelse |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest

## Energiforsyning

| Oppvarming | Energikilde | | |
|---|---|---|---|
| ☐ Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.) | ☐ Elektrisitet | ☐ Varmepumpe | ☒ Ikke relevant |
| ☐ Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.) | ☐ Olje, parafin eller annen flytende brensel | ☐ Gass | |
| ☐ Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.) | ☐ Biobrensel (ved, fliser o.l.) | ☐ Fjernvarme | |
| | ☐ Solenergi | ☐ Annen | |

## Vedlegg (gjelder kun søknad)

| Beskrivelse av vedlegg | Gruppe | Nr. fra - til | Ikke relevant |
|---|---|---|---|
| Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelse | D | - | ☒ |
| Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelse | E | - | ☒ |
| Kontrollerklæringer | G | 1 - 1 | ☐ |
| Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter | I | - | ☒ |
| Andre vedlegg | J | - | ☒ |

## Underskrift

**Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver**

Foretak / Tiltakshaver: Grátasstunet as

Dato: 30.6.05 | Underskrift

Gjentas med blokkbokstaver: BJARNE STEEN

©NBR nr. 5187 Juli-2003

Anlegg

# Kontrollerklæring

**Det fylles ut en kontrollerklæring for hver ansvarlig kontrollerende foretak.**

| Vedlegg nr. | Kommunens saksnr. |
|---|---|
| G- | |

Til Kommune
Lardal

- Kontrollerklæring *FOR PROSJEKTERING* sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for *UTFØRELSE* sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

## Erklæringen gjelder

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Eiendom/ byggested** | Gnr<br>65 | Bnr.<br>1 | Festenr. | Seksjon | Bygningsnr | | Bolignr |
| | Adresse<br>Steinsholt | | | | Postnr.<br>3277 | Poststed.<br>Steinsholt | |

## Foretak

| | | | |
|---|---|---|---|
| Foretak<br>Bjørn Eide | | | Organisasjonsnr.<br>953808188 |
| Adresse | | Postnr.<br>3277 | Poststed.<br>Steinsholt |
| Telefon<br>33129550 | Telefaks | Kontaktperson<br>Bjørn Eide | Mobiltelefon<br>90027784 |

## Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

Kontroll av utførelsen av grunn og terrengarbeider. KUT. Tiltaksklasse 1

## Bekreftelse

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett av dato 17.09.2004 og kontrollplan for viktige og kr. områder av dato

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
Sjekklister i henhold til egen kvalitetsplan for tiltaket.

### Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett- trinns søknadsbehandling)

### Ansvarlig kontrollerende for utførelse

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest.

## Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre raksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

| Dato 06.09<br>17.09.2004 | Foretakets underskrift<br>Bjørn Eide. | Gjentas med blokkbokstaver<br>BJØRN EIDE |
|---|---|---|

Sendt 8/7-05

| Kommune | Ferdigattest er gitt for | | | |
|---|---|---|---|---|
| LARDAL KOMMUNE<br>Svarstadtunet 15<br><br>3275 SVARSTAD | Saksnr<br>04/00684 | | Løpenr<br>2902/05 | |
| | Eiendom/byggested | | | |
| | Gnr<br>61 | Bnr<br>1 | Festenr | Seksjonsnr |

| Ansvarlig søker (navn og adresse) | Tiltakshaver (navn og adresse) |
|---|---|
| Timber AS v/Anders Frøstrup | Gråtasstunet AS |

| Vedtak/tillatelse | | Søknad datert |
|---|---|---|
| X | Rammetillatelse etter søknad | 23.08.2004 |
| X | Igangsettingstillatelse etter søknad | 17.11.2004<br>22.02.2005 |
| | Enkle tiltak | |

## Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art

Låvebygning som inngår i tunløsning ved Gråtasstunet AS

| Vedtak fattet av | Vedtak dato | Saksnr |
|---|---|---|
| Rådmannen i Lardal etter delegasjon | 2.03.2005<br>14.01.2004 | 17.05<br>113.04 |

| Dato sluttkontroll | Kontrollansvarlig |
|---|---|
| 23.06.2005 | Timber AS v/Anders Frøstrup |

Merknader

Denne attesten omfatter to tillatelser til igangsetting , mur og betong og byggearbeider for firma Helge Klyve AS og byggearbeider over bakken for firma Timber AS.

## Underskrift

| Sted | Dato | Stempel/underskrift |
|---|---|---|
| Svarstad | 29.06.2005 | Lardal kommune<br>Kjell Harangen |

## Kopi til

| | |
|---|---|
| Gråtasstunet AS | v/Bjarne Steen |

LÅVE

# Ferdigmelding

Lardal kommune

| Kommunens saksnr. | Side |
|---|---|
| | 1 av 1 |

## Gjelder

| Eiendom/ byggested | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Bygningsnr | Bolignr |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 61 | 1 | | | | |
| | Adresse: Gråtasstunet, Lardal | | | | Postnr. 3276 | Poststed SVARSTAD |

Lardal kommune MBU-Avd. Saksnr. 04/684 Dato 7/7-05 Arkiv 2890/05 Arkiv 61/1 Saksh. KHA Kopi

## Det anmodes om

- ☐ **MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE** (søknadspliktig arbeid)
- ☒ **FERDIGATTEST** (søknadspliktig arbeid)
- ☐ **ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING** (meldingspliktig arbeid)

## Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

☒ **Hele tiltaket** Planlagt dato for anmodning om ferdigattest

☐ **Deler av tiltaket**

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

**Gjenstående arbeider**

| Angi gjenstående arbeider og planlagt fremdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser | Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse | Dato for tidligere midlertidig brukstillatelse |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

## Energiforsyning

| Oppvarming | Energikilde | | |
|---|---|---|---|
| ☐ Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.) | ☐ Elektrisitet | ☐ Varmepumpe | ☐ Ikke relevant |
| ☐ Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.) | ☐ Olje, parafin eller annen flytende brensel | ☐ Gass | |
| ☐ Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.) | ☐ Biobrensel (ved, fliser o.l.) | ☐ Fjernvarme | |
| | ☐ Solenergi | ☐ Annen | |

## Vedlegg (gjelder kun søknad)

| Beskrivelse av vedlegg | Gruppe | Nr. fra - til | Ikke relevant |
|---|---|---|---|
| Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelse | D | - | ☐ |
| Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelse | E | - | ☐ |
| Kontrollerklæringer | G | - | ☐ |
| Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter | I | - | ☐ |
| Andre vedlegg | J | - | ☐ |

## Underskrift

**Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver**

Foretak / Tiltakshaver: TIMBER AS

Dato: 23.6.05 | Underskrift:

Gjentas med blokkbokstaver: ANDERS FRØSTRUP

© NBR nr. 5167 Juli-2003

# Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Lardal kommune

| Vedlegg nr | Kommunens |
|---|---|
| G- | |

Til kommune
**Lardal kommune**

- Kontrollerklæring for *PROSJEKTERING* sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for *UTFØRELSE* sendes inn som et vedlegg anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

## Erklæringen gjelder

**Eiendom/ byggeste**

| Gnr | Bnr | Festenr | Seksj.nr | Bygningsnr | Bolignr |
|---|---|---|---|---|---|
| 61 | 1 | | | | |

| Adresse | Postnr. | Poststed |
|---|---|---|
| Gråtasstunet, Lardal | 3276 | SVARSTAD |

## Foretak

| Foretak | Organisasjonsnr |
|---|---|
| TIMBER AS | 975344193 |

| Adresse | Postnr | Poststed |
|---|---|---|
| PB 2306 | 3103 | TØNSBERG |

| Telefon | Telefaks | Kontaktperson | Mobiltelefon |
|---|---|---|---|
| 333 60300 | 333 60301 | ANDERS FRØSTRUP | 90918527 |

## Ansvarlig kontrollerendes fagområder knyttet til tiltaket

UTFØRELSE LÅVEBYGNING: TØMMER, MUR OG BLIKK (selvstd. innredning og teknikk)

## Bekreftelser

| Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan | av dato | og kontrollplan for viktige og kritiske områder | av dato |
|---|---|---|---|
| | 22.2.05 | | |

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
TEGNINGER, NOTATER

**Ansvarlig kontrollerende for prosjektering**

☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

**Ansvarlig kontrollerende for utførelse**

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

## Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

| Dato | Foretakets underskrift | Gjentas med blokkbokstaver |
|---|---|---|
| 23.6.05 | | ANDERS FRØSTRUP |

© NBR nr 5149 Juli-2003

# Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Lardal kommune

| Vedlegg nr | kommunens saksnr |
|---|---|
| G- | |

Til kommune
Larvik kommune

- **Kontrollerklæring for *PROSJEKTERING* sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse**
- **Kontrollerklæring for *UTFØRELSE* sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest**

## Erklæringen gjelder

**Eiendom/ byggested**

| Gnr | Bnr | Festenr | Seksjonsnr | Bygningsnr | Bolignr |
|---|---|---|---|---|---|
| 61 | 1 | | | | |

Adresse: Gråtasstunet, Eide — Postnr: 3276 — Poststed: LARDAL

## Foretak

Foretak: Helge Klyve AS — Organisasjonsnr: 940 168 759

Adresse: Frankendalveien 87/89 — Postnr: 3274 — Poststed: LARVIK

| Telefon | Telefaks | Kontaktperson | Mobiltelefon |
|---|---|---|---|
| 33 11 58 44 | 33 11 70 30 | Tore Hellingsrud | 95892204 |

## Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

UTF/KUT 040.2 for fundamentering og betong LØVE

## Bekreftelser

| Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan | av dato | og kontrollplan for viktige og kritiske områder | av dato |
|---|---|---|---|
| | 30.11.04 | | |

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
Bedriftens eget system; sjekklister

### Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

### Ansvarlig kontrollerende for utførelse

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

## Erklæring og underskrift

**Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.**

| Dato | Foretakets underskrift | Gjentas med blokkbokstaver |
|---|---|---|
| 28.06.05 | | HELGE KLYVE |

© NBR nr 5149 Juli-2003

sendt 8/7-05

| Kommune | **Ferdigattest er gitt for** | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Saksnr<br>04/00684 | | Løpenr<br>2905/05 | |
| **LARDAL KOMMUNE**<br>**Svarstadtunet 15**<br><br>**3275 SVARSTAD** | Eiendom/byggested | | | |
| | Gnr<br>61 | Bnr<br>1 | Festenr | Seksjonsnr |

| Ansvarlig søker (navn og adresse) | Tiltakshaver (navn og adresse) |
|---|---|
| Timber AS v/Anders Frøstrup<br>Postboks 2306,<br>3103 Tønsberg | Gråtasstunet AS v/Bjarne Steen<br>3275 Svarstad |

| **Vedtak/tillatelse** | | **Søknad datert** |
|---|---|---|
| X | Rammetillatelse etter søknad | 23.08.2004 |
| X | Igangsettingstillatelse etter søknad | 2.03.2005 |
| | Enkle tiltak | |

**Spesifikasjon**

Tiltaket/byggets art
Tribunebygg

| Vedtak fattet av | Vedtak dato | Saksnr |
|---|---|---|
| Rådmannen i Lardal etter delegasjon | 2.03.2005 | 16.05 |

| Dato sluttkontroll | Kontrollansvarlig |
|---|---|
| 28/30.06.2005 | Fundamentering og betong; Helge Klyve AS v/Helge Klyve<br>Bygninger og installasjoner; Bobygg AS v/Terje Christensen |

Merknader

**Underskrift**

| Sted | Dato | Stempel/underskrift |
|---|---|---|
| Svarstad | 30.06.2005 | Lardal kommune<br>Kjell Harangen |

**Kopi til**

| | |
|---|---|
| Gråtasstunet v/Bjarne Steen | 3275 Svarstad |

TRIBUNE

# Førdigmelding

Lardal kommune

| Kommunens saksnr. | Side |
|---|---|
| | 1 av 1 |

## Gjelder

| Eiendom/ byggested | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Bygningsnr | Bolignr |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 61 | 1 | | | | |
| | Adresse: Gråtasstunet | | | | Postnr. | Poststed: Lardal |

Lardal kommune
MEU-Avd.
Saksnr. 04/684 Dato 7/7-05
Løpenr. 2288/05 U. off
Arkivkode 61/1 Arkiv S
Saksb. KHA Kopi

## Det anmodes om

- ☐ **MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE** (søknadspliktig arbeid)
- ☒ **FERDIGATTEST** (søknadspliktig arbeid)
- ☐ **ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING** (meldingspliktig arbeid)

## Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

☐ **Hele tiltaket** Planlagt dato for anmodning om ferdigattest

☐ **Deler av tiltaket**

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

**Gjenstående arbeider**

| Angi gjenstående arbeider og planlagt fremdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser | Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse | Dato for tidligere midlertidig brukstillatelse |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

## Energiforsyning

| Oppvarming | Energikilde | | Ikke relevant |
|---|---|---|---|
| ☒ Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.) | ☒ Elektrisitet | ☐ Varmepumpe | ☐ Ikke relevant |
| ☐ Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.) | ☐ Olje, parafin eller annen flytende brensel | ☐ Gass | |
| ☐ Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.) | ☐ Biobrensel (ved, fliser o.l.) | ☐ Fjernvarme | |
| | ☐ Solenergi | ☐ Annen | |

## Vedlegg (gjelder kun søknad)

| Beskrivelse av vedlegg | Gruppe | Nr. fra - til | Ikke relevant |
|---|---|---|---|
| Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelse | D | - | ☒ |
| Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelse | E | - | ☒ |
| Kontrollerklæringer | G | 1 - 1 | ☐ |
| Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter | I | - | ☒ |
| Andre vedlegg | J | - | ☒ |

## Underskrift

**Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver**

Foretak / Tiltakshaver: Tømrer ... AS

Dato 30/6-05 Underskrift

Gjentas med blokkbokstaver: ANDERS TROSTRUP

© NBR nr. 5167 Juli-2003

TRIBUNE

# Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Lardal kommune

| Vedlegg nr | Kommunens saksnr |
|---|---|
| G- 1 | |

Til kommune
**Lardal**

- Kontrollerklæring for *PROSJEKTERING* sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for *UTFØRELSE* sendes inn som et vedlegg anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

## Erklæringen gjelder

**Eiendom/ byggeste**

| Gnr | Bnr | Festenr | Seksj.nr | Bygningsnr | Bolignr |
|---|---|---|---|---|---|
| 61 | 1 | | | | |

| Adresse | Postnr. | Poststed |
|---|---|---|
| Gråtasstunet | | Lardal |

## Foretak

| Foretak | Organisasjonsnr |
|---|---|
| Bobygg AS | 967 320 285 |

| Adresse | Postnr | Poststed |
|---|---|---|
| Raveien 191 | 3242 | Sandefjord |

| Telefon | Telefaks | Kontaktperson | Mobiltelefon |
|---|---|---|---|
| 33 48 73 60 | 33 48 73 69 | Erik Rui | 926 99 821 |

## Ansvarlig kontrollerendes fagområder knyttet til tiltaket

UTF.2 Ansvarlig utførende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2

## Bekreftelser

| Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan | av dato | og kontrollplan for viktige og kritiske områder | av dato |
|---|---|---|---|
| | 22.02.05 | | 22.02.05 |

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
Foto

### Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

### Ansvarlig kontrollerende for utførelse

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

## Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

| Dato | Foretakets underskrift | Gjentas med blokkbokstaver |
|---|---|---|
| 30.06.05 | T. Christensen | TERJE CHRISTENSEN |

© NBR nr 5149 Juli-2003

# Kontrollerklæring

Lardal kommune

| Vedlegg nr | kommunens saksnr |
|---|---|
| G- | |

**Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak**

Til kommune: Larvik kommune

- **Kontrollerklæring for *PROSJEKTERING* sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse**
- **Kontrollerklæring for *UTFØRELSE* sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest**

## Erklæringen gjelder

**Eiendom/ byggested**

| Gnr | Bnr | Festenr | Seksjonsnr | Bygningsnr | Bolignr |
|---|---|---|---|---|---|
| 61 | 1 | | | | |

| Adresse | Postnr | Poststed |
|---|---|---|
| Gråtasstunet, Eide | 3276 | LARDAL |

## Foretak

| Foretak | Organisasjonsnr |
|---|---|
| Helge Klyve AS | 940 168 759 |

| Adresse | Postnr | Poststed |
|---|---|---|
| Frankendalveien 87/89 | 3274 | LARVIK |

| Telefon | Telefaks | Kontaktperson | Mobiltelefon |
|---|---|---|---|
| 33 11 58 44 | 33 11 70 30 | Tore Hellingsrud | 95892204 |

## Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

UTF/KUT 040.2 for fundamentering og betong TRIBUNE

## Bekreftelser

| Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan | av dato | og kontrollplan for viktige og kritiske områder | av dato |
|---|---|---|---|
| | 30.11.04 | | |

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger:
Bedriftens eget system; sjekklister

### Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

### Ansvarlig kontrollerende for utførelse

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

## Erklæring og underskrift

**Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.**

| Dato | Foretakets underskrift | Gjentas med blokkbokstaver |
|---|---|---|
| 28.06.05 | | HELGE KLYVE |

© NBR nr 5149 Juli-2003

sendt 8/7-05

| Kommune | **Ferdigattest er gitt for** | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Saksnr<br>04/00684 | | Løpenr<br>2904/05 | |
| **LARDAL KOMMUNE**<br>**Svarstadtunet 15**<br><br>**3275 SVARSTAD** | Eiendom/byggested | | | |
| | Gnr<br>61 | Bnr<br>1 | Festenr | Seksjonsnr |

| Ansvarlig søker (navn og adresse) | Tiltakshaver (navn og adresse) |
|---|---|
| Timber AS v/Anders Frøstrup<br>Postboks 2306,<br>3103 Tønsberg | Gråtasstunet AS v/Bjarne Steen<br>3275 Svarstad |

| **Vedtak/tillatelse** | | **Søknad datert** |
|---|---|---|
| X | Rammetillatelse etter søknad | 23.08.2004 |
| X | Igangsettingstillatelse etter søknad | 19.11.2004 |
| | Enkle tiltak | |

**Spesifikasjon**

Tiltaket/byggets art
Grunn og tømmerarbeider innhus og bryggerhus

| Vedtak fattet av | Vedtak dato | Saksnr |
|---|---|---|
| Rådmannen i Lardal etter delegasjon | 19.11.2004 | 109.04 |

| Dato sluttkontroll | Kontrollansvarlig |
|---|---|
| 27.06.2005 | Tømrerfirma Helge Røsholt |

Merknader

**Underskrift**

| Sted | Dato | Stempel/underskrift |
|---|---|---|
| Svarstad | 29.06.2005 | Lardal kommune<br>Ingvil Harangen |

**Kopi til**

| | |
|---|---|
| Gråtasstunet AS | v/Bjarne Steen, 3275 Svarstad |

(INNHUS / BRYGGERHUS)

Kommune

Larvik Lardal kommune

# Ferdigattest

**etter plan- og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr 1**

Tryckt på selvkopierende papir

| Ansvarlig søker (navn, adresse) | Tiltakshaver (navn, adresse) |
|---|---|
| Tinka A/S<br>v/ Anders Frøstrup | Gråtasstunet A/S |

Lardal kommune
TBU-Avd.
Saksnr. 04/1681 Dato 7/7-05
Løpenr. 2889/05 U. off
Arkiv B 61/1 Arkiv S
Saksb. KHN Kontr.

## Ferdigattest er gitt for

| Eiendom/adresse | Gnr | Bnr | Festenr | Seksjonsnr |
|---|---|---|---|---|
| Gråtasstunet ~~Framhus~~ ~~Bryggerhus~~ | 61 | 1 | | |

## Spesifikasjon

Tiltakets/byggets art

Framhus. Bryggerhus

| Vedtak fattet av | Vedtak dato | Saksnr |
|---|---|---|
| | | |

| Dato sluttkontroll | Kontrollansvarlig |
|---|---|
| 27/6-05 | Helge Rørholt |

**Merknader**

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf pbl § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf pbl § 93).

## Underskrift

| Sted | Dato | Stempel/underskrift |
|---|---|---|
| Steinsholt | 29/6-05 | Helge Rørholt |

## Kopi sendt til

| Funksjon | Navn | Adresse |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

# Kontrollerklæring

Lardal ~~kommune~~

Vedlegg nr: G-

kommunens saksnr:

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

- Kontrollerklæring for *PROSJEKTERING* sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for *UTFØRELSE* sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Til kommune: Lardal Kommune

## Erklæringen gjelder

Eiendom/byggested

| Gnr | Bnr | Festenr | Seksjonsnr | Bygningsnr | Bolignr |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |

Adresse: Eide — Postnr: 3277 — Poststed: Steinsholt

## Foretak

Foretak: Byggm. Helge Rösholt — Organisasjonsnr: 970249796

Adresse — Postnr: 3277 — Poststed: Steinsholt

Telefon: 33128976 — Telefaks — Kontaktperson — Mobiltelefon: 91327239

## Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

KIT 210.2

## Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan — av dato: 9/11-04

og kontrollplan for viktige og kritiske områder — av dato:

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger:

Kontrollplan for utførelse

Egen sjekkliste

### Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

### Ansvarlig kontrollerende for utførelse

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår:

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

## Erklæring og underskrift

**Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.**

| Dato | Foretakets underskrift | Gjentas med blokkbokstaver |
|---|---|---|
| 27/6-05 | Helge Rösholt | Helge Rösholt |

© NBR nr 5149 Juli-2003

Sendt 8/7-05

| Kommune | **Ferdigattest er gitt for** | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Saksnr<br>04/00684 | | Løpenr<br>2906/05 | |
| **LARDAL KOMMUNE**<br>**Svarstadtunet 15**<br><br>**3275 SVARSTAD** | Eiendom/byggested | | | |
| | Gnr<br>61 | Bnr<br>1 | Festenr | Seksjonsnr |

| Ansvarlig søker (navn og adresse) | Tiltakshaver (navn og adresse) |
|---|---|
| Timber AS v/Anders Frøstrup<br>Postboks 2306<br>3103 Tønsberg | Gråtasstunet AS v/Bjarne Steen<br>3275 Svarstad |

| **Vedtak/tillatelse** | | **Søknad datert** |
|---|---|---|
| X | Rammetillatelse etter søknad | 23.08.2004 |
| X | Igangsettingstillatelse etter søknad | 16.11.2004 |
| | Enkle tiltak | |

**Spesifikasjon**

Tiltaket/byggets art
Vann, avløp og sanitæranlegg ved Gråtasstunet AS

| Vedtak fattet av | Vedtak dato | Saksnr |
|---|---|---|
| Rådmannen i Lardal etter delegasjon | 16.11.2004 | 108.04 |

| Dato sluttkontroll | Kontrollansvarlig |
|---|---|
| 29.06.2005 | Styrvoll VVS v/Lars Johan Hellenes |

Merknader
Eget brev med opplysninger om tilkoplet ekstra vannforsyning fra lokalt vannverk

**Underskrift**

| Sted | Dato | Stempel/underskrift |
|---|---|---|
| Svarstad | 29.06.2005 | Lardal kommune<br>Kjell Harangen |

**Kopi til**

| | |
|---|---|
| Gråtasstunet AS | v/Bjarne Steen, 3275 Svarstad |

# Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Lardal kommune

| Vedlegg nr | Kommunens saksnr |
|---|---|
| G- | |

Til kommune
**Lardal kommune**

- Kontrollerklæring for *PROSJEKTERING* sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for *UTFØRELSE* sendes inn som et vedlegg anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Lardal kommune MBU-Avd. Saksnr 05/604 Dato 7/7-05 Bolignr 61/1 Arkiv S Kopi

## Erklæringen gjelder

**Eiendom/ byggeste**

| Gnr | Bnr | Festenr | Seksj.nr | Bygningsnr |
|---|---|---|---|---|
| 61 | 1 | | | |

Adresse: Gråtasstunet

Postnr.: 3277 Poststed: Steinsholt

## Foretak

| Foretak | Organisasjonsnr |
|---|---|
| Styrvoll VVS Lars Johan Hellenes | 986 076 336 |

| Adresse | Postnr | Poststed |
|---|---|---|
| Berganmoen | 3277 | Steinsholt |

| Telefon | Telefaks | Kontaktperson | Mobiltelefon |
|---|---|---|---|
| 33 12 94 03 | 33 12 85 88 | Lars Johan Hellenes | 97 12 45 83 |

## Ansvarlig kontrollerendes fagområder knyttet til tiltaket

UTF/KUT tilt. kl. 2 Sanitæranlegg i tribune/servicebygg

## Bekreftelser

| Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan | av dato | og kontrollplan for viktige og kritiske områder | av dato |
|---|---|---|---|
| | 21.01.05 | | |

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
Sjekkliste vedr. ledningsnett - sanitærinstallasjoner
Sjekkliste vedr. sanitærutstyr, innredning

**Ansvarlig kontrollerende for prosjektering**

☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

**Ansvarlig kontrollerende for utførelse**

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

Montering av utstyr i kjøkken/personalavdeling

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

## Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

| Dato | Foretakets underskrift | Gjentas med blokkbokstaver |
|---|---|---|
| 29.06.05 | Lars Johan Hellenes | Styrvoll VVS Lars Johan Hellenes |

© NBR nr 5149 Juli-2003

# Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Lardal kommune

| Vedlegg nr | Kommunens saksnr |
|---|---|
| G- | |

Til kommune
**Lardal kommune**

- Kontrollerklæring for *PROSJEKTERING* sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for *UTFØRELSE* sendes inn som et vedlegg anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

## Erklæringen gjelder

**Eiendom/ byggeste**

| Gnr | Bnr | Festenr | Seksj.nr | Bygningsnr | Bolignr |
|---|---|---|---|---|---|
| 61 | 1 | | | | |

| Adresse | Postnr. | Poststed |
|---|---|---|
| Gråtasstunet | 3277 | Steinsholt |

## Foretak

| Foretak | Organisasjonsnr |
|---|---|
| Styrvoll VVS Lars Johan Hellenes | 986 076 336 |

| Adresse | Postnr | Poststed |
|---|---|---|
| Berganmoen | 3277 | Steinsholt |

| Telefon | Telefaks | Kontaktperson | Mobiltelefon |
|---|---|---|---|
| 33 12 94 03 | 33 12 85 88 | Lars Johan Hellenes | 97 12 45 83 |

## Ansvarlig kontrollerendes fagområder knyttet til tiltaket

UTF/KUT tilt. kl. 2 Sanitæranlegg i hovedhus

## Bekreftelser

| Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan | av dato | og kontrollplan for viktige og kritiske områder | av dato |
|---|---|---|---|
| | 21.01.05 | | |

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
Sjekkliste vedr. ledningsnett - sanitærinstallasjoner
Sjekkliste vedr. sanitærutstyr, innredning

**Ansvarlig kontrollerende for prosjektering**

☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

**Ansvarlig kontrollerende for utførelse**

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

## Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

| Dato | Foretakets underskrift | Gjentas med blokkbokstaver |
|---|---|---|
| 29.06.05 | Lars Johan Hellenes | Styrvoll VVS Lars Johan Hellenes |

© NBR nr 5149 Juli-2003

# Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Lardal kommune

| Vedlegg nr | Kommunens saksnr |
|---|---|
| G- | |

Til kommune

**Lardal kommune**

- Kontrollerklæring for *PROSJEKTERING* sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for *UTFØRELSE* sendes inn som et vedlegg anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

## Erklæringen gjelder

**Eiendom/ byggeste**

| Gnr | Bnr | Festenr | Seksj.nr | Bygningsnr | Bolignr |
|---|---|---|---|---|---|
| 61 | 1 | | | | |

Adresse: Gråtasstunet, Eide

Postnr.: 3277 Poststed: Steinsholt

## Foretak

Foretak: Styrvoll VVS Lars Johan Hellenes

Organisasjonsnr: 986 076 336

Adresse: Berganmoen

Postnr: 3277

Poststed: Steinsholt

| Telefon | Telefaks | Kontaktperson | Mobiltelefon |
|---|---|---|---|
| 33 12 94 03 | 33 12 85 88 | Lars Johan Hellenes | 97 12 45 83 |

## Ansvarlig kontrollerendes fagområder knyttet til tiltaket

UTF/KUT tilt. kl. 1 avløpsrenseanlegg UTF/KUT tilt. kl. 2 vannledninger/avløpsledninger

## Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan — av dato: 25.10.05

og kontrollplan for viktige og kritiske områder — av dato:

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

Sjekkliste vedr. avløpsrenseanlegg

Sjekkliste vedr. vannledninger/avløpsledninger

### Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

### Ansvarlig kontrollerende for utførelse

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

## Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

| Dato | Foretakets underskrift | Gjentas med blokkbokstaver |
|---|---|---|
| 29.06.05 | Lars Johan Hellenes | Styrvoll VVS Lars Johan Hellenes |

© NBR nr 5149 Juli-2003

Larvik kommune

# Ferdigattest (delegert vedtak)

Vedtaksdato: 30.09.2019
Planutvalget saksnr: 1274/19

**Vår ref.:** 19/130229

| **Ansvarlig søker:** | **Tiltakshaver:** |
|---|---|
| Åf Engineering AS<br>Postboks 18 Lilleaker<br>0216 OSLO | Høyt og Lavt aktivitetspark |

**Ferdigattest er gitt for:**

| **Adresse:** | **Gårdsnr.:** | **Bruksnr.:** | **Festenr.:** | **Seksjonsnr.:** |
|---|---|---|---|---|
| Lågendalsveien 3388 | 61 | 1 | | |

**Bygningsopplysninger**

| **Bygningsnummer:** | **Tiltakets/ byggets art.** |
|---|---|
| 300767302-1 | Tilbygg Lagerhall |

| **Dato for søknad om ferdigattest:** | 29.06.2019 |
|---|---|

**Vedtak om tillatelse til tiltak ble godkjent av «byggesak/planutvalget»**

| **Vedtaksdato:** | **Delegert saksnummer.** |
|---|---|
| 12.12.2017 | 098/17 |

**Merknader:**
Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest.
Det er ikke gitt opplysninger om at det forekommer endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Tiltaket forutsettes således utført i tråd med gitt tillatelse.

**Informasjon om klageadgang**

Dette vedtaket kan påklages. Rett klageinstans er Fylkesmannen. Klagefristen er 3 uker. Klagen sendes Larvik kommune, Postboks 2020, 3255 Larvik. Vi kan gi nødvendig råd og veiledning.

| **Sted** | **Dato** | **Underskrift** |
|---|---|---|
| Larvik | 30.09.2019 | Tom Mangelrød |

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur*

Larvik kommune

Ferdigattest (delegert vedtak)

Vedtaksdato: 03.04.2023
Planutvalget saksnr: 509/23

Vår ref.: 23/55365

Tiltakshaver:
Høyt & Lavt Eiendom AS
Lågendalsveien 3388
3277 STEINSHOLT

Ferdigattest er gitt for:

| **Adresse:** | **Gårdsnr.:** | **Bruksnr.:** | **Festenr.:** | **Seksjonsnr.:** |
|---|---|---|---|---|
| Lågendalsveien 3388 | 61 | 1 | | |

Bygningsopplysninger

| **Bygningsnummer:** | **Tiltakets/ byggets art.** |
|---|---|
| 300973262 og 300973275 | 2 massivtrehytter |

| Dato for søknad om ferdigattest: | 27.03.2023 |
|---|---|

Vedtak om tillatelse til tiltak ble godkjent av byggesak

| **Vedtaksdato:** | **Delegert saksnummer:** |
|---|---|
| 18.03.2022 | 450/22 (vår ref. 22/31802) |

Merknader:
Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest.
Det er ikke gitt opplysninger om at det forekommer endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Tiltaket forutsettes således utført i tråd med gitt tillatelse.

Byggesak bemerker:
Vi ser av gjennomføringsplanen at det enkelte steder ikke er krysset av for at ansvaret er avsluttet. Vi bemerker at dette er et midlertidig tiltak for kun to år og anser det derfor som tilforlatelig i dette konkrete tilfellet.

Informasjon om klageadgang

Dette vedtaket kan påklages. Rett klageinstans er Statsforvalteren. Klagefristen er 3 uker. Klagen sendes Larvik kommune, Postboks 2020, 3255 Larvik. Vi kan gi nødvendig råd og veiledning.

| **Sted:** | **Dato:** | **Underskrift:** |
|---|---|---|
| Larvik | 03.04.2023 | Terje Karlsen |

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

# Lardal kommune
## Stab- og støttefunksjon


Saksbehandler: Hans - Petter Wallin
Direkte telefon: 33155215
Vår ref.: 13/4823
Arkiv: GBNR-61/1, FA-
Deres ref.:
Dato: 02.09.2013


Timber AS v/Anders Frøstrup
Postboks 2306
3101 TØNSBERG

**Søknad om ferdigattest Himmelfallet - Høyt & Lavt**

| **Ferdigattest er gitt for** | | | |
|---|---|---|---|
| ARKIVSaksnr<br>13/162 | | JournalpostID<br>13/4823 | |
| Eiendom/byggested<br>Lågendalsveien | | | |
| Bygningsnummer<br>3388 | | | |
| Gnr<br>GBNR-61/1, FA- | Bnr<br>1 | Festenr | Seksjonsnr |
| Vedtak om tillatelse til tiltak er fattet av plan og byggesak | Vedtak dato<br>08.05.2013 | | Delegert saksnr:<br>029/13 |
| **Dokumentasjon for ferdigattest** | | | **datert** |
| Anmodning om ferdigattest og gjennomføringsplan | | | 22.08.2013 |
| **Spesifikasjon** | | | |
| Ferdigattesten omfatter: Hele tiltaket | | | |
| **Nødvendig dokumentasjon for ferdigattest foreligger. I medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 gis ferdigattest.** | | | |
| Merknader: Intet | | | |

Med hilsen

Ing.Hans - Petter Wallin
Byggesaksbehandler

Kopi: Høyt & Lavt

Larvik kommune

# Ferdigattest (delegert vedtak)

Vedtaksdato: 25.05.2020
Planutvalget saksnr: 717/20

**Vår ref.:** 20/53654

| **Ansvarlig søker:** | **Tiltakshaver:**<br>Høyt og Lavt Aktivitetspark AS<br>Lågendalsveien 3388<br>3277 STEINSHOLT |
|---|---|

**Ferdigattest er gitt for:**

| **Adresse:** | **Gårdsnr.:** | **Bruksnr.:** | **Festenr.:** | **Seksjonsnr.:** |
|---|---|---|---|---|
| | 61<br>65 | 1<br>17 | | |

**Bygningsopplysninger**

| **Bygningsnummer:** | **Tiltakets/ byggets art.** |
|---|---|
| 300758310 gbnr. 61/1/ | Camping/utleiehytte |
| 300758609 gbnr. 61/1/ | Camping/utleiehytte |
| 300758626 gbnr. 61/1/ | Camping/utleiehytte |
| 300758636 gbnr. 61/1/ | Camping/utleiehytte |
| 300758642 justert plassering, nå på gbnr.65/17/ | Camping/utleiehytte |
| 300760226 justert plassering gbnr.65/17/ | Camping/utleiehytte |
| 300760308 justert plassering gbnr.65/17/ | Annen kontorbygning (319) |

| **Dato for søknad om ferdigattest:** | 12.05.20 |
|---|---|

**Vedtak om tillatelse til tiltak ble godkjent av «byggesak/planutvalget»**

| **Vedtaksdato:** | **Delegert saksnummer./ Journalpost nr.** |
|---|---|
| 13.06.20 | 873/19 / 19/71447 |

**Merknader:**
Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest.
Det er gitt opplysninger om at det endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. kontorbygg (meetingrom) og 2 utleiehytter har fått justert plassering. Øvrige deler av tiltaket forutsettes således utført i tråd med gitt tillatelse.
**Ferdigattest gjelder å ha tiltaket/bygningene med tilhørende infrastruktur midlertidig frem til 25.05.2022, etter dette er tillatelse opphevet.**

**Informasjon om klageadgang**

Dette vedtaket kan påklages. Rett klageinstans er Fylkesmannen. Klagefristen er 3 uker. Klagen sendes Larvik kommune, Postboks 2020, 3255 Larvik. Vi kan gi nødvendig råd og veiledning.

| Sted | Dato | Underskrift |
|---|---|---|
| Larvik | 25.05.2020 | Endre Tanggaard |
| *Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur* | | |

**Kopi til**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Høyt og Lavt Aktivitetspark AS | Lågendalsveien 3388 | 3277 | STEINSHOLT |
| Pv Arkitekter AS | Postboks 10Fritzøe brygge | 3285 | LARVIK |

# Lardal kommune
## Avdeling for miljø - teknikk - næring


Saksbehandler: Hans - Petter Wallin
Direkte telefon: 33155215
Vår ref.: 15/35
Arkiv: GBNR-61/1
Deres ref.:
Dato: 05.01.2015


AF Infrastruktur
Ringveien 206
3223 SANDEFJORD

**Gbnr. 61/1 - Lågendalsveien 3388. Søknad om ferdigattest**

| **Ferdigattest er gitt for** | | | |
|---|---|---|---|
| ARKIVSaksnr<br>14/154 | | JournalpostID<br>15/35 | |
| Eiendom/byggested<br>Lågendalsveien 3388 | | | |
| Bygningsnummer | | | |
| Gnr<br>GBNR-61/1 | Bnr<br>1 | Festenr | Seksjonsnr |
| Vedtak om tillatelse til tiltak er fattet av plan og byggesak | Vedtak dato | | Delegert saksnr:<br>032/14 |

| **Dokumentasjon for ferdigattest** | **datert** |
|---|---|
| Anmodning om ferdigattest ,gjennomføringsplan og avfallsplan | 19.12.2014 |

| **Spesifikasjon** |
|---|
| Ferdigattesten omfatter: Hele tiltakett |
| **Nødvendig dokumentasjon for ferdigattest foreligger. I medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 gis ferdigattest.** |
| Merknader: Intet |

Med hilsen

Hans - Petter Wallin
Byggesaksbehandler

LARVIK KOMMUNE
REGULERINGSBESTEMMELSER
ORIGINAL

Larvik kommune

# REGULERINGSBESTEMMELSER TIL DETALJERT REGULERINGSPLAN FOR HØYT OG LAVT AKTIVITETSPARK

Dato: 09.02.2010
PlanID: 201031
Plantype: Reguleringsendring

**Revisjoner**

| Dato | Saksnr. | Merk. |
|---|---|---|
| 09.02.2010 | 001/10 | Godkjent KST |
| 09.01.2025 | 016/25 | § 3, 3.1, § 4.1, § 10.1, 10.2,<br>Nytt punkt: § 9.2, § 10.3, § 12.4, 12.5, 12.6 |
| | | |
| | | |

## § 1 – GENERELT

Reguleringsbestemmelsene gjelder for alle områder innenfor planens begrensing som vist på plankartet.

**1 Planens formål**

Formålet med planen er å legge til rette for et område for aktiviteter med fokus på fysisk aktivitet og kultur- og naturbaserte opplevelser. Hensynet til sikkerhet for liv og helse, naturmiljø, kulturlandskap, fri ferdsel og tilgjengelighet for alle skal prioriteres.

**2 Fellesbestemmelser**

2.1 Deler av området tillates inngjerdet/ avstengt for billettsalg til tidsavgrensete forestillinger. Inngjerding utenom område B1 skal godkjennes av Larvik kommune.

2.2 Før bebyggelse og anlegg innenfor området tillates tatt i bruk skal det være utarbeidet og godkjent en helhetlig situasjonsplan for området som bl.a. redegjør for plassering av bygde elementer, vegetasjonsbilde og hovedprinsipper for langsiktig skjøtsel av landskapet. Planen skal godkjennes av Larvik kommune.

2.3 Når aktivitetsnivået i området som har adkomst via hovedveien inn til området (T2) gir et trafikknivå på mer enn 80 avsvingende kjøretøy pr døgn fra nord på rv. 40 som gjennomsnitt for perioden 1. mai - 30. september, skal avkjøring fra riksveg 40 være fullkanalisert i henhold til plankartet.

2.4 Ved kryss og avkjørsler skal det mellom frisiktlinje og vegformål være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers planum.

## 3 Byggeområde for opplevelsestårn (B1)

3.1 Området tillates benyttet til bebyggelse for opplevelsestun, friluftsteater, filminnspilling og mindre bygninger og installasjoner som understøtter formålet. Bebyggelsen skal så langt det er forenelig med funksjonene holdes i dimensjon, stil og farger som en tradisjonell øst-norsk gårdsbebyggelse. Det kan også etableres andre bygningsmessige tiltak, konstruksjoner og anlegg for aktivitetslek og opplevelse som understøtter hovedformålet i planen - aktivitetspark.

3.2 Bebyggelsen tillates brukt til salg av produkter med tilknytning til innhold i og drift av området. Innenfor området tillates også etablert kafedrift og andre virksomheter for servering. Bebyggelse på tunet tillates benyttet til utleie for overnatting.

3.3 Bebyggelse skal oppføres innenfor viste byggegrenser. Bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 15 %. Maksimal gesimshøyde er 7 meter og maksimal mønehøyde er 10 meter, begge målt som gjennomsnitt i forhold til ferdig planert terreng.

3.4 Innenfor område avgrenset av særlig angitt byggegrense sørøst for tunet tillates etablert et punktelement i form av en klatreinnstallasjon med høyde av toppunkt inntil 25 m over marknivå. Plassering, formgivning, materialvalg og utførelse skal godkjennes av kommunen.

## 4 Byggeområde (B2)

4.1 Området tillates benyttet til oppføring av bygg for aktivitet og drift.

4.2 Bebyggelsen skal oppføres innenfor viste byggegrenser. Bebygd areal (%BYA) skal ikke overstige 25 %. Maksimal gesimshøyde er 14 meter og maksimal mønehøyde er 16 meter, begge målt som gjennomsnitt i forhold til ferdig planert terreng. Bebyggelsen skal gis en plassering, form og fasadeuttrykk som i størst mulig grad gir en avdempet virkning i det åpne kulturlandskapet.

## 5 Byggeområde for boliger (B3)

5.1 Området er for boliger i inntil 2 etasjer. BYA = 20 %.

## 6 Landbruksområde (L)

6.1 Området er gårdstun for eiendommen 61/1. Bebyggelse og arealer innenfor området tillates benyttet til drifts- og servicefunksjoner for landskap og anlegg i planområdet. Larvikl kommune kan tillate oppføring av ny bebyggelse som er nødvendig for å ivareta funksjonen som driftsavdeling.

## 7 Trafikkområder-Kjøreveg (T1-T3)

7.1 Område T1 er kjøreveg, riksvei.

7.2 Område T2 og T3 er offentlig kjøreveg for adkomst til eiendommene.

## 8 Friområde - Turveg (FT)

8.1 Turvegen tillates opparbeidet for god tilgjengelighet. Opparbeidelse skal skje under hensyn til landskap og vegetasjon.

## 9 Fareområder

9.1 Gjennomføring av reguleringsplanen må ikke medføre inngrep i området avsatt som fareområde avfallsfylling.

9.2 Innenfor område med flomfare skal kantvegetasjon langs bekken ivaretas i så stor grad som mulig. Tiltak skal ikke gjennomføres uten nærmere vurdering av fagkyndig hydrolog.

## 10 Spesialområde - opplevelseslandskap/bevaring av landskap og vegetasjon (S1 og S10)

10.1 Innenfor området skal kvaliteter og verdier i kultur- og naturlandskapet som utgangspunkt ivaretas. Det kan tillates etablert bygningsmessige tiltak, konstruksjoner og anlegg for aktivitetslek og opplevelse som understøtter hovedformålet i planen – aktivitetspark. Alle slike tiltak skal innordne seg kvalitetene i landskapet.

10.2 Det tillates opparbeidet veier og stier innenfor området for publikumsbruk og for drift av området. Veier kan opparbeides som kjøreveier. Innenfor naturpregete deler av området skal veier fortrinnsvis opparbeides som gangveier og underordne seg landskapets form. Belegning skal være permeabelt og bestå av naturmaterialer, grus, gressarmering eller tilsvarende. Asfalt tillates ikke.

10.3 Innenfor felt S10 tillates overnatting i telt, gapahuker eller andre lignende enkle installasjoner.

## 11 Spesialområde - friluftsområde (S2)

11.1 Innenfor spesialområde - friluftsområde skal landbruksdriften skje under hensyn til de spesielle natur-, landskaps- og friluftsverdiene i området. Mindre plattformer i trær med lineforankring kan tillates uten tiltak og anlegg på bakkenivå. Uthogst for å åpne for siktlinjer mot elva kan skje i forståelse med og i tråd med en helhetlig skjøtselsplan for den øvrige del av planområdet, jfr. fellesbestemmelsenes § 2.2.

## 12 Spesialområde - privat veg og parkering (S4-S6 og S11)

12.1 Områdene skal benyttes til privat veg og parkering. Det er anledning til å stenge kjøreadkomst med bom.

12.2 Område S4 skal opparbeides som en parkeringsplass mest mulig i tråd med kulturlandskapet omkring.

12.3 Område S6 er adkomst til eiendommer vest for rv. 40.

12.4 Før det tillates parkering innenfor felt S11 må det utarbeides en matjordplan for arealet som skal godkjennes av kommunen. Belegning skal være permeabelt og bestå av naturmaterialer, grus, gressarmering eller tilsvarende. Asfalt tillates ikke.

12.5 For felt S4 og S5 skal det avsettes en buffersone med tilstrekkelig beplanting mot dyrka mark i vest på minimum 4 meter.

12.6 For S11 skal det avsettes en buffersone mot dyrka mark i vest på 10 meter.

## 13 Spesialområde - Buffersone (S7 -9)

13.1 Områdene skal beplantes og skjøttes som belter med skjermende vegetasjon av stedegen karakter.

## 14 Spesialområde - Bevaring kulturminne (SB)

14.1 Innenfor området ligger det 3 kokegroper automatisk fredet etter kulturminneloven. Det er ikke tillatt å gjøre noen form for varige eller midlertidige inngrep som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme de automatisk fredete kulturminnene, eller fremkalle fare for at dette kan skje.

Larvik kommune, arealplan 21.01.2025

LARVIK KOMMUNE
Arealplan

Hegé Eick
Virksomhetsleder

Larvik kommune
**Adresse:** Postboks 2020, 3255 Larvik
**Telefon:** 982 31 874

Utskriftsdato: 17.08.2026

# Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Larvik kommune

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 3909 | **Gårdsnr.** | 61 | **Bruksnr.** | 1 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | |
| **Adresse** | Lågendalsveien 3388, 3277 STEINSHOLT | | | | | | | | |

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

**Plantyper med treff**

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommunedelplaner

**Plantyper uten treff**

- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

# Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 202401 |
| **Navn** | Kommuneplanens arealdel 2025-2037 |
| **Plantype** | Kommuneplanens arealdel |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 10.12.2025 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/10123/Vedtatte%20og%20oppdatert%20bestemmelser%20for%20KPA.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 8 m$^2$<br>**Arealbruk** Bebyggelse og anlegg,Nåværende |
| | **Delareal** 122 338 m$^2$<br>**KPAngittHensyn** Bevaring kulturmiljø<br>**KPHensynsonenavn** H570_1 |
| | **Delareal** 34 m$^2$<br>**Arealbruk** LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende |

| | | |
|---|---|---|
| | **Delareal** | 14 889 $m^2$ |
| | **KPHensynsonenavn** | H320_1 |
| | **KPFare** | Flomfare |
| | **Delareal** | 45 $m^2$ |
| | **KPAngittHensyn** | Hensyn friluftsliv |
| | **KPHensynsonenavn** | H530_1 |
| | **Delareal** | 122 337 $m^2$ |
| | **KPHensynsonenavn** | H910_1 |
| | **KPDetaljering** | Reguleringsplan skal fortsatt gjelde |
| | **Delareal** | 180 $m^2$ |
| | **KPAngittHensyn** | Bevaring naturmiljø |
| | **KPHensynsonenavn** | H560_4 |
| | **Delareal** | 111 $m^2$ |
| | **KPHensynsonenavn** | H730_1 |
| | **KPBåndlegging** | Båndlegging etter lov om kulturminner |
| | **Delareal** | 122 285 $m^2$ |
| | **Arealbruk** | Fritids- og turistformål,Nåværende |
| | **Delareal** | 206 $m^2$ |
| | **KPHensynsonenavn** | H310_5 |
| | **KPFare** | Ras- og skredfare |
| | **Delareal** | 9 $m^2$ |
| | **Arealbruk** | Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende |
| | **Delareal** | 113 147 $m^2$ |
| | **KPHensynsonenavn** | H310_1 |
| | **KPFare** | Ras- og skredfare |

# Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | | |
|---|---|---|
| **Id** | 202401 | |
| **Navn** | Kommuneplanens arealdel 2025-2037 | |
| **Plantype** | Kommuneplanens arealdel | |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan | |
| **Ikrafttredelse** | 10.12.2025 | |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/10123/Vedtatte%20og%20oppdatert%20bestemmelser%20for%20KPA.pdf | |
| **Delarealer** | **Delareal** | 113 147 $m^2$ |
| | **KPHensynsonenavn** | H310_1 |
| | **KPFare** | Ras- og skredfare |
| | **Delareal** | 14 889 $m^2$ |
| | **KPHensynsonenavn** | H320_1 |
| | **KPFare** | Flomfare |
| | **Delareal** | 180 $m^2$ |
| | **KPAngittHensyn** | Bevaring naturmiljø |
| | **KPHensynsonenavn** | H560_4 |
| | **Delareal** | 122 285 $m^2$ |
| | **Arealbruk** | Fritids- og turistformål,Nåværende |

| | | |
|---|---|---|
| | **Delareal** | 34 $m^2$ |
| | **Arealbruk** | LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende |
| | **Delareal** | 9 $m^2$ |
| | **Arealbruk** | Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende |
| | **Delareal** | 111 $m^2$ |
| | **KPHensynsonenavn** | H730_1 |
| | **KPBåndlegging** | Båndlegging etter lov om kulturminner |
| | **Delareal** | 8 $m^2$ |
| | **Arealbruk** | Bebyggelse og anlegg,Nåværende |
| | **Delareal** | 45 $m^2$ |
| | **KPAngittHensyn** | Hensyn friluftsliv |
| | **KPHensynsonenavn** | H530_1 |
| | **Delareal** | 206 $m^2$ |
| | **KPHensynsonenavn** | H310_5 |
| | **KPFare** | Ras- og skredfare |
| | **Delareal** | 122 338 $m^2$ |
| | **KPAngittHensyn** | Bevaring kulturmiljø |
| | **KPHensynsonenavn** | H570_Tradisjonsfiske i Lågen (Kjærra) |
| | **Delareal** | 122 337 $m^2$ |
| | **KPHensynsonenavn** | H910_1 |
| | **KPDetaljering** | Reguleringsplan skal fortsatt gjelde |

# Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | | |
|---|---|---|
| **Id** | 201031 | |
| **Navn** | Høyt og Lavt aktivitetspark | |
| **Plantype** | Eldre reguleringsplan | |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan | |
| **Ikrafttredelse** | 09.02.2010 | |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/7962/Bestemmelser%20H%c3%b8yt%20og%20Lavt%20(1).pdf | |
| **Delarealer** | **Delareal** | 13 561 $m^2$ |
| | **Formål** | Annet byggeområde |
| | **Feltnavn** | B1 |
| | **Utdyp.** | B1 |
| | **Delareal** | 10 $m^2$ |
| | **Formål** | Kjørevei |
| | **Feltnavn** | T3 |
| | **Delareal** | 1 338 $m^2$ |
| | **Formål** | Høyspenningsanlegg |
| | **Feltnavn** | Høyspenningsanlegg |
| | **Delareal** | 702 $m^2$ |
| | **Formål** | Turvei |
| | **Feltnavn** | FT |
| | **Delareal** | 893 $m^2$ |
| | **Formål** | Bevaring av anlegg |
| | **Feltnavn** | SB |

| | |
|---|---|
| | **Delareal** 197 $m^2$<br>**Formål** Landbruksområde<br>**Feltnavn** L1 |
| | **Delareal** 1 265 $m^2$<br>**Formål** Privat veie<br>**Feltnavn** S5 |
| | **Delareal** 425 $m^2$<br>**Formål** Særskilt angitt fare<br>**Feltnavn** Avfallsfylling<br>**Utdyp.** Avfallsfylling |
| | **Delareal** 3 425 $m^2$<br>**Formål** Friluftsområde<br>**Feltnavn** S2 |
| | **Delareal** 14 822 $m^2$<br>**Formål** Flomfare |
| | **Delareal** 10 $m^2$<br>**Formål** Friluftsområde i sjø/vassdrag<br>**Feltnavn** S3 |
| | **Delareal** 430 $m^2$<br>**Formål** Parkbelte i industriområde<br>**Feltnavn** S9 |
| | **Delareal** 63 892 $m^2$<br>**Formål** Annet spesialområde<br>**Feltnavn** S1<br>**Utdyp.** S1 |
| | **Delareal** 10 260 $m^2$<br>**Formål** Privat veie<br>**Feltnavn** S11 |
| | **Delareal** 8 381 $m^2$<br>**Formål** Annet spesialområde<br>**Feltnavn** S10<br>**Utdyp.** S10 |
| | **Delareal** 2 949 $m^2$<br>**Formål** Annet byggeområde<br>**Feltnavn** B2<br>**Utdyp.** B2 |
| | **Delareal** 449 $m^2$<br>**Formål** Kjørevei<br>**Feltnavn** T2 |
| | **Delareal** 15 874 $m^2$<br>**Formål** Privat veie<br>**Feltnavn** S4 |

| | |
|---|---|
| **Id** | 28 |
| **Navn** | Lågendalen friluftsmuseum |
| **Plantype** | Eldre reguleringsplan |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 24.05.1995 |

| | | |
|---|---|---|
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/4494/Gjeldende%20Bestemmelser.pdf | |
| **Delarealer** | **Delareal** | 30 $m^2$ |
| | **Formål** | Landbruksområde |
| | **Delareal** | 6 $m^2$ |
| | **Formål** | Jord- og skogbruk |
| | **Delareal** | 1 $m^2$ |
| | **Formål** | Byggeområde |

# Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (100 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 100 meter fra eiendommen.

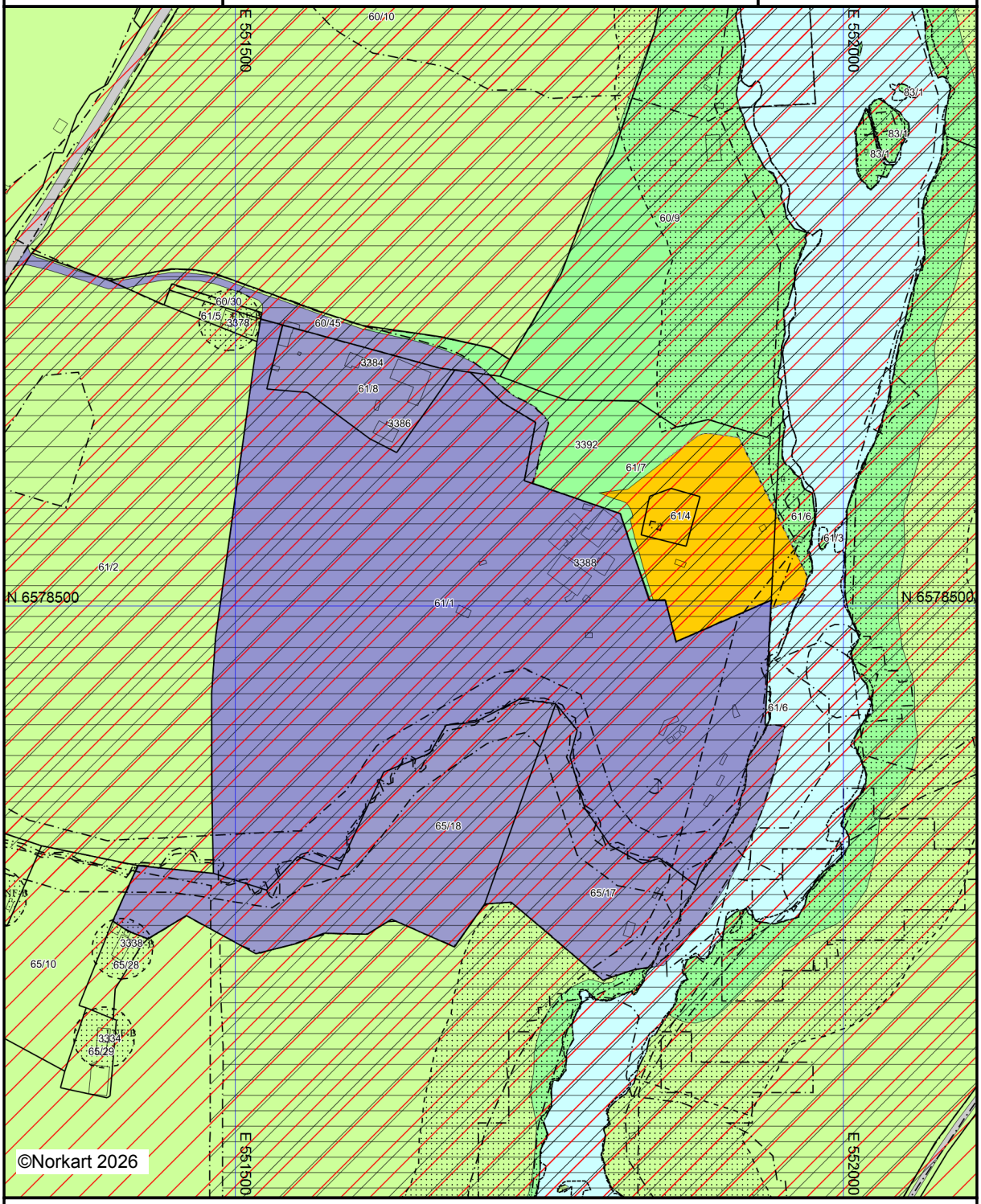
Larvik kommune

# Kommuneplankart

Eiendom: 61/1
Adresse: Lågendalsveien 3388
Dato: 17.08.2026
Målestokk: 1:5000

N

UTM-32




Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

## Tegnforklaring

*Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2*

Bebyggelse og anlegg - eksisterende

Fritids- og turistformål - eksisterende

Råstoffutvinning - eksisterende

*Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknis*

Veg - eksisterende

*Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11*

Turdrag - eksisterende

Friområde - eksisterende

*Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf*

LNFR-areal - eksisterende

*Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass*

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

*Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-*

Faresone - Ras- og skredfare

Faresone - Flomfare

Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv

Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø

Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

Båndlegging etter lov om kulturminner - eksi

Båndlegging etter andre lover - eksisterende

Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

*Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2*

Bestemmelseområde

*Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL*

Faresone grense

Angitthensyngrense

Båndleggінggrense

Detaljeringgrense

Bestemmelsegrense

Forbudsgrense vassdrag

*Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

Planområde

Grense for arealformål

Abc Påskrift areal

*Bygninger*

Taksprang Bunn

Bygning

Takkant

Takoverbygg

Takoverbygg kant

Trapp inntil bygg, kant

Låvebru

Bygningsbru

Larvik kommune

Arealplan

09.04.2026, rev. i tråd med KPU-sak 009/26

# Kommuneplanens arealdel 2025-2037

## Bestemmelser og retningslinjer



## Revisjonstabell for KPA:

| Vedtak og revisjoner: | Hjemmel | Endringer: | Dato: |
|---|---|---|---|
| Egengodkjenning | KST 151/25 | | 02.07.2025 |
| 1.revisjon - Stadfesting av meklingsresultat | KST 251/25 | ● OPT1 Værvågen<br>● N8 Danebuåsen<br>● Tenvik nordre del<br>● N9 Tvetene gartneri<br>● § 2-3 Unntak fra plankrav<br>● § 4-4 Næringsbebyggelse | 10.12.2025 |
| 2.revisjon | KPU 009/26 | ● Mindre endringer av plankart og bestemmelser | 09.04.2026 |

# BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER FOR KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2025-2037

Larvik kommune

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.*

## Innhold


**§ 1 PLANENS HENSIKT** **4**

**§ 2 GENERELLE BESTEMMELSER** **6**
§ 2-1 Arealnøytralitet 6
§ 2-2 Plankartet 6
§ 2-3 Plankrav og unntak fra plankrav (pbl §§ 11-9 og §11-10 pkt. 1, jf. § 11-7 nr. 1) 6
§ 2-4 Forholdet mellom Kommuneplanens arealdel (2025-2037) og kommunedelplanene 8
§ 2-5 Forholdet mellom Kommuneplanens arealdel (2025-2037) og eldre reguleringsplaner 8
§ 2-6 Rekkefølgekrav 12
§ 2-7 Utbyggingsavtaler (pbl § 11-9, pkt. 2) 14
§ 2-8 Vei, vann- og avløpsanlegg, renovasjon og tekniske anlegg (pbl § 11-9, pkt. 3) 14
§ 2-9 Parkering (pbl § 11-9, pkt. 5) 15
§ 2-10 Krav til minste uteoppholdsareal (pbl § 11-9, pkt. 5) 16
§ 2-11 Krav til etablering av møte-/lekeplass 17
§ 2-12 Skilt og reklame (pbl § 11-9, pkt. 5): 19
§ 2-13 Landskap og terrenginngrep (pbl § 11-9, pkt. 6) 20
§ 2-14 Rekreasjon (pbl § 11-9, pkt. 6) 20
§ 2-15 Krav til bevaring av bygg med antikvarisk verdi (pbl § 11-9, pkt. 7) 21

**§ 3 BESTEMMELSER KNYTTET TIL SÆRSKILTE TEMA** 22
§ 3-1 Naturmangfold (pbl § 11-9 nr. 6) 22
§ 3-2 Vannforvaltning (pbl § 11-9 nr. 3 og 8) 26
§ 3-3 Klima og samfunnssikkerhet (Miljøoppfølging) (pbl §11-9 pkt. 6 og 8) 28
§ 3-4 Energi 30

**§ 4 BESTEMMELSER TIL BEBYGGELSE OG ANLEGG** **31**
§ 4-1 Boligbebyggelse (pbl § 11-10 nr. 2) 31
§ 4-2 Fritidsbebyggelse (pbl § 11-10 nr. 2) 33
Tiltak mellom byggegrense og 100-metersgrensen 33
Tiltak mellom 100-metersgrense og E18 33
Tiltak nord for E18 34
§ 4-3 Offentlig eller privat tjenesteyting (§ 11-10 nr. 2 og 4, jf. pbl § 11-7 nr.1) 35
§ 4-4 Næringsbebyggelse (pbl § 11-9 nr. 6, § 11-10 nr.1 og 2, jf. pbl § 11-7 nr.1) 36
§ 4-5 Idrettsanlegg (pbl § 11-10 nr. 2) 37
§ 4-6 Grav- og urnelund (pbl §11-10 nr. 2) 37
§ 4-7 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (pbl § 11-10 nr. 1 og 2) 37

**§ 5 SAMFERDSELSANLEGG** **38**

**§ 6 GRØNNSTRUKTUR** **39**

**§ 7 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL** **40**

**§ 8 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE** **40**
§ 8-1 Bruk og vern av sjø og vassdrag (Pbl. § 11-11 nr. 3 og 4, jf. 11-7 nr. 6) 40
§ 8-2 Friluftsområde i sjø og drikkevann (Pbl. § 11-11 nr. 3, jf. 11-7 nr. 6) 41
§ 8-3 Småbåthavner (Pbl. § 11-11 nr. 3, jf. 11-7 nr. 6) 41
§ 8-4 Naturområde i sjø (Pbl. § 11-11 nr. 3, jf. § 11-7 nr. 6) 42
§ 8-5 Akvakultur 42
§ 8-6 Fiske- og låssettingsplasser (pbl § 11-11 nr. 3) 42

**§ 9 BESTEMMELSESOMRÅDER** **43**
§ 9-1 Bestemmelsesområde byggeforbud langs sjø og vassdrag #1 (pbl § 1-8) 43
§ 9-2 Bestemmelsesområde for bevaringsverdig bebyggelse og kulturmiljø, (pbl § 11-9, pkt. 3, 5, 6 og 7) 43
§ 9-3 Bestemmelsesområde for boliger og fritidsbebyggelse i LNF (pbl § 11-11, nr. 2) 44

**§ 10 HENSYNSSONER** **46**
§ 10-1 Sikringssoner. Pbl § 11-8 a, jf. § 12-6 47
§ 10-2 Faresoner. Pbl § 11-8 a, jf. § 12-6 48
§ 10-3 Sone med angitte særlige hensyn. Pbl § 11-8 c og f, jf. § 12-6 49
§ 10-4 Båndleggingssoner. Pbl § 11-8 d, jf. § 12-6 51

# § 1 PLANENS HENSIKT

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

**Planen skal utvikle det vekstkraftige:**

Larvik by som attraktivt og urbant tyngdepunkt i kommunen

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

Stavern by – attraktiv hele året

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

Prioriterte tettsteder

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

Næring

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

**Ta vare på det uerstattelige:**

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

**Motvirke det utenkelige:**

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

# § 2 GENERELLE BESTEMMELSER

## § 2-1 Arealnøytralitet

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

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

## § 2-2 Plankartet

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

Følgende temakart er utarbeidet for Kommuneplanens arealdel:

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

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

1) I tillegg til plankravet i pbl § 12-1, 3. ledd vil kommunen kreve reguleringsplan i uregulerte områder innenfor formålet bebyggelse og anlegg før det kan gis tillatelse til følgende tiltak:

   - oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg.
   - bruksendring av eksisterende bebyggelse når tiltaket/endringen utgjør mer enn 500 m²-BRA.
   - opprettelse av ubebygd grunneiendom.

2) Følgende tiltak er unntatt fra plankravene i § 2-3, pkt. 1:

   - Oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging og bruksendring av bygninger på eiendommer avsatt til næringsformål og forretninger, når tiltaket/endringen utgjør inntil 1000 m²-BRA.
   - Oppføring, tilbygging, påbygging og underbygging av bygninger på eiendommer avsatt til sentrumsformål, idrettsformål, grav og urnelund, kombinert bebyggelse og anleggsformål, og offentlig eller privat tjenesteyting, når tiltaket/endringen utgjør inntil 500 m²-BRA.
   - Oppføring av frittliggende garasje og uthus/anneks, tilbygging, påbygging, underbygging av eksisterende bolig og/eller fritidsbebyggelse eller plassering av konstruksjon eller anlegg på tomt avsatt til bolig eller fritidsbebyggelse.

- Gjenoppføring av bygninger etter rivning, brann eller annen skade. Ved gjenoppføring av boligbygg gjelder bare unntaket så lenge antall boenheter er det samme som før rivning. Ved gjenoppføring av fritidsbolig i området mellom byggegrensen mot sjø og 100-metersgrensen skal ny bygning plasseres lenger vekk fra sjøen dersom mulig.

- Oppføring av én fritidsbolig på ubebygget tomt avsatt til fritidsbebyggelse dersom søknad om tillatelse til oppføring av fritidsboligen er mottatt hos kommunen innen 10 år etter at tomta er opprettet. Unntaket gjelder bare for tomter som er opprettet etter dispensasjon fra plankravet, og bare så lenge kommuneplanens andre bestemmelser er fulgt, f.eks. kravene til fritidsbebyggelse i § 4-2. Listen er ikke uttømmende.

Unntakene fra plankravet gjelder ikke innenfor hensynssone H310_1 Kvikkleire, hensynssone Skredfare i bratt terreng (Snøskred H310_3, Steinsprang_H310_4 og Jord- og flomskred H310_5) og hensynssone H320_1 Flom bortsett fra der tiltaket faller inn under tiltakskategori K0 slik det er beskrevet i NVEs veileder 1/2019 og/eller der tiltaket er omfattet av sikkerhetsklasse F1 eller S1 i TEK17.

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

   Unntakene fra plankravet gjelder ikke innenfor hensynssone H310_1 Kvikkleire, hensynssone Skredfare i bratt terreng (Snøskred H310_3, Steinsprang_H310_4 og Jord- og flomskred H310_5) og hensynssone H320_1 Flom bortsett fra der tiltaket faller inn under tiltakskategori K0 slik det er beskrevet i NVEs veileder 1/2019 og/eller der tiltaket er omfattet av sikkerhetsklasse F1 eller S1 i TEK17.

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

   - Oppføring av én enebolig på, og oppretting av én, ubebygget tomt avsatt til boligbebyggelse, så lenge tomten er større enn 600 m². Det forutsettes at avgivereiendommen forblir på minst 600 m² etter fradeling. Unntaket for oppføring av én enebolig gjelder også for tomter som er mindre enn 600 m² dersom søknad om oppretting av tomten ble mottatt før 15.09.2021.

   - På eiendommer som er bebygget med ett frittliggende småhus, tillates oppføring av ytterligere én frittliggende enebolig uten plankrav, forutsatt at:

     - eiendommen er minst 1200 m² stor, og

     - det dokumenteres med utomhusplan at opprettelse av bebygd eiendom på minst 600 m² kan skje etter utbygging uten dispensasjon, jf. pbl § 19-2. Det forutsettes at avgivereiendommen forblir på minst 600 m² etter fradeling.

   Dette forutsatt at kravene i gjeldende arealplan er oppfylt både for eksisterende og ny bebyggelse og eiendom, bl.a slik at kravet til uteoppholds- og lekeareal, sikkerhet mot naturfare, parkeringsforhold, trafikksikkerhet for myke trafikanter og trygg skolevei er ivaretatt (listen er ikke uttømmende). Sikkerhet mot naturfare skal utredes i henhold til NVEs veiledere 1/2019 (Sikkerhet mot kvikkleireskred) og 3/2022 (Sikkerhet mot flom).

   Unntakene fra plankravet gjelder ikke innenfor hensynssone H310_1 Kvikkleire, hensynssone Skredfare i bratt terreng (Snøskred H310_3, Steinsprang_H310_4 og Jord- og flomskred H310_5) og

hensynssone H320_1 Flom bortsett fra der tiltaket faller inn under tiltakskategori K0 slik det er beskrevet i NVEs veileder 1/2019 og/eller der tiltaket er omfattet av sikkerhetsklasse F1 eller S1 i TEK17.

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

*Retningslinje - Ikke juridisk bindende:*
*Definisjon av type boligbebyggelse ligger i retningslinjene under §4-1.*

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

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

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

*Retningslinje - Ikke juridisk bindende:*
*Bestemmelsene til kommunedelplan for Naturmangfold er innarbeidet i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel og kommunedelplanene for Larvik by og Stavern by. Kunnskapsgrunnlaget og temakartene til KDP for Naturmangfold skal brukes i all saksbehandling.*

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

1) Hovedregel ved motstrid mellom planer:
Ved motstrid skal kommuneplanens arealdel 2025-2037 gjelde foran eldre reguleringsplaner, jf. pbl § 1-5. Der det ikke er motstrid mellom planene skal de utfylle hverandre.

2) Unntak fra hovedregelen ved motstrid mellom planer:
De eldre reguleringsplanene som er listet opp i § 2-5, pkt. 3 skal gjelde foran Kommuneplanens arealdel ved motstrid.

*Retningslinje a-b) - ikke juridisk bindende:*

*a) Med «motstrid» menes at det er forskjellige arealformål eller bestemmelser i kommuneplanens arealdel og en vedtatt reguleringsplan. At det er motstrid med arealformål er at et område i en plan f.eks. er avsatt/regulert til hovedformål "Bebyggelse og anlegg", mens det i den andre planen er avsatt/regulert til hovedformål "Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur", "Grønnstruktur", "LNF" eller "Bruk og vern av sjø og vassdrag". At det er motstrid i bestemmelsene kan være at det er ulike bestemmelser om lekeplasser.*

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

3) Liste over eldre reguleringsplaner som skal ha forrang

| **Planident** | **Plannavn** |
|---|---|
| 28 | Lågendalen Friluftsmuseum |
| 29 | Kjærra Friluftsområde |
| 32 | Et bebygd areal på Landset |
| 25 | Berganmoen |
| 34 | Siljuvannsåsen vest |
| 44 | Breivann hyttefelt |
| 45 | Hyttefelt ved Svarstad Skisenter |
| 92.02 | Rekkeviksgate 24 |
| 93.02 | Reguleringsendring av Holtefjell hytteområde |
| 112.01 | Kjerringbergområdet |
| 151.01 | Eidsten hytteområde |
| 2000.06.01 | Mølen |
| 2003.05.02 | Frenvikrønningen |
| 200804 | Høymyr industriområde (bebyggelsesplan) |
| 200809 | Hovland Søndre |
| 200916 | Torpefeltet 9 og 10 |
| 200919 | Brunlaskogen |
| 200929 | Sandvold m/tilliggende eiendommer, Verningen |
| 200930 | Jahrehagen Hauskau |
| 200934 | Anvik hytteområde |
| 200940 | Øvre Tenvik |
| 200951 | Berg skole og Nesjar idrettsforening |
| 200952 | Løveåsen gbnr. 1045/5 |
| 200957 | Skisakeråsen |
| 200966 | Fv. 55-GS vei, Skårabakken – Berg |
| 200970 | Danebo - IKEA |
| 201002 | Støperistranda |
| 201009 | Sjøparken, Agnes |
| 201010 | Gartnerløkka – Tolstrupveien 21 |

| | |
|---|---|
| 201015 | Steinsnes Vest |
| 201031 | Høyt og Lavt aktivitetspark |
| 201101 | Solli gård |
| 201102 | Hvidsten Sag |
| 201118 | Meløskogen vest |
| 201120 | Vikerøysundet fritidsboliger |
| 201122 | Guriskogen vest |
| 201123 | Grøtterødtunet |
| 201124 | Omregulering for Herfell gbnr. 1107/1 og 6 m. fl. |
| 201202 | Kjerringfjellet |
| 201207 | Kaupangveien 12, Gloppetunet |
| 201215 | Indre Hølen (Sinterco) |
| 201216 | Tveteneåsen |
| 201313 | Futestien 5 |
| 201332 | Hyttefelt vest for Hestetjern |
| 201402 | Nevlungen Øvre |
| 201403 | Stubberudfeltet – Sikringstiltak mot Kvikkleireskred |
| 201405 | Torpefeltet, etappe 3 |
| 201411 | Innseiling til Grenland med endringer |
| 201412 | Torpefeltet del 2 |
| 201413 | Høymyr industriområde |
| 201416 | Sandvold del 2, gbnr. 2034/6 |
| 201502 | Områdeplan for Kaupang fornminneområde |
| 201510 | Søndersrød B32 |
| 201512 | Amundrød Rødbøl |
| 201513 | Verningen utvidet Næringsområde |
| 201515 | Helgeroa BN2 – Barkevikveien |
| 201519 | Lille Herfellsteinen |
| 201532 | Berganmoen |
| 201601 | Engene |

| | |
|---|---|
| 201609 | Østbyveien 1, Gbnr. 1037/19 m.fl. |
| 201612 | Lillejordet |
| 201631 | Gbnr. 31/5 Svartstad Sentrum |
| 201632 | Hole |
| 201702 | Nevlungen Øvre, del 2, gbnr. 4091/27 |
| 201705 | Løveskogen |
| 201712 | Søndersrød Hageby |
| 201715 | Endring Ringdalskogen næringsområde |
| 201716 | Fv. 301 Gang- og sykkelvei Grevle – Jahrehagen |
| 201717 | Fv. 301 Gang- og sykkelvei Skårabakken – Jahrehagen |
| 201718 | Fv. 301 Gang- og sykkelvei Søndersrød – Berg |
| 201721 | Husebyhagen |
| 201722 | Tveteneveien-Bakåsveien |
| 201731 | Krokbakk – stabilitetstiltak og fortau Fv. 221 |
| 201733 | Hannevald pensjonat |
| 201798 | Dobbeltspor Vestfoldbanen Farriseidet - Telemark grense |
| 201809 | Eidsten industriområde - gbnr. 4103/37 |
| 201821 | Ungdomshjem Kløvertunet, del av gbnr. 4063/1 |
| 201902 | Fortau, Gonveien |
| 201904 | Rambergveien, Gang- og sykkelvei |
| 201907 | Nordlyløkka |
| 201915 | Gang- og sykkelvei fv. 303 Sandtra – Hem |
| 202003 | Kvelde renseanlegg |
| 202014 | Holmejordetveien 11 |
| 202101 | Yttersøveien 1 gbnr. 2005/1054 |
| 202102 | Amundrødhagen øst |
| 202203 | E18 Bommestad - Sky, Reguleringsendring |
| 202204 | Ødegården F30-1 |
| 202207 | Værvågen, gbnr. 4088/1 |
| 202212 | Rakkeveien hyttefelt |

| | |
|---|---|
| 202213 | Bakke hyttefelt |
| 202214 | Lillevik renseanlegg |
| 202301 | Danebuåsen |
| 202302 | Solum næringsområde |
| 202305 | Eidsten fritidsbebyggelse |
| 202309 | Mellomåsen hyttefelt F40-1 |
| 202312 | Rød Vardås fritidsbebyggelse |
| 202314 | Skoleveien 9-11 |
| 202316 | Malerød pukkverk |
| 202319 | Industriareal Øvre Hegdal |

4) Der hvor eldre reguleringsplaner som ikke er listet opp i pkt. 3 setter begrensinger i garasjestørrelse, tillates inntil 50 $m^2$-BYA såfremt andre bestemmelser er oppfylt innenfor tomtearealet.

*Retningslinje- Ikke juridisk bindende:*
*Med «eldre reguleringsplaner» menes regulerings- og bebyggelsesplaner som ble vedtatt før Kommuneplanens arealdel 2025-2037.*

## § 2-6 Rekkefølgekrav

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

*Retningslinje - Ikke juridisk bindende*
*Naturkartleggingene må foretas på egnet årstid avhengig av hva som skal kartlegges.*

2) Dersom kartleggingene viser at det er viktig naturmangfold innenfor området, skal disse ivaretas i plankart og bestemmelser.

3) I alle plansaker, byggesaker og utbyggingsprosjekter der naturmangfoldet kan bli berørt, skal det legges vekt på gode og helhetlige løsninger for ivaretakelse av naturen og dens økosystemer.

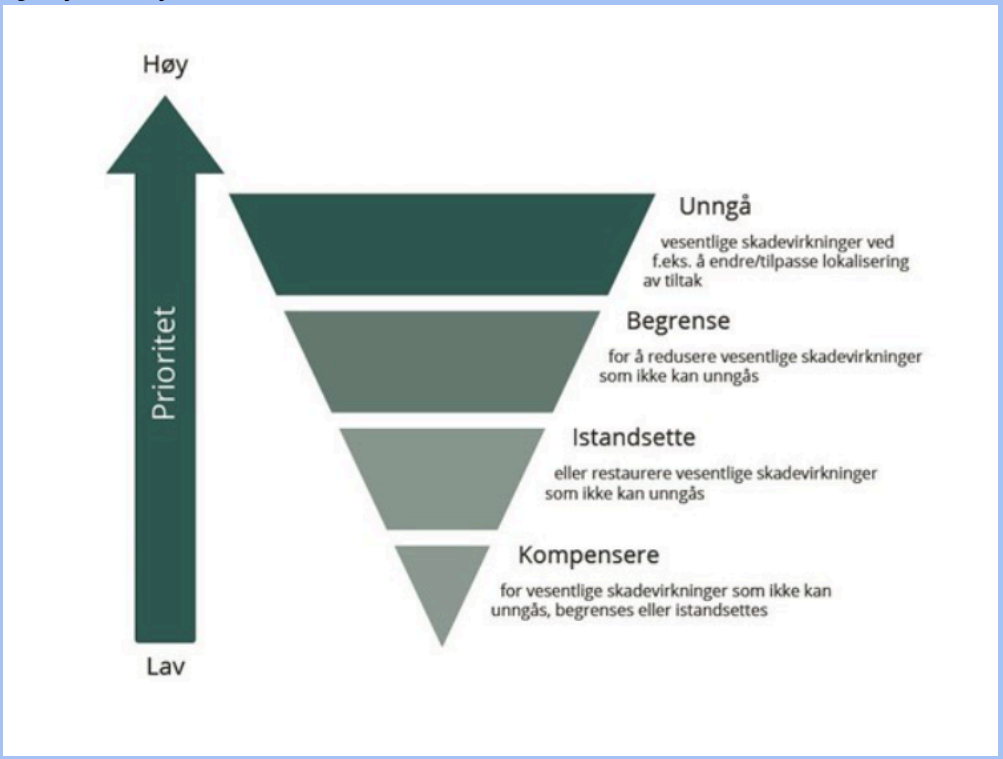
4) I reguleringsplaner nær viktige økologiske funksjonsområder, skal det innarbeides grønne passasjer inn/ut av området. Der det er hensiktsmessig kan planområdet utvides slik at viktige økologiske funksjonsområder utenfor planområdet sikres.

5) For utbygginger som gir negative konsekvenser i bygge- og anleggsfasen på naturmangfoldet, skal det fastsettes avbøtende tiltak i bygge- og anleggsfasen, jf. tiltakspyramiden.

6) Ved søknad om tiltak med risiko for skade på naturmangfold skal det vurderes hvordan skaden kan unngås, og fastsettes hvilke avbøtende tiltak som kan gjennomføres for å redusere risikoen jf. tiltakspyramiden.

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

*Retningslinje - Ikke juridisk bindende*




*Kilde: Miljødirektoratet veileder M-1941*

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

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

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

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

1) Kommunale og private veier skal reguleres og bygges i tråd med veinormalen for Larvik kommune.

2) Vann- og avløpsanlegg skal reguleres og bygges i tråd med VA-norm for Larvik kommune.

Fritidsbebyggelse skal tilknyttes offentlig vann og avløpsnett, enten direkte eller via et privat avløpsnett, jf. pbl § 30-6. I områder uten offentlig nett skal all bebyggelse, inkludert fritidsbebyggelse, tilknyttes større fellesløsninger der dette er mulig.

3) Nødvendige arealer for renovasjon skal avsettes i nye reguleringsplaner. For boliger og fritidsbebyggelse skal løsninger for renovasjon utformes i tråd med forskrift om husholdningsavfall i Larvik kommune, samt Renovasjon i plan- og byggesaker - Tekniske retningslinjer for kommunene Larvik og Sandefjord.

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

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

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

   Anlegget skal være universelt utformet.

*Retningslinje - Ikke juridisk bindende:*

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

## § 2-9 Parkering (pbl § 11-9, pkt. 5)

Følgende parkeringskrav gjelder ved utarbeidelse av reguleringsplaner og i byggesaker.

| **Bygnings-/tiltakstype** | **Grunnlag** | **Krav til antall parkeringsplasser** | |
|---|---|---|---|
| | | **I områder innenfor de prioriterte tettstedene** | **I områder utenfor de prioriterte tettstedene** |
| **Bolig** | Pr. boenhet | Bil: Min 0,5<br>Sykkel: Min 1<br>Gjesteparkering bil: Min 0,2 | Bil: Min 1<br>Sykkel: Min 1<br>Gjesteparkering bil: min 1 |
| **Barnehage** | Pr. 20 barn inkl. levere/hente | Min 4 | Min 5 |
| **Skole** | Pr. 20 barn inkl. levere/hente | Min 4 | Min 5 |
| **Småbåthavn** | Pr. båtplass | 0,2 | 0,2 |
| **Næring:**<br>• **Lager/ produksjon**<br>• **Kontor**<br>• **Forretning/ tjenesteyting**<br><br>Kravet til parkering knyttet til lager/produksjon kan reduseres ved utarbeiding av reguleringsplan. | Pr. 100 m² BRA<br>Ved beregning av parkeringskravene skal BRA regnes uten tillegg for tenkte plan.<br><br>Parkeringsarealet i en eventuell parkeringskjeller inkl. manøvreringsarealet, skal heller ikke medregnes i BRA. | **Lager/produksjon:**<br>Bil: min 0,5<br>Sykkel: min 0,5<br>**Kontor:**<br>Bil: min 0.5/maks 1,5<br>Sykkel: min 1,5<br>**Forretning/ tjenesteyting:**<br>Bil: min 0,5/maks 2<br>Sykkel: min 1,5 | **Lager/produksjon:**<br>Bil: 0,5 min<br>Sykkel: min 0,5<br>**Kontor:**<br>Bil: min 1,5<br>Sykkel: min 0,5<br>**Forretning/ tjenesteyting:**<br>Bil: Min 1,5<br>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 trafikknutepunkt skal det avsettes arealer til innfartsparkering.
- Parkeringsplass for bil på terreng skal inngå med 18 m² pr. parkeringsplass ved beregning av bebygd areal (BYA).
- Parkeringsplass for sykkel regnes ikke med i bebygd areal (BYA).
- Kravet til antall parkeringsplasser gjelder for hver eiendom. Kravet til parkering til bil, gjesteparkering og sykkelparkering skal summeres og rundes av til nærmeste hele tall hver for seg. Dersom kravet blir mindre enn 0,5 plasser blir det ikke krav til parkering.

*Retningslinje a-b) - Ikke juridisk bindende*

*a) Ved etablering av felles parkeringsanlegg bør minst 50% av p-plassene være avsatt for elbil med lademulighet og det skal fortrinnsvis etableres et felles smartladesystem.*

*b) Kravet til parkering skal som hovedregel dekkes innenfor omsøkt tiltak.*

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

1) Ved all boligutbygging skal det avsettes et minste uteoppholdsareal (MUA) per boenhet, i henhold til kravene i tabellen nedenfor.

2) Uteoppholdsareal kan bestå av både privat og felles areal, men alle boenheter skal ha et privat uteoppholdsareal i tråd med kravene i punkt 3.

3) Størrelsen på uteoppholdsarealene beregnes med følgende minsteareal per boenhet:

| **Type bolig** | **Prioriterte tettstedene** | | **Utenfor de prioriterte tettstedene** | |
|---|---|---|---|---|
| | **MUA pr. boenhet** | **Fordeling av privat (P) og felles (F) areal** | **MUA pr. boenhet** | **Fordeling av privat (P) og felles (F) areal** |
| Frittliggende småhusbebyggelse (bygninger med maks 2 boenheter) | Minimum 50 m² | Privat. Privat uteoppholdsareal skal ligge i direkte tilknytning til boenheten. | Minimum 70 m² | Privat. Privat uteoppholdsareal skal ligge i direkte tilknytning til boenheten. |
| Sekundærleilighet inntil 50 m² BRA | Minimum 15 m² | Privat. Privat uteoppholdsareal skal ligge i direkte tilknytning til boenheten | Minimum 15 m² | Privat. Privat uteoppholdsareal skal etableres på balkong, terrasse eller terreng. |
| Konsentrert småhusbebyggelse og firemannsboliger | Minimum 30 m² | Minst 10 m² privat, resten felles. Privat uteoppholdsareal kan etableres på terreng kun for boenheter med direkte utgang | Minimum 40 m². | Minst 10 m² privat, resten felles. Privat uteoppholdsareal kan etableres på terreng kun for boenheter med direkte utgang. |
| Lavblokk/ høyblokk (5 eller flere boenheter) | Minimum 15 m² | Alle boenheter skal ha privat uteoppholdsareal. Dette kan etableres på balkong eller terrasse. | Minimum 30 m². | Alle boenheter skal ha privat uteoppholdsareal. Dette kan etableres på balkong eller terrasse. |

4) Uteoppholdsarealer skal:

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

5) Følgende arealer kan ikke medregnes i MUA:

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

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

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

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

| Antall boenheter | Møteplass/nærlekeplass | Kvartalslekeplass | Nærmiljøpark |
|---|---|---|---|
| 9-26 boenheter | Minimum 300 m²<br>Arealet skal være innenfor utbyggings-området og med maks. 200 m gangavstand fra boligene. | - | - |
| 27-100 boenheter | Minimum 300m²<br>Arealet skal være innenfor utbyggingsområdet og med maks. 200 m gangavstand fra boligene. | Minimum 1400 m²<br><br>Der areal egnet for ballspill finnes innenfor en avstand på 500 meter fra kvartalslekeplassen, reduseres minimumskravet med 600 m².<br><br>Kvartalslekeplassen skal være innenfor ca. 500 meter gangavstand fra bolig.<br><br>Nærlekeplass kan inngå i kvartalslekeplass dersom begge arealene ligger innenfor planområdet. | - |

| | | | |
|---|---|---|---|
| >100 boenheter | Minimum 300 m².<br>Arealet skal være innenfor utbyggingsområdet og med maks. 200 m gangavstand fra boligene. | Minimum 1400 m²<br><br>Der areal egnet for ballspill finnes innenfor en avstand på 500 meter fra kvartalslekeplassen, reduseres minimumskravet med 600 m²<br><br>Kvartalslekeplassen skal være innen ca. 500 meter gangavstand fra bolig.<br><br>Nærlekeplass kan inngå i kvartalslekeplass dersom begge arealene ligger innenfor planområdet. | Minimum 2,5 daa<br><br>Nærmiljøparker kan være bydelsanlegg, parker, skoler el.<br><br>Kvartalslekeplass kan inngå i nærmiljøpark, og kommer ikke som et tillegg.<br><br>Dersom alle lekearealene ligger innenfor planområdet, kan både nærlekeplass og kvartalslekeplass inngå i nærmiljøpark, og kommer ikke som et tillegg.<br><br>Nærmiljøparker skal være innen ca. 500 meter gangavstand fra bolig. |

2) Krav til funksjoner og fysisk utforming skal være i hht. til Landskapsnormalen for Larvik kommune.

3) Møte-/lekeplasser skal avsettes først i utbyggingsprosjekter og lokaliseres til arealer som har god kvalitet med tanke på sol-, lys-, støy- og andre miljøforhold. Støynivå må ikke overstige 55 dB(A) på lekeområdet. Møte-/lekeplasser skal være opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse til første bolig.

4) Møte-/lekeplasser skal ha universell utforming og være egnet for lek og opphold for innbyggere i alle aldre.

5) Møte-/lekeplass skal ha trygg trafikksikker atkomst og ikke være skilt fra boligene med sterkt trafikkert vei.

6) Arealer brattere enn 1:3 kan bare regnes inn dersom de er tilrettelagt for lek. Møte-/lekeplassene skal ligge på bakkeplan, være sammenhengende og ha en minimumsbredde på 6 meter.

7) Møte-/lekeplasser skal:

   - være skjermet mot sterk vind, støy, stråling, forurensning fra luft, trafikkfarer og andre helsefarlige forhold.
   - ha egnet gjerde/innhegning mot risikoområder/trafikkareal.
   - utstyres med benker eller andre sitteplasser.
   - planlegges for bruk til alle årstider
   - ha noe fast dekke for trille, rulle og syklemuligheter.
   - ikke ha trafokiosker og andre tekniske installasjoner (renovasjon) inne på arealene.

8) Illustrasjonsplan/utomhusplan for lekearealer skal legges ved reguleringsplaner.

9) Gjennom utbyggingsavtaler kan det sikres at utbyggingsområder som ikke oppfyller krav om kvartalslekeplass og nærmiljøpark, bidrar forholdsmessig til opparbeiding av nye, og/eller kvalitetsheving av eksisterende kvartalslekeplass og/eller nærmiljøpark.

*Retningslinje - Ikke juridisk bindende*

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

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

1) Skilt og reklameinnretningene skal underordnes og tilpasses bygningens arkitektur og områdets egenart, både mht. plassering og innbyrdes gruppering i forhold til bygning og omgivelser, samt utforming og materialvalg.

2) Skilt og reklameinnretninger skal ha en utforming, format og farge som er tilpasset bygningens og omgivelsenes arkitektur og visuelle kvaliteter. Innretninger som bryter bygningens silhuett (utenfor hjørner, over gesims, på takflater o.l.) tillates ikke. Foliering skal ikke dekke mer enn 1/3 av vindusflaten/annen tilsvarende flate. Dette gjelder tilsvarende for plakater og lignende i eller innenfor vindusflaten.

3) Skilt/reklame må ikke plasseres i frisiktsoner og på ledelinjer.

4) En virksomhet kan ha ett fasadeskilt og ett uthengsskilt pr. fasade.

5) Ved tiltak som omfatter skilt og/eller reklameinnretninger på eller ved bygninger med flere virksomheter skal det utarbeides en skiltplan – dvs. en oversikt som viser innretningenes plassering, utforming, størrelse, materialbruk, belysning etc. Dette gjelder også frittstående skilt og reklameinnretninger (pylon o.l.).

6) Følgende skilt og reklameinnretninger tillates ikke:

   - Plassering av skilt og reklameinnretninger på stolper, lysmaster o.l.
   - Blinkende lys, blits eller annen spesiell lysbruk for å påkalle oppmerksomhet
   - Lyskasser med tekst på gjennomlyst frontplate
   - Reklame på skoler, kirker, bygninger av historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi
   - Sammenhengene bånd på fasade eller gesims med skilt, reklamebudskap eller logofarge
   - Uthengsskilt som går over flere etasjer

*Retningslinje a-g - Ikke juridisk bindende*

a) *Med skilt menes virksomhets- og informasjonsskilt.*
b) *Med reklameinnretning menes tekst, plakater, skilt, bilder, symboler, figurer, ballonger, vimpler, flagg, lys, seil, gatebukker, transparenter eller annet medium for formidling av budskap om varer, tjenester eller arrangementer.*
c) *Ved arrangementer kan det tillates flaggstenger i et begrenset omfang på stenger eller stolper som er særskilt satt opp til dette formålet, dersom det er i tråd med arrangementsveilederen.*
d) *Minsteavstand for innretninger som henger ut over fortau skal være min. 2,5 meter fra bakkeplanet og min. 1 meter fra kantstein.*
e) *Skilt og reklame skal fjernes når virksomheten opphører/flytter.*
f) *Reklame på markiser tillates ikke (logo/firmanavn tillates).*
g) *Det er Statens vegvesen og fylkeskommunen som skal godkjenne skilt som retter seg mot henholdsvis riksvei og fylkesvei.*

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

1) Landskap:
Åsprofiler, bekkeløp, landskapssilhuetter og horisontlinjer skal bevares. Bebyggelsen skal underordne seg områdets topografiske særpreg, ha en helhetlig form- og volumoppbygging, og fremme gode gate- og uterom. Nye bygninger og anlegg, samt endringer av eksisterende, skal utformes i samspill med omgivelsenes karakter og form.

Tiltak som bryter med historiske elementer og funksjoner tillates ikke.

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

2) Terrengarbeider:
Ved utarbeidelse av reguleringsplaner og ved søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven skal det legges stor vekt på bevaring av eksisterende terreng og vegetasjon.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# § 3 BESTEMMELSER KNYTTET TIL SÆRSKILTE TEMA

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

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

*Retningslinje - Ikke juridisk bindende*
*Registrerte hule eiker skal legges inn med hensynssone – bevaring naturmiljø H560.*

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

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

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

2) **Gammelskog**
I gammelskog skal det ikke gjøres større terrenginngrep eller noen former for nedbygging.

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

*Kart over områdene med gammelskog er hentet fra Miljødirektoratets naturbase temakart i i KDP for Naturmangfold, kartlag 4.*

3) **Økologiske funksjonsområder for arter i temakart Eldre naturskog og våtmark**
Før større terrenginngrep kan iverksettes må det foretas en ytterligere kartlegging av aktuelt område og det må vurderes hvilke konsekvenser og hvilke hensyn som må tas.

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

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

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

*Retningslinje - Ikke juridisk bindende*
*Larvik kommune har laget et eget temakart for vilt jf. temakart III i KDP for Naturmangfold, kartlag 1.*

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

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

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

*Kart over områder med myr, torvmyr og våtmark finnes i kartlag AR5 kilden.*

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

*Retningslinje a-b) - Ikke juridisk bindende*

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

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

7) **Nasjonalt og regionalt viktige naturtyper**
Det er ikke tillatt med tiltak der det er registrert nasjonalt og regionalt viktige naturtyper.

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

*Retningslinje - Ikke juridisk bindende*

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

*b) Nasjonalt og regionalt viktige naturtyper er hentet fra Miljødirektoratets naturbase ("Naturtyper - Miljødirektoratets instruks" og "Naturtyper - DN håndbok 13") jf. temakart I i KDP for Naturmangfold, kartlag 6.*

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

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

**8) Lokalt viktige naturtyper**
Det er ikke tillatt med større terrenginngrep der det er registrert lokalt viktige naturtyper.

*Retningslinje a-c) - Ikke juridisk bindende*

*a) Lokalt viktige naturtyper er vist i figuren i retningslinjen over. De lokalt viktige naturtypene er under rød strek.*

*b) Med større terrenginngrep menes søknadspliktige terrenginngrep, jf. SAK10 §4.1, bokstav f, nr.6 eller den til enhver tid gjeldende forskrift.*

*c) Lokalt viktige naturtyper er hentet fra Miljødirektoratets naturbase ("Naturtyper - Miljødirektoratets instruks" og "Naturtyper - DN håndbok 13") jf. temakart II i KDP for Naturmangfold, kartlag 1.*

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

*Retningslinje - Ikke juridisk bindende*
*Kartlaget er sammenstilt på bakgrunn av ulike medvirkningsprosesser jf. temakart II i KDP for Naturmangfold, kartlag 2.*

**10) Parker og naturområder**
Områder avsatt til grønnstruktur - park og grønnstruktur - naturområder skal opprettholdes/videreføres, og eventuelt forbedres.

**11) Store trær**

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

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

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

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

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

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

Døde trær kan først felles etter en undersøkelse for å avklare om treet kan være leveområde for rødlistede arter i henhold til naturmangfoldloven §8. Det er kun døde trær som ikke er leveområde for rødlistet art som kan felles. Unntak fra bestemmelsen kan gjøres for trær som har dødd av askeskuddsyke, almesyke eller utgjør en sikkerhetsrisiko.

*Retningslinje a-e) - Ikke juridisk bindende*

*a) Registrerte store enkelttrær skal legges inn med hensynssone – bevaring naturmiljø H560.*

*b) Hule eiker har en egen bestemmelse jf. § 3-1, pkt. 1.*

*c) Det kan være behov for en faglig vurdering av en sertifisert trepleier (arborist).*

*d) Fremmedartlista finnes i artsdatabanken.no*

*e) Et dødt tre defineres som et tre der alle greiner er tørre og uten tegn til liv.*

**12) Marine naturtyper**

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

*Retningslinje - Ikke juridisk bindende*

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

*b) Marine naturtyper er hentet fra Miljødirektoratets naturbase ("Naturtyper - DN håndbok 19") jf. temakart IV i KDP for Naturmangfold, kartlag 3.*

13) **Anadrome vassdrag**

*Retningslinje - Ikke juridisk bindende*
*Definisjon av anadrome vassdrag: Vassdrag med laks og sjøørret.*

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

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

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

*Retningslinje - Ikke juridisk bindende*
*"Miljøregistreringer i skog" (MIS) er hentet fra "Kilden", NIBIOs hovedkartløsning.*

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

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

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

*Buffersonen mot skog skal avsettes i reguleringsplaner til grønnstrukturformål.*

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

1) **Vannmiljø i sjø, ferskvann og grunnvann (pbl § 11-9 nr. 8)**
Ved arealplanlegging av tiltak som kan påvirke en vannforekomst skal det sikres at økologisk og kjemisk tilstand i den berørte vannforekomsten beskyttes mot forringelse, forbedres eller gjenopprettes i samsvar med miljømålene i regional vannforvaltningsplan og vannforskriften § 4-6.

*Retningslinje - Ikke juridisk bindende*
*Miljødirektoratet definerer vannmiljø til å være en samlebetegnelse for økologiske og kjemiske forhold i en vannforekomst.*

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

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

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

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

2) **Krav om åpne og naturlige vassdrag**
Det er ikke tillatt å legge elver og bekker i kulvert, tunnel, rør eller lignende.

Ved arealplanlegging skal det sikres at:
- åpne elver og bekker bevares i sin naturlige form
- Lukkede elver og bekker skal som hovedregel gjenåpnes og tilbakeføres til sin naturlige form

*Retningslinje - Ikke juridisk bindende*
*Ved vurderingen av om elver og bekker skal gjenåpnes, skal det blant annet legges vekt på om gjenåpning er nødvendig for:*
- *å oppfylle krav og hensyn til overvannshåndtering og klimatilpasning*
- *å nå målene i regional vannforvaltningsplan*
- *å fjerne vandringshindre for fisk*
- *at området skal få gode kvaliteter for folkehelse og oppvekstmiljø*
- *å fremme opplevelsen av stedets egenart*

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

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

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

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

*Retningslinje - Ikke juridisk bindende*
*Bestemmelsen gjelder også ved gjennomføring av tiltak der det ikke er stilt særlige krav til overvannshåndtering i reguleringsplan.*

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

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

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

*Retningslinje - Ikke juridisk bindende*
*Fjerning av kantvegetasjon krever tillatelse fra Statsforvalter jf. Forskrift om fysiske tiltak i vassdrag §§1 og 2. Det samme gjelder tiltak som medfører fare for forringelse av produksjonsmulighetene for fisk eller andre ferskvannsorganismer.*

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

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

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

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

*Retningslinje a-e): ikke juridisk bindende*

*a) Med forventede klimaendringer menes økt sannsynlighet for ekstrem nedbør, regnflom, jord-, flom- og sørpeskred, stormflo, tørke og vind.*

*b) Det skal utarbeides arealregnskap ved rullering av kommuneplanens arealdel.*

*c) I alle reguleringsplaner med utbyggingsformål skal det utarbeides klimagassregnskap etter gjeldende kartverktøy (helst Nibios klimagasskalkulator eller tilsvarende).*

*d) Det bør gjennomføres en "Ombrukskartlegging", for å forsøke å gjenbruke materialer i byggeprosjekter.*

*e) Det bør legges fram et klimaregnskap før riving tillates og nytt bygges.*

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

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

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

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

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

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

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

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

Utrednings- og kvalitetskravene skal også gjelde i enkeltsaker.

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

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

7) **Antennemaster**
Antennemaster skal ikke plasseres i grønnstrukturområder, ved eller på fredede eller bevaringsverdige bygninger og områder.

*Retningslinje a-d) - Ikke juridisk bindende*

a) *Antennemaster bør stilles til rådighet for andre antenneformål så langt dette er mulig. Utskiftning av eksisterende master bør være hovedregel fremfor nyanlegg.*

b) *Mobilmaster, antenner og tilhørende anlegg bør gjennom utforming, fargebruk og avskjermende beplanting tilpasses bybilde, landskap og eksisterende arkitektur best mulig slik at eksponering mot omgivelsene reduseres. Teknisk rom plasseres så vidt det er mulig i eksisterende bygninger.*

c) *I nye utbyggingsområder bør eksisterende og nye høyspentledninger legges som jordkabel.*

d) *Gjennom fremtidige reguleringer skal det søkes å fjerne virksomhet som kan være til fare eller sjenanse for omkringliggende boligområder.*

## § 3-4 Energi

1) All ny bebyggelse skal planlegges og utformes med sikte på lavest mulig energibruk. Byggverk og tilhørende infrastruktur skal lokaliseres, plasseres og utformes med hensyn til energieffektivitet og fleksible energiløsninger, tilpasset lokale forhold.

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

*Retningslinje - Ikke juridisk bindende*
*Når det planlegges større utbyggingsområder skal det vurderes om det kan produseres fornybar energi på området.*

# § 4 BESTEMMELSER TIL BEBYGGELSE OG ANLEGG

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

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

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

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

3) **Utforming av bebyggelse**
Nye boliger skal samsvare med nærområdets dominerende takform, bygningsvolum (høyde, lengde, bredde, grunnflate) og materialbruk.
Det enkelte utformingskrav gjelder ikke i regulerte områder som har reguleringsbestemmelser om samme forhold.

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

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

| | |
|---|---|
| B22 Svarstad – Lågaveien 40, gbnr. 31/1 | 2-4 boenheter pr. daa |

5) **Beregning av antall boenheter ved regulering:**
Tettheten skal beregnes ut fra brutto regulert tomteareal.

6) **B24 Solodden, gbnr. 1002/317:**
1 boenhet innenfor eksisterende bygningsvolum.

Maksimal utnyttelsesgrad innenfor formålet boligbebyggelse er 100%-BYA.

*Retningslinje a-h) – Ikke juridisk bindende*

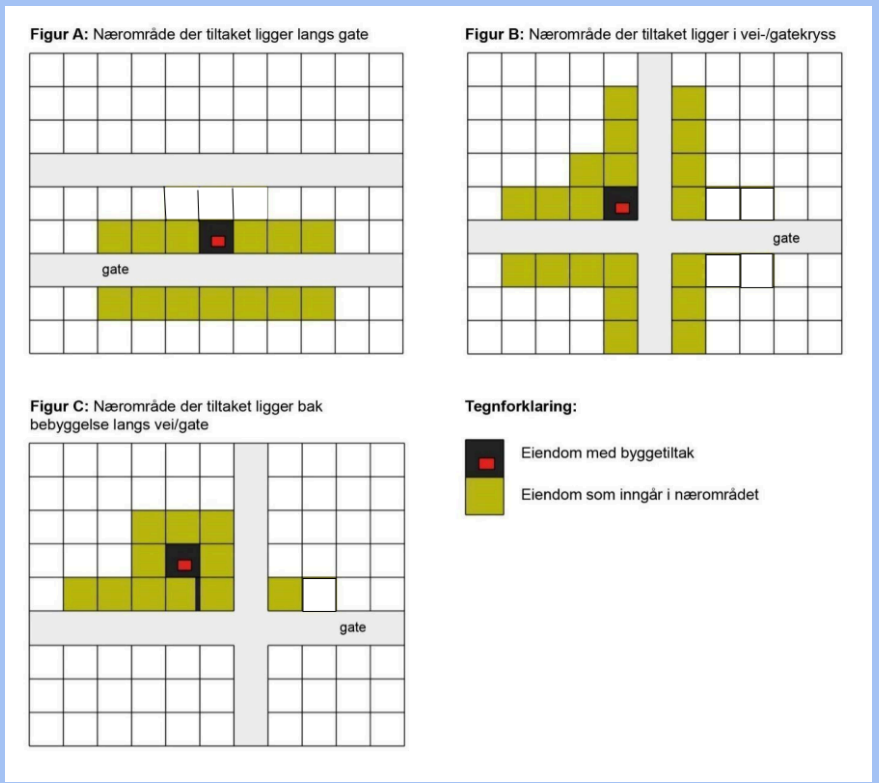
*a)* *Med småhus menes: Frittliggende bolighus med inntil tre målbare plan der bygningens maksimale gesimshøyde er 8 meter og maksimal mønehøyde er 9 meter.*

*b)* *Med enebolig menes: Frittliggende bygning beregnet på én husstand, men som også kan inneholde én sekundærleilighet på maksimalt 70 m²-BRA som kan benyttes som en selvstendig boenhet med alle nødvendige romfunksjoner. Sekundærleiligheten skal være underordnet hovedenheten i størrelse. Bygningen kan ha inntil tre målbare plan med en maksimal gesimshøyde på 8 meter og maksimal mønehøyde er 9 meter. Det kan bygges 50 m² x2 som hybel/leilighet.*

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

*d)* *Tomten skal ha en hensiktsmessig form tilpasset terrenget (f.eks bekkeløp eller høydedrag), eksisterende og ny bebyggelse. Tomter som får en uhensiktsmessig form, kun for å oppnå tilstrekkelig tomtestørrelse til ønsket bebyggelse, tillates ikke.*

*e)* *For definisjon av nærområdet, se figur A, B og C .*



*f) Med nærområde menes et område som omfatter tilgrensende eiendommer, eiendommer som er gjenboere, samt eiendommer langs begge sider av 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.*

*g) For at nærområdet skal defineres som dominert av frittliggende småhusbebyggelse skal minimum ¾ av bebyggelsen i nærområdet (til tomten som skal bebygges) bestå av eneboliger, eventuelt med sekundærleilighet eller tomannsboliger.*

*h) For at bebyggelsen i et nærområde skal anses å ha en eller flere dominerende egenskaper må minst ¾ av bebyggelsen innenfor det definerte nærområdet ha denne/disse egenskapene.*

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

**Tiltak mellom byggegrense og 100-metersgrensen**

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

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

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

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

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

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

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

**Tiltak mellom 100-metersgrense og E18**

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

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

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

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

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

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

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

**Tiltak nord for E18**

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

7) I nedbørsfeltet for drikkevann:
   Oppføring av nye bebyggelse på fritidseiendommer tillates ikke.

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

   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.

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

   Fritidsboliger skal ikke ha kjeller, underbygging eller andre bygningsdeler under hovedetasjen. Det er ikke tillatt å føre opp garasje, eller å føre opp/plassere bade-/svømmebasseng. Det er ikke tillatt å gjerde inn den enkelte fritidseiendom. Flaggstang kan settes opp i nærheten av egen

fritidsbolig, og skal ikke virke privatiserende. Det skal tas hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

*Retningslinje a-g) - Ikke juridisk bindende:*

a) *Med «uthus» menes en frittliggende bygning, som ikke skal brukes til beboelse.*

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

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

c) *Uthus/anneks skal som hovedregel ikke plasseres lengre enn 5 meter fra hytta med mindre tomtens naturlige terreng gjør en annen plassering mer egnet.*

d) *Den enkelte hyttetomt bør ikke være større enn 1 daa.*

e) *Ved regulering av hyttefelt, skal det lages en helhetlig vann- og avløpsplan for hele hyttefeltet/området. Avløpsanlegget skal til offentlig nett. Andre hytteeiere skal ha mulighet til senere å koble seg på. Dersom særlige hensyn tilsier det, kan kommunen tillate andre løsninger.*

f) *Etablering av ny fritidsbebyggelse tillates ikke dersom den:*

- *er til hinder for allmenn ferdsel og adkomst til eksisterende hytter m.m.*
- *kommer i konflikt med trekkruter for vilt og verdifulle biologiske forekomster (plante- og dyreliv) fredet/vernet etter naturmangfoldloven.*
- *kommer i konflikt med verdifulle natur- og kulturelementer.*
- *Kommer i konflikt med karbonrike arealer.*
- *foreslås bygd på eksponerte områder eller på koller.*

g) *Fradeling av ny hyttetomt forutsetter at det foreligger teknisk infrastruktur eller godkjent avløpsløsning.*

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

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

*Retningslinje - Ikke juridisk bindende:*

*OPT1 Værvågen*
*Ved regulering skal det legges til rette for formidlingssenter knyttet til vikingsatsing og/eller Gea Norvegica Geopark og kulturminnene på Mølen.*

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

*Kryssutformingen ved Brunlanesveien skal utredes i forbindelse med reguleringsplanen.*

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

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

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

Arealbruksformål og andre krav til de avsatte næringsområdene:

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

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

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

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

Anleggenes symbolske, arkitektoniske og kulturelle verdi skal ivaretas.

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

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

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

| **Navn på område** | **Tillatte formål** |
|---|---|
| **KB23 Søndersrød** | Innenfor området kan det etableres forretning, næring (kontor og håndverksbedrifter) og boliger. Det er tillatt med utvidelse av handelsvolumet fra 3.000 m² til 6.000 m². |
| **KB24 Tanum** | Innenfor området kan det etableres offentlig og privat tjenesteyting og fritid- og turistformål. |
| **KB25 Martineåsen** | Martineåsen er avsatt til kombinert bebyggelse og anlegg og samferdsel anlegg med underformål: Bolig, offentlig og privat tjenesteyting, idrettsanlegg, grønnstruktur, LNF og vei.<br><br>Innenfor planområdet kan det reguleres inntil 725 daa til boligformål. Før det gis tillatelse til å ta i bruk tidligere ubebygde områder på Martineåsen må det utarbeides en reguleringsplan med felles planlegging for hele området.<br><br>2-4 boenheter pr. daa.<br><br>Områdeplanen for Martineåsen må ta hensyn til gjeldende reguleringsplan for jernbanetrase under Martineåsen.<br><br>Det må settes av en buffer på mer enn 15 meter mot Veldre naturminne. |
| **KB26 Hølen** | Innenfor området kan det etableres forretning, næring (bevertning) og boligformål. Det er kun tillatt med 2 boenheter på eiendommen, i eksisterende bygning. |
| **KB27 Rekkevik sykehjem** | Innenfor området kan det etableres offentlig/privat tjenesteyting og/eller boligformål. |
| **KB28 Tjøllingvollen** | Innenfor området kan det etableres offentlig/privat tjenesteyting, bolig, forretning og næring (kontor). |
| **KB29 Tjøllingvollen** | Innenfor eksisterende bygning kan det etableres offentlig/privat tjenesteyting og næring (kontor og bevertning). |
| **KB30 Ringdalskogen** | Innenfor området kan det etableres offentlig/privat tjenesteyting og næring. |

| | |
|---|---|
| **KB31 Amundrød** | Innenfor områdene kan det etableres industri og lager med tilhørende kontorer.<br><br>Det må utarbeides en reguleringsplan for hele området samlet.<br><br>Området kan ikke tas i bruk til næringsformål før samtlige eksisterende boliger er revet. Inntil det skal området ha funksjon som boligområde.<br><br>Eventuelle rivnings- og omformingsprosesser skal skje på en måte som sikrer at gjenværende boliger ikke påføres urimelige ulemper i saneringsperioden. |
| **KB32 Kvelde** | Innenfor området kan det etableres forretning og næring (kontor). |
| **KB33 og KB34 Svarstad** | Innenfor områdene er det tillatt å oppføre forretningsbygg, boliger, bygg for offentlig og privat tjenesteyting eller en kombinasjon av disse. Bygninger tillates med inntil 50 %-BYA pr. tomt. |
| **B19 Svarstad - Ringveien 16** | 2-4 boenheter pr. daa. Eiendommen er avsatt til offentlig/privat tjenesteyting og bolig. |
| **KB35 Framtidig turvei mellom Larvik og Porsgrunn** | Den gamle jernbanestrekningen mellom Larvik og Porsgrunn er avsatt som kombinert bebyggelse og anleggsformål - Jernbane/framtidig turvei. Turveien skal være for allmennheten. |

## § 5 SAMFERDSELSANLEGG

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

   Nye samferdselsanlegg må bygges slik at de tåler fremtidige klimaendringer.

   Frisiktsoner i uregulerte områder skal ivaretas.

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

## § 6 GRØNNSTRUKTUR

Grønnstruktur – Naturområder

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

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

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

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

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

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

Vedlikeholdsskjøtsel er tillatt.

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

## § 7 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

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

2) Vedlikehold, fjerning og nyetablering av navigasjonsinnretninger innenfor arealformålet er tillatt, jf. pbl. § 1-8 og § 11-11 nr. 4.

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

### § 8-1 Bruk og vern av sjø og vassdrag (Pbl. § 11-11 nr. 3 og 4, jf. 11-7 nr. 6)

1) Det tillates bygge- og anleggstiltak som ledd i vannforsyning, avløpsanlegg, alminnelig samferdsel, enklere tilrettelegging for friluftsliv. Det skal tas hensyn til biotoper, erosjon, fisk, friluftsliv, viktige landskapstrekk og drikkevannsbeskyttelse.

2) Vedlikehold, fjerning og nyetablering av navigasjonsinnretninger innenfor arealformålet er tillatt, jf. pbl. § 1-8 og § 11-11 nr. 4.

3) Det tillates ikke etablering av nye kunstige sandstrender eller påfylling av ikke-stedegen sandtype, på land eller i sjøen.

4) Utfylling, mudring og uttak av masser i sjø og langs vassdrag er ikke tillatt med mindre det er for å utbedre en farled.

5) Tiltak i sjøen som hindrer allmennhetens rett til ferdsel er ikke tillatt. Det er ikke tillatt med moringer.

*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 friluftsloven forbedres, eller for å bevare et mest mulig uberørt landskap.*

*b) Ved nyanlegg av brygger og moloer i stein eller betong skal endring av strømningsmønster, vannutskifting, sandforflytning og mudderdannelse konsekvensutredes.*

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

*d) Ved søknadspliktige tiltak jf. pbl § 1-6 i sjø eller vassdrag skal det dokumenteres hvordan tiltaket påvirker det biologiske mangfoldet og allmennhetens ferdselsmulighet på land og på sjøen/i vassdraget.*

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

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

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

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

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

4) Det er ikke tillatt med moringer.

*Retningslinje - Ikke juridisk bindende*
*Badebøyer kan bare legges ut i sjø etter tillatelse fra Kystverket, jf. Havne- og farvannslovens §10.*

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

1)

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

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

   Behov for teknisk infrastruktur som tilførselsveier, parkeringsplasser og båtopplagsplasser m.m. må vurderes. Ved regulering av småbåthavner skal det redegjøres for ferdselsmessige konsekvenser for sjøfarende og andre brukere av farvannet. Vurderingene skal legges til grunn ved utforming av småbåthavner.

3) Førstegangsmudring tillates ikke. Vedlikeholdsmudring innenfor et område avsatt til småbåthavn kan tillates. Før tillatelse til vedlikeholdsmudring kan gis må det dokumenteres at det foreligger en lovlig førstegangsmudring, og at den nåværende miljøtilstanden i området fortsatt er forringet sammenlignet med den opprinnelige naturtilstanden. Vedlikeholdsmudring tillates ikke dersom det medfører skade eller ulemper for viktige samfunnsinteresser.

4) Ved regulering av nye anlegg, utvidelser av brygger og moloer eller mudring skal landskapsendring, biologisk mangfold, gyte- og oppvekstsvilkår for fisk, endring av strømningsmønster, vannutskifting, sandforflytning, og mudderdannelse konsekvensutredes.

*Retningslinje a-c) - Ikke juridisk bindende*

*a) Ved anleggelse av nye småbåthavner skal eksisterende brygger og moringer innenfor foreslått reguleringsplan fjernes/saneres samtidig. Det er ikke tillatt med båter på svai i områder der det etableres nye småbåthavner eller ved utvidelse av eksisterende småbåthavner.*

*b) Konsekvensene av vedlikeholdsmudringen belyses i søknaden, blant annet om tiltaket er bærekraftig*

*og om det medfører skade eller ulemper for viktige samfunnsinteresser.*

c) *Ved etablering av parkering til småbåthavner skal det om mulig også tilrettelegges for parkering til rekreasjons- og friluftsformål.*

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

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

## § 8-5 Akvakultur

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

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

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

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

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

# § 9 BESTEMMELSESOMRÅDER

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

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

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

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

*Retningslinje - Ikke juridisk bindende*

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

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

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

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

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

BEV 13 Norges første by «Kaupang»
I arkeologisk sammenheng utgjør Kaupang den historisk kjente handelsplassen Skiringssal som er nevnt i Ottars beretning til kong Alfred i England omkring 890 e.kr.

Innenfor dette kulturmiljøet gjelder bestemmelsene i områdeplan for Kaupang fornminneområde.

BEV 14 Østre Halsen
Fergested fra 1600-tallet. Tettbebyggelse var konsentrert fra fergestedet ved enden av Møllergaten og rundt Halsegata.

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

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

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

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

BEV 15 Kystkulturstedene; Nevlunghavn, Helgeroa, Ula og Kjerringvik:
Kystkulturstedenes særpreg når det gjelder bebyggelse, områdets struktur, som veier, stier, smett, hager, markante trær, steingjerder og bebyggelsesstruktur, skal bevares.

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

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

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

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

Gjenoppbygging av historisk bebyggelse kan skje på dokumentert grunnlag.

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

1) Boliger i LNF - LNF-B:
   Eksisterende boligbebyggelse i LNF-områder utenfor 100-metersbeltet er vist med ringer på kommuneplankartet (bestemmelsesområder «LNF-B»). I tilknytning til boligen kan følgende tillates, uten dispensasjon fra arealformålet:
   - tilbygg og påbygg av bestående godkjent boligbebyggelse
   - rivning og oppføring etter brann og annen skade
   - frittliggende bod, anneks uten innlagt vann og garasje, og lignende mindre tiltak som ikke skal benyttes til beboelse.

Det er ikke tillatt å etablere nye boenheter.

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

*Retningslinje a-c) - Ikke juridisk bindende*

*a) «I tilknytning til» betyr at tiltaket er helt eller delvis innenfor ringen. Dersom tiltaket er helt utenfor ringen er det ikke i «tilknytning til». Ringen omfatter kun den eiendommen som boligen er registrert på.*

*b) Dersom vilkårene for dispensasjon i pbl § 19-2 er oppfylt kan det gis tillatelse til spredte boliger i LNF-områder, hvis flertallet av kriteriene under er ivaretatt:*
- *Tomten må ha godkjent adkomst og avkjørsel.*
- *Tomten skal ikke utløse krav om sosial eller teknisk infrastruktur.*
- *Tomten må kunne knyttes til «godkjent» vann og avløp.*
- *Oppføringen av en spredt bolig må ikke være i konflikt med naturmangfold og kulturminner.*
- *Med spredt bolig menes i denne sammenhengen en bolig plassert i tilknytning til gårdsbruk, veksthusnæring, gartnerier og annen landbruksrelatert virksomhet, men det er ikke et krav at boligen skal ligge til eksisterende boligområder eller huskruller. Det tillates inntil 10 nye boliger som spredt boligbygging i perioden.*

*c) Det tillates ikke ny spredt bebyggelse LNF-B i nasjonale og lokale kulturlandskapsområder eller i nedbørsfelt for drikkevann eller båndleggingssone for Siljanvassdraget.*

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

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

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

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

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

Tiltak mellom 100-metergrense og E18
For bygninger med saltak er maksimal tillatt gesimshøyde 3,5 meter og maksimal tillatt mønehøyde 5,0 meter. For bygninger med pulttak eller flate tak skal øvre gesims ikke overstige 4,0 meter. Høydene skal måles i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Hovedbygningens fasadelengde mot sjøen skal ikke overstige 12 meter.

Tiltak nord for E18
Fritidsbebyggelse skal ha saltak med vinkel mellom 18 og 30 grader, og med maksimal mønehøyde på 5,0 meter. Høyden skal måles i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

*Retningslinje a-b) - Ikke juridisk bindende*

*a) «I tilknytning til» betyr at tiltaket er helt eller delvis innenfor ringen. Dersom tiltaket er helt utenfor ringen er det ikke i «tilknytning til». Ringen omfatter kun den eiendommen som boligen er registrert på.*

*b) Det tillates ikke ny spredt bebyggelse LNF-F i nasjonale og lokale kulturlandskapsområder eller i nedbørsfelt for drikkevann eller båndleggingssone for Siljanvassdraget.*

3) Næringsbebyggelse i LNF - LNF-N:
Det tillates drift av næringsvirksomhet med salg av landbruks- og anleggsmaskiner, deler til slike maskiner, samt verksted for service, reparasjon, godkjenning og sertifisering av slike maskiner.

# § 10 HENSYNSSONER

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

1) Sikring av nedbørsfelt drikkevann – H110_1 (Farrisvannet):
Tiltak innenfor 100-metersgrensen for Farrisvannet, er ikke tillatt.

   Nye boenheter/fritidsbebyggelse innenfor nedbørsfeltet for Farrisvannet er ikke tillatt. Påbygg på eksisterende fritidsbebyggelse kan tillates utenfor 100-metergrensen, dersom det kan dokumenteres i søknaden om tiltaket ikke vil forurense eller representere en fare for forurensning av drikkevannskilden. Tiltak som vil forurense eller kan representere en fare for forurensning av drikkevannskilden og deres nedbørsfelt er ikke tillatt.

   Etablering av nye småbåthavner i Farrisvannet er ikke tillatt.

   Innenfor drikkevannskildenes nedbørsfelt skal alle nye tiltak dokumenteres i søknaden i forhold til om de vil forurense eller representere en fare for forurensning av drikkevannskilden. Tiltak som vil forurense eller kan representere en fare for forurensning av drikkevannskilden og deres nedbørsfelt er ikke tillatt.

2) Sikring av nedbørsfelt drikkevann – H110_2 (Hallevannet):
Nye boenheter/fritidsbebyggelse innenfor nedbørsfeltet for Hallevannet er ikke tillatt.

   Innenfor drikkevannskildenes nedbørsfelt skal alle nye tiltak dokumenteres i søknaden i forhold til om de vil forurense eller representere en fare for forurensning av drikkevannskilden. Tiltak som vil forurense eller kan representere en fare for forurensning av drikkevannskilden og deres nedbørsfelt er ikke tillatt.

3) Sikring av nedbørsfelt drikkevann – H110_3 (Ulfsbakktjønn):
Tiltak innenfor nedbørsfeltet for Ulfsbakktjønn må vurderes i forhold til dets status som nødvannskilde.

   Innenfor drikkevannskildenes nedbørsfelt skal alle nye tiltak dokumenteres i søknaden i forhold til om de vil forurense eller representere en fare for forurensning av drikkevannskilden. Tiltak som vil forurense eller kan representere en fare for forurensning av drikkevannskilden og deres nedbørsfelt er ikke tillatt.

4) Sikring av nedbørsfelt drikkevann – H110 4 (Holtetjønn og Rosovann):
Nye boenheter/fritidsbebyggelse innenfor nedbørsfeltet for Holtetjønn og Rosovann er ikke tillatt.

   Innenfor drikkevannskildenes nedbørsfelt skal alle nye tiltak dokumenteres i søknaden i forhold til om de vil forurense eller representere en fare for forurensning av drikkevannskilden. Tiltak som vil forurense eller kan representere en fare for forurensning av drikkevannskilden og deres nedbørsfelt er ikke tillatt.

5) Sikring av nedbørsfelt for Naugfoss vannverk og Omsland vannverk – H110_5:
Nye boenheter/fritidsbebyggelse innenfor nedbørsfeltet for Naugfoss vannverk og Omsland vannverk er ikke tillatt.

   Innenfor drikkevannskildenes nedbørsfelt skal alle nye tiltak dokumenteres i søknaden i forhold til om de vil forurense eller representere en fare for forurensning av drikkevannskilden. Tiltak som vil forurense eller kan representere en fare for forurensning av drikkevannskilden og deres nedbørsfelt er ikke tillatt.

6) Sikring av injeksjonsområde for Farriskilden - H120_1 (Farriskilden):
For alle tiltak i grunnen innenfor restriksjonsområdet for «Farriskilden» som kan påvirke grunnvannet, skal grunneier for kilden varsles og gis anledning til å uttale seg før ny arealbruk,

grunnboringer og lignende tiltak eventuelt godkjennes. Nødvendig dokumentasjon på virkningene av byggeaktivitet skal foreligge før rammetillatelse gis.

7) Sikring av larvikittforekomster – H190_1
Det er avsatt hensynssoner rundt Larvikittbruddene som skal sikre forekomstene. Byggetiltak som ikke er knyttet til steinindustrien, bør ikke tillates i hensynssonene.

8) Sikring av mineralforekomster – H190_2
Forekomsten av mineralressurser innenfor hensynssonene skal sikres.

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

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

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

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

2) Ras og skredfare; Kvikkleire - H310_1:
I områdene som ligger innenfor aktsomhetsområdet for kvikkleire kan tiltak kun oppføres dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred. Innenfor hensynssonen skal sikkerheten dokumenteres for alle planer og tiltak, jf pbl §28-1, krav i teknisk forskrift med veileder KAP 7 og NVEs til enhver tid gjeldende kvikkleireveileder.

3) Ras og skredfare; Kvikkleire - H310_2:
I disse områdene er det påvist rasområde/kvikkleire. Tiltak kan kun oppføres dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred. Innenfor hensynssonen skal sikkerheten dokumenteres for alle planer og tiltak, jf pbl §28-1, krav i teknisk forskrift med veileder KAP 7 og NVEs til enhver tid gjeldende kvikkleireveilederen .

4) Ras og skredfare; Skred i bratt terreng - H310_3, H310 4 og H310_5:
Det er ikke tillatt med tiltak innenfor hensynssonene Snøskred - H310_3, Steinsprang - H310_4 og Jord- og flomskred - H310_5 uten at den aktuelle faren er vurdert og sikkerheten ivaretatt.

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

5) Flomfare - H320_1:
I områder som ligger innenfor aktsomhetsområde for flom, skal det utføres undersøkelser i tråd med NVE Veileder 3/2023: *Sikkerhet mot flom* før tiltak kan iverksettes.

6) Skytebane – H360_1:
Det kan ikke iverksettes tiltak uten at disse er avklart i en reguleringsplan.

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

*Retningslinje a-f) - Ikke juridisk bindende*

a) *Hensyn landbruk - Klimatisk vernskog – H510 1.*
*Innenfor områdene avsatt som hensynsone landbruk – klimatisk verneskog kan det ikke foretas snauhogging. Vedlikeholdskjøtsel er tillatt. Det er meldeplikt til landbrukskontoret for all hogst innenfor hensynssonen. Å hogge ved til eget bruk er ikke meldepliktig.*

b) *Hensyn friluftsliv – H530 1.*
*Områdene som er avsatt med hensyn friluftsliv, er områder som er statlig sikret friluftslivområder. Tiltak innenfor disse områdene må gjøres i tråd med verneforskriften til vedkommende område.*

c) *Hensyn kulturlandskap - H550 1.*
*I områder avsatt med hensyn kulturlandskap, skal et helhetlig landskapsbilde, flora og fauna og kultur- og fornminner ivaretas. Områder med nasjonal status har benevnelsen NK og områder med kommunal status – KK. Eventuelle tiltak innenfor sonene forelegges kommunen for godkjenning. Det tillates ikke ny spredt bebyggelse i nasjonale og lokale kulturlandskapsområder.*

d) *Hensyn bevaring naturmiljø*

*Utvalgte naturtyper H560 1:*
*Utvalgte naturtyper, herunder hule eiker, slåttemark og åpen grunnlendt kalkmark i boreonemoral sone, skal bevares i henhold til naturmangfoldlovens § 4 og forskrift om utvalgte naturtyper § 52, jf. bestemmelse om naturmangfold § 3-1 pkt.1 .*

*Nasjonal laksefjord H560 2.*
*Numedalslågens laksebestand skal gis en særlig beskyttelse mot skadelige inngrep og aktiviteter i vassdraget og de nærliggende fjord- og kystområdene. Det skal også beskyttes mot oppdrettsvirksomhet, forurensning og mynningsinngrep.*

*Nasjonalt laksevassdrag (Lågen) H560 3.*
*Numedalslågens laksebestand skal gis en særlig beskyttelse mot skadelige inngrep og aktiviteter i vassdraget og de nærliggende fjord- og kystområdene. Det skal også beskyttes mot oppdrettsvirksomhet, forurensning og mynningsinngrep.*

*Gyteområder for fisk H560_4*
*Innenfor gyteområder for fisk skal man ta vare på ressursgrunnlaget og fiskeinteresser. Innenfor gyteområder er det ikke tillatt med tiltak som hindrer eller er til ulempe for fiske, det vil si kabler, rør, flytebrygger, kaier, plassering av anlegg, fortøyningsinnretninger og dumping.*

*Fredningsområder for Hummerfiske H560 5*
*Innenfor hensynssonen er det forbudt å fiske med andre redskaper enn håndsnøre, fiskestang, juksa, dorg eller snurpenot.*

*Bløtbunnsområder H560 6*
*Det er ikke tillatt med tiltak der det er registrert bløtbunnsområder, jf. § 3-1, pkt. 12).*

*Skjellsand H560 7*
*Det er ikke tillatt med tiltak der det er registrert skjellsand i sjø, jf. § 3-1, pkt. 12).*

*Ålegrassamfunn H560 8*
*Det er ikke tillatt med tiltak der det er registrert ålegrassamfunn, jf. § 3-1, pkt. 12).*

*Tareskog H560 9*
*Det er ikke tillatt med tiltak der det er registrert tareskog, jf. § 3-1, pkt. 12).*

e) *Bevaring av nasjonale kulturmiljøer (RPBA kulturmiljøer) - H570 1.*
*Hensikten med hensynssonen er å bevare internasjonalt, nasjonalt, regionalt og lokalt viktige kulturhistoriske områder hvor kulturminner og landskapsrom samlet danner et særegent, helhetlig kulturmiljø.*

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

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

*Områdenes særpreg skal bevares og tiltak vurderes strengt. Tiltak som strider mot formålet om å bevare områdets særpreg tillates ikke. I området skal strukturer/ historiske spor som vei- og gateløp, bygninger med utomhusanlegg som skilt, belysning, gjerder og trapper opprettholdes og bevares.*
*Områdets naturlige og landskapsmessige sammenheng samt enkeltelementer som alléer, enkeltstående trær, jorder, beiter, bekkedrag, rydningsrøyser, gamle brygger, steingjerder, grensesteiner, bautaer og åkerholmer skal opprettholdes og bevares.*

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

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

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

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

*Innenfor kommuneplanens arealdel ligger 11 slike kulturmiljøer:*
- *Jåberg, Istrehågan, Marumdalen, Haugen og Vestad*
- *Hedrum kirke og gravfelt*
- *Bommestad veiminne*
- *Kaupang, Huseby, Lunde og Gjerstad*
- *Bisjord*
- *Tanum, Aske, Gui og Brunla (Ligger også i Kommunedelplan for Stavern by)*
- *Berg gamle kirke og Manvik*
- *Barkevik*
- *Mølen og Oddane fort*
- *Nevlunghavn*
- *Svenner*

*Mer beskrivelse av kulturmiljøene på nettsidene til Vestfold fylkeskommunes nettsider.*

*f) Hensynssone H910 1 – Reguleringsplan skal fortsatt gjelde*
*Reguleringsplanen skal gjelde foran kommuneplanens arealdel 2025-2037 jf. liste i § 2-5 pkt.3 som gjelder forholdet mellom kommuneplanens arealdel 2025-2037 og eldre reguleringsplaner.*

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

1) Båndlegging etter lov om naturmangfold – H720_1
Områder som er vernet etter naturmangfoldloven kapittel V (nasjonalparker, naturreservater mv.), regnes som verneområder. Skjøtselstiltak innenfor verneområdene er tillatt. Andre tiltak innenfor verneområdene kan tillates dersom de er i tråd med forskriften som ivaretar området.

2) Båndlegging etter lov om kulturminner - H730_1
Alle områder som er båndlagt etter lov om kulturminner, skal forvaltes i tråd med bestemmelsene i fredningsvedtaket/fredningsforskriften, eventuell forvaltningsplan og kulturminneloven. I områder avsatt med hensyn bevaring kulturmiljø – kulturminner skal de automatisk og vedtaksfredete kulturminnene bevares og sikres, jf. § 2-15.

3) Båndlegging etter andre lover – H740_1
Hensynssonen for Siljanvassdraget inkl. Farrisvannet og Dalaelvavassdraget er båndlagt etter RPR for vernede vassdrag. I følge RPR for vernede vassdrag skal man unngå inngrep i selve vannstrengen, dersom det ikke er for å fremme naturmangfoldet i vassdraget. Samt unngå inngrep som endrer landskapet, naturen og/eller kantvegetasjonen langs vannstrengen. Alle former for omdisponering av arealer i vassdragsbeltet bør unngås.

*Retningslinje - Ikke juridisk bindende*
*Eksempler på tiltak som kan skade verneverdiene i vassdrag; Veibygging, Masseuttak, vannuttak, flomvern, utbygging, kraftledninger, Oppdyrking, beite, bakkeplanering, bekkelukking, hogst, grøfting, fiskeoppdrett.*

4) Båndlegging etter andre lover - H740_2
Hensynssone for ledningsnettet til Lede og Statsnett er båndlagt etter energiloven. Tiltak er ikke tillatt innenfor hensynssonen uten tillatelse fra netteier.

Larvik kommune

larvik.kommune.no

# Generelle opplysninger om arealplaner

## Automatisert planrapport

Planrapporten er en analyse av planopplysninger for den angitte eiendommen. På grunn av unøyaktigheter mellom eiendomsgrenser og eldre arealplaner vil analysen også rapportere små arealer og striper fra tilgrensende arealer som normalt ikke ville blitt tatt med i en manuelt utarbeidet rapport.

Planrapporten inneholder opplysninger om planID, plannavn, plantype, status og vedtaksdato for aktuelle planer. I tillegg rapporteres alle delarealer for arealbruk, hensynssoner, faresoner ol. med arealer.

Det opplyses også om planarbeid som berører eller ligger nærmere enn 100m fra eiendommen.

## Kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Larvik by og Stavern by 2025-2037

Hensynssoner for bla. grunnforhold, kulturminner og flom baserer seg på nasjonale aktsomhetskart som ajourføres jevnlig. Planrapporten kan derfor inneholde informasjon som er unøyaktig eller utdatert. Vi henviser for øvrig til oppdaterte aktsomhetskart i kommunens kartløsning.

## Reguleringsplanforslag

Plananalysen vil rapportere alle områder med varslet planarbeid innenfor en buffer på 100m fra angitt eiendom.

Planer under arbeid vises i kartet med blå vertikal skravur. Når planen legges ut til offentlig ettersyn erstattes varslet planområde med mottatt planforslag. Den blå skravuren beholdes til planen er vedtatt. Dersom det ikke er planarbeid i området vil kartet ikke inneholde planinformasjon.



*Varslet oppstart*



*Planforslag*



*Vedtatt plan*

*Sist revidert 13.02.2026*

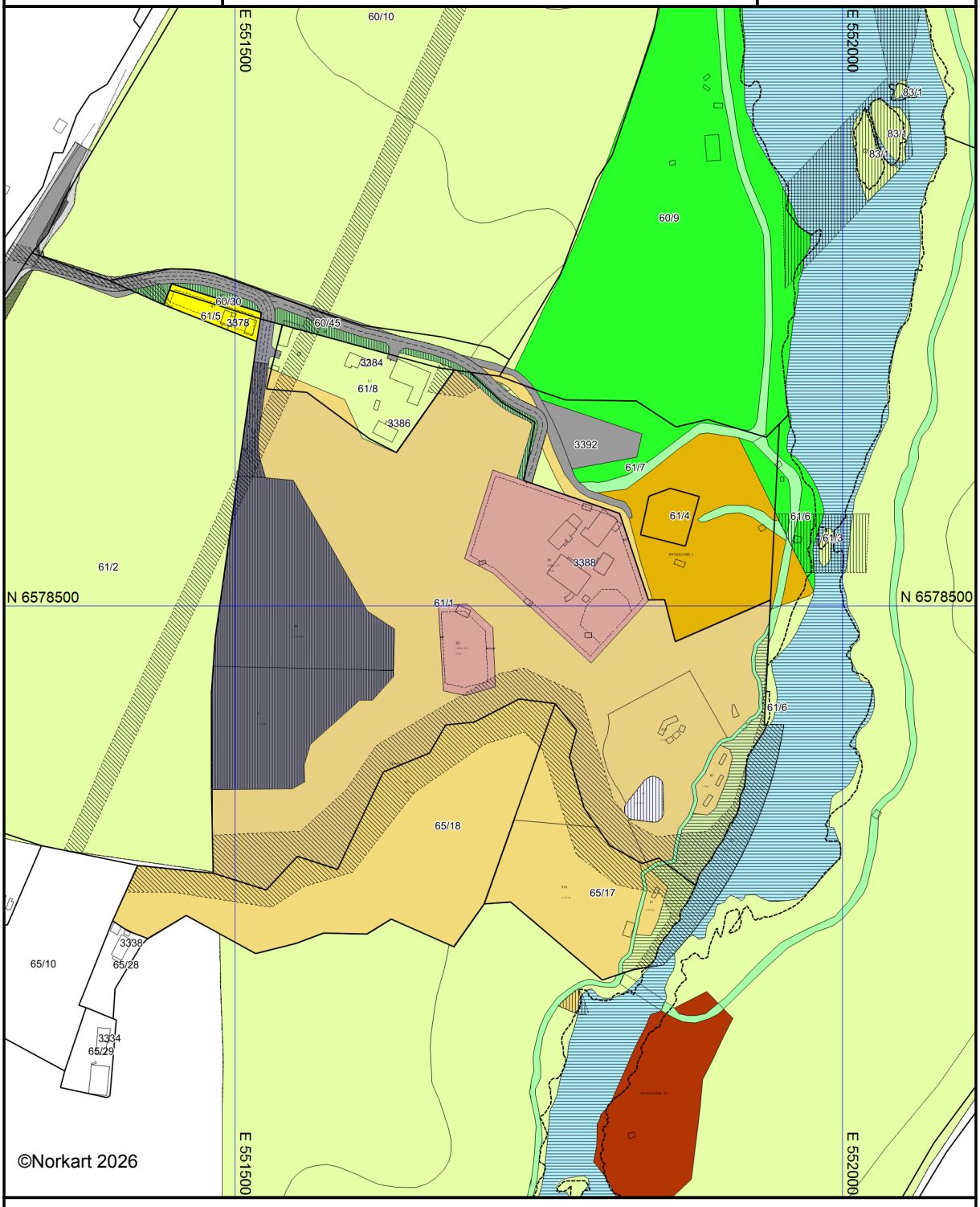
Larvik kommune

# Reguleringsplankart

Eiendom: 61/1
Adresse: Lågendalsveien 3388
Dato: 17.08.2026
Målestokk: 1:5000

N

UTM-32




Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

## Tegnforklaring

*Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §*

- Regulerings- og bebyggelsesplan - arealbruks
- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Område for særskilt angitt almennyttig formå
- Annet byggeområde

*Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL198*

- Landbruksområder
- Område for jord- og skogbruk

*Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (*

- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Parkeringsplass
- Bussholdeplass

*Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,*

- Friområder
- Turveg

*Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2*

- Høyspenningsanlegg (høyspentlinje,transfo
- Område med flomfare
- Område med annen særskilt angitt fare

*Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §*

- Privat veg
- Parkbelte i industristrøk
- Friluftsområde (på land)
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Frisiktsone ved veg
- Bevaring av anlegg
- Bevaring av landskap og vegetasjon
- Annet spesialområde

*Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198*

- Grense for restriksjonsområde
- Grense for bevaringsområde

*Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200*

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Bru
- Målelinje/Avstandslinje
- Stenging av avkjørsel
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift bredde

*Bygninger*

- Taksprang Bunn
- Bygning
- Takkant
- Takoverbygg
- Takoverbygg kant
- Trapp inntil bygg, kant
- Låvebru
- Bygningsbru

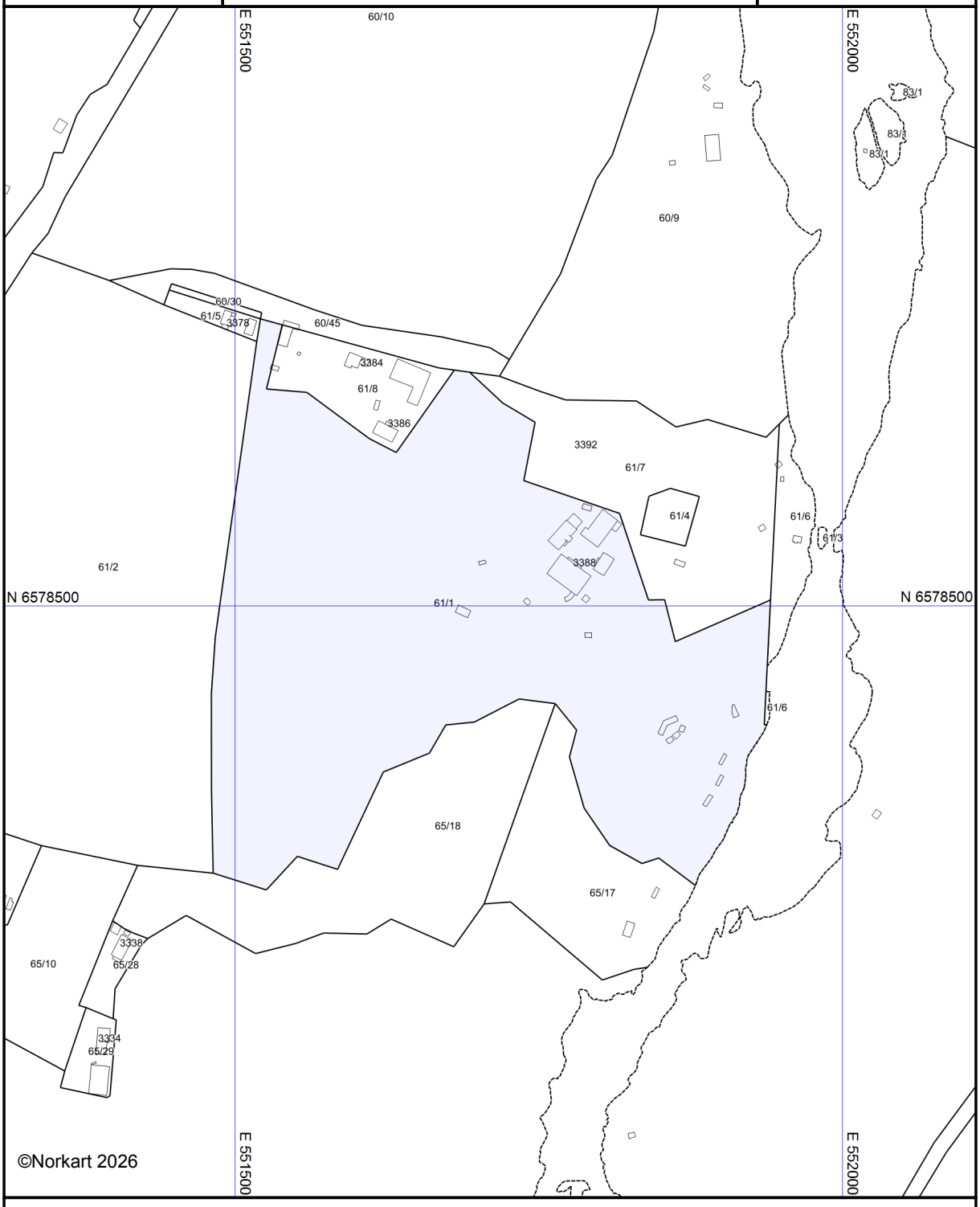
Larvik kommune

# Reguleringsplanforslag

Eiendom: 61/1
Adresse: Lågendalsveien 3388
Dato: 17.08.2026
Målestokk: 1:5000

N

UTM-32




Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

## Tegnforklaring

*Bygninger*

Taksprang Bunn

Bygning

Takkant

Takoverbygg

Takoverbygg kant

Trapp inntil bygg, kant

Låvebru

Bygningsbru

# REGULERINGSPLAN FOR LÅGENDALEN FRILUFTSMUSEUM I LARDAL KOMMUNE
## REGULERINGSBESTEMMELSER

1. Reguleringsbestemmelsene gjelder for reguleringsplankartet sist datert 14.08.95.
Arealet innenfor planens avgrensning er regulert til:

BYGGEOMRÅDE I - fellesfunksjoner
BYGGEOMRÅDE,II og III - almennyttig formål
TRAFIKKOMRÅDE, kjørevei og parkering
OFFENTLIG FRIOMRÅDE
FAREOMRÅDE, avfallsfylling
SPESIALOMRÅDE
- bevaringsverdig, kulturlandskap
- kulturhistorisk/antikvarisk verdi (fiskebruk)
- isolasjonsbelte

2. BYGGEOMRÅDE I - fellesfunksjoner.
Byggeområde for fellesfunksjoner er kombinert med spesialområde, kulturhistorisk/antikvarisk verdi. Området var fredet i medhold av kulturminneloven. Tidligere fredet bebyggelse er brent.

I byggeområdet kan det kun oppføres nye bygninger på samme sted, i samme høyde og i samme stil som de bygninger som lå i området før brannen i 1993.

I tillegg kan det oppføres 1 til 2 bygninger i tilknytning til det tidligere tunet.

Rester etter tidliger byggverk/aktivitet kan ikke rives eller endres før dette inngår i en bebyggelsesplan.

Bygningene skal kun dekke fellesfunksjoner for resten av planområdet.

Bebyggelsen skal ikke benyttes til overnatting.

Bebyggelsen skal ikke være til hinder for almenhetens ferdsel og bruk av området.

3. BYGGEOMRÅDE, II og III - almennyttig formål.
I områder kan oppføres eldre og nye bygninger i tråd med planens intensjoner, som ledd i gjenskapning av det lokalhistoriske miljøet ved Lågen. Ved restaurering skal materialer og farger så langt det er mulig bidra til tilbakeføring av bebyggelsen til opprinnelig utseende.

Paragraf 2, sjette og syvende avsnitt gjelder tilsvarende.

4. I byggeområdene I, II, III og i friområdet nord for byggeområde I, kan ny bebyggelse kun oppføres etter godkjent bebyggelsesplan.

5. OFFENTLIG FRIOMRÅDE
Friområdet er kombinert med spesialområde bevaringsverdig kulturlandskap og spesialområde kulturhistorisk fløtningsbu. I friområdet kan det i tillegg gjennoppføres eldre bygninger i museumsøyemed.

6. LANDBRUKSOMRÅDE
Landbruksområdet er langs Lågen kombinert med spesialområde bevaringsverdig kulturlandskap og spesialområde for kulturhistorisk fiskebruk/fløtningsbu.

7. FAREOMRÅDE
Området omfatter en tidligere avfallsfylling. Gjennomføring av reguleringsplanen må ikke medføre inngrep i fyllingen eller medføre fortsatt fylling eller bruk.

Fyllingen skal avsluttes og tildekkes på en miljømessig forsvarlig måte.

8. SPESIALOMRÅDE
Innenfor spesialområde for bevaringsverdig kulturlandskap skal landbruksdriften skje i forståelse med miljøvern-myndighetene og under hensyn til de spesielle natur- og landskaps- og friluftsverdiene i området.

Jordbrukslovens par. 54 og 55 og skoglovens par. 50 gjelder i spesialområdene bevaringsverdig kulturlandskap og kulturhistorisk verdi

9. TURSTIER, TURVEGER OG FOTGJENGERBRU.

Gangsti, gangveg og fotgjengerbru er reguleringsformål etter PBL.

10. HYTTER
Dersom det skal etableres hytter på gårdene, skal disse være fysisk plassert som en del av gårdstunet, og jord- (par. 54,55) og skog- (par. 50) loven skal gjelde.

11. Før det settes igang tiltak i byggeområde I og i friområdet nord for byggeområde I, skal adkomstvegen inn til området være bygget.

Rettet sist 14 august 1995

Ordfører

LARDAL KOMMUNE ORDFØRENS

Plan og miljøvernsjef

Larvik kommune

# Ledningskart

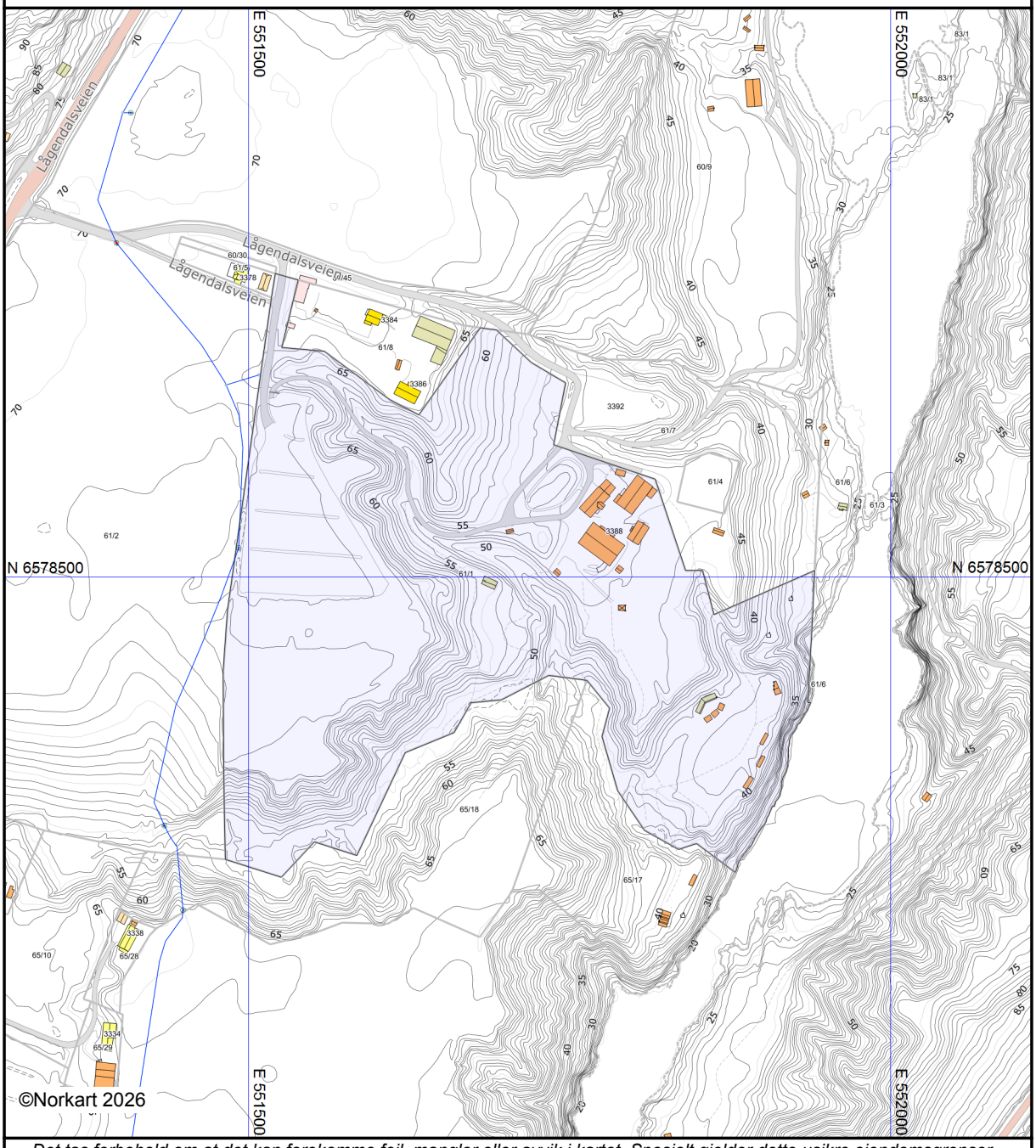
Eiendom: 61/1
Adresse: Lågendalsveien 3388
Dato: 17.08.2026
Målestokk: 1:5000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.




*Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.*
*VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet.*
*Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.*

Utskriftsdato: 17.08.2026


# Larvik kommune

**Adresse:** Postboks 2020, 3255 Larvik

**Telefon:** 982 31 874


# Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Larvik kommune

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 3909 | **Gårdsnr.** | 61 | **Bruksnr.** | 1 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | |
| **Adresse** | Lågendalsveien 3388, 3277 STEINSHOLT | | | | | | | | |

## Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

| Målernummer | Stand | Dato | Avlesningstype | Forbruk 2025 |
|---|---|---|---|---|
| **41366471** | 13234 | 18.11.2025 | Årsavlesning - Ekstern kilde | 969 |
| **19231637** | 2599 | 18.11.2025 | Årsavlesning - Ekstern kilde | 209 |

| | |
|---|---|
| **Offentlig vann** | Ja |
| **Offentlig avløp** | Nei |
| **Privat septikanlegg** | Ja |


**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Utskriftsdato: 18.08.2026

Larvik kommune

# Piper og ildsteder

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Larvik kommune

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 3909 | **Gårdsnr.** | 61 | **Bruksnr.** | 1 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | |
| **Adresse:** | Lågendalsveien 3388, 3277 STEINSHOLT | | | | | | | | |

## Situasjon

| | |
|---|---|
| **Røykvarslere** | |
| **Slukkeutstyr** | |

## Tilsyn og feiing

| Ildsted | Røykløp | Siste tilsyn | Siste feiing | Status tilsyn | Status feiing |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |
| Kommentarer: | | | | | |

## Opplysninger om avvik

| Objekt | Avvik | Kommentar | Registrert |
|---|---|---|---|
| | | | |

## Opplysninger om anmerkninger

| Objekt | Anmerkning | Kommentar | Registrert |
|---|---|---|---|
| | | | |

## Andre opplysninger

Larvik Brann og redning har ingen opplysninger om denne eiendommen.

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

**Larvik brann og redning**

Larvik kommune

# Informasjon om nedgravde oljetanker

Larvik brann og redning har avsluttet utlevering av opplysninger om nedgravde oljetanker.

1. januar 2020 ble det forbudt å bruke mineralolje, eller fossil fyringsolje og parafin til oppvarming av boliger og næringsbygg i Norge. Med oppvarming menes ikke bare oppvarming av rommene, men også av varmtvannet og ventilasjonsluften i bygningen.

I henhold til lokal forskrift skal oljetanker som ikke lenger er i bruk fjernes
https://lovdata.no/forskrift/2018-10-24-1630

Det er eier av bygget (grunneier) er ansvarlig for oljetanken, og for å sikre at oljetanken er i betryggende stand. Eier av bygget er også ansvarlig for skadene en oljelekkasje forårsaker om tanken går lekk. Les mer om dette på våre hjemmesider

Du kan lese mer om forbudet og detaljer om rensing og fjerning av oljetanker på oljefri.no

Utskriftsdato: 17.08.2026


# Larvik kommune

**Adresse:** Postboks 2020, 3255 Larvik

**Telefon:** 982 31 874


# Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Larvik kommune

| **Kommunenr.** | 3909 | **Gårdsnr.** | 61 | **Bruksnr.** | 1 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Adresse** | Lågendalsveien 3388, 3277 STEINSHOLT | | | | | | | | |

## Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

| **Gebyr** | **Fakturert beløp i 2025** |
|---|---:|
| Feiing | 386,04 kr |
| Renovasjon | 3 634,92 kr |
| Slam | 1 293,90 kr |
| Vann | 33 933,95 kr |
| **Sum** | **39 248,81 kr** |

## Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

| **Vare** | **Mva** | **Grunnlag** | **Enhetspris** | **Andel** | **Korreksjon** | **Årsprognose** | **Fakt. hittil i år** |
|---|---|---:|---:|---|---:|---:|---:|
| Målt Vann | 25% | 484.5 $m^3$ | 19.80 | 1/1 | 0 % | 9 593,10 kr | 11 662,20 kr |
| Målt vann | 15% | 484.5 $m^3$ | 18.22 | 1/1 | 0 % | 8 825,65 kr | 10 729,22 kr |
| Abonnement Vann | 15% | 4 ab | 2781.85 | 1/1 | 0 % | 11 127,40 kr | 6 490,96 kr |
| Forskudd vann | 15% | 1208 $m^3$ | 20.11 | 1/1 | 0 % | 24 297,11 kr | 14 173,31 kr |
| Fradrag vann | 15% | -89.5 $m^3$ | 18.22 | 1/1 | 0 % | -1 630,33 kr | -11 421,43 kr |
| Slamavskiller tømm. hvert 2.år 3$m^3$ | 15% | 1 stk | 684.25 | 1/1 | 0 % | 684,25 kr | 399,12 kr |
| Standard Avfallsgebyr | 25% | 1 ab | 4042.50 | 1/1 | 0 % | 4 042,50 kr | 2 358,13 kr |
| Feie- og tilsynsgebyr | 0% | 1 stk | 400.00 | 1/1 | 0 % | 400,00 kr | 233,31 kr |
| Fradrag Vann | 25% | -89.5 $m^3$ | 19.80 | 1/1 | 0 % | -1 772,10 kr | -12 414,60 kr |

| Vare | Mva | Grunnlag | Enhetspris | Andel | Korreksjon | Årsprognose | Fakt. hittil i år |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Kontrollgebyr avløp | 0% | 1 stk | 600.00 | 1/1 | 0 % | 600,00 kr | 350,00 kr |
| | | | | | **Sum** | **56 167,58 kr** | **22 560,22 kr** |

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Utskriftsdato: 21.08.2026

Larvik kommune

# Skyldige kommunale eiendomsgebyr

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Larvik kommune

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 3909 | **Gårdsnr.** | 61 | **Bruksnr.** | 1 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | |
| **Adresse:** | Lågendalsveien 3388, 3277 STEINSHOLT | | | | | | | | |

| | Nei | Ja |
|---|---|---|
| Det er registrert heftelser på utestående kommunale eiendomsgebyr. | ☒ | ☐ |
| Eiendommen har utestående kommunale gebyr med kr. | | 0,- |
| For termin: | | |
| Kommentarer: | | |

Beløpet er eksklusiv eventuelle morarenter.

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

ambita

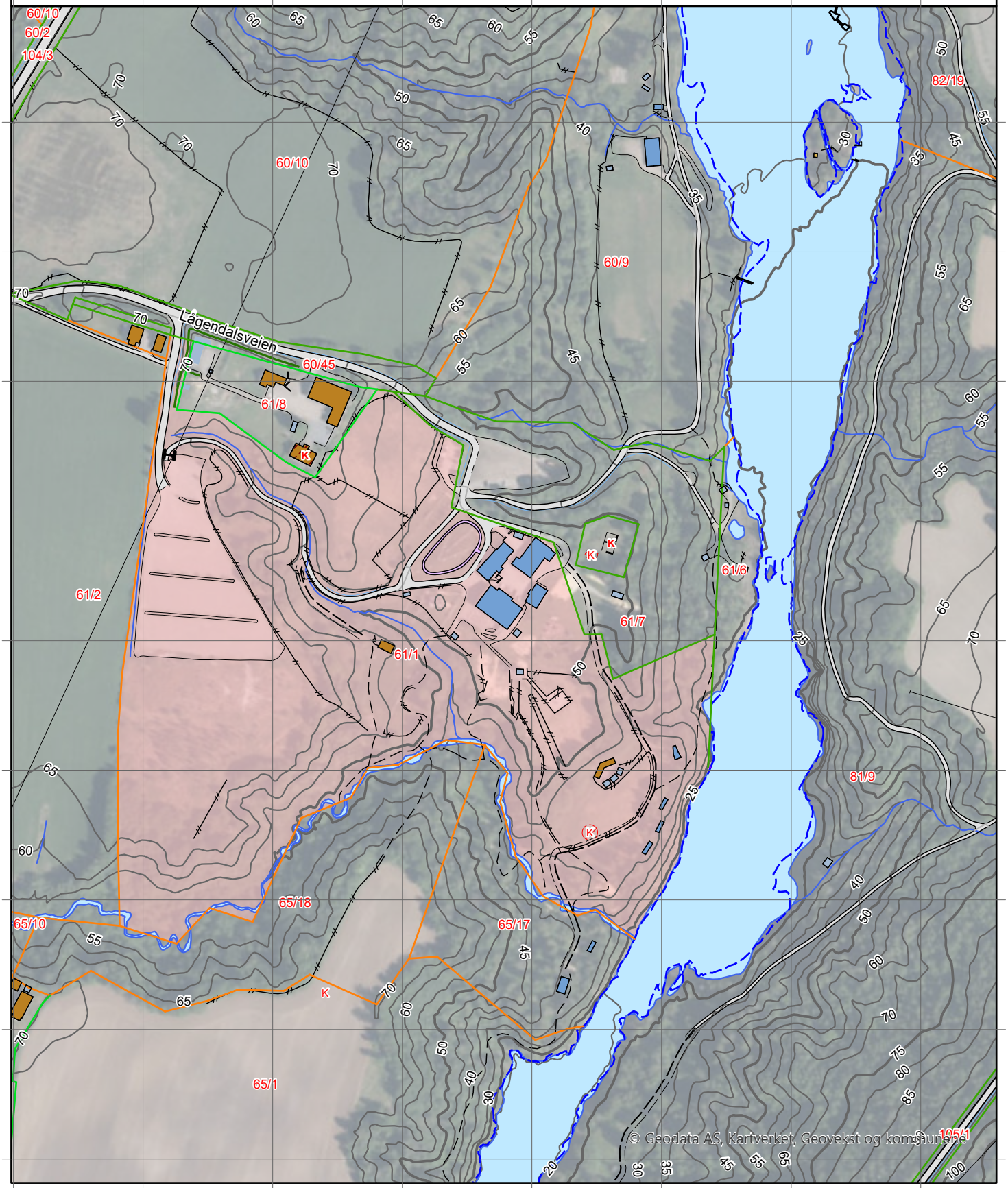
Kommune: 3909 Larvik
Eiendom: 3909/61/1/0/0

**Eiendomsgrenser**

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:4000
Dato: 17.8.2026




0 100 200 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

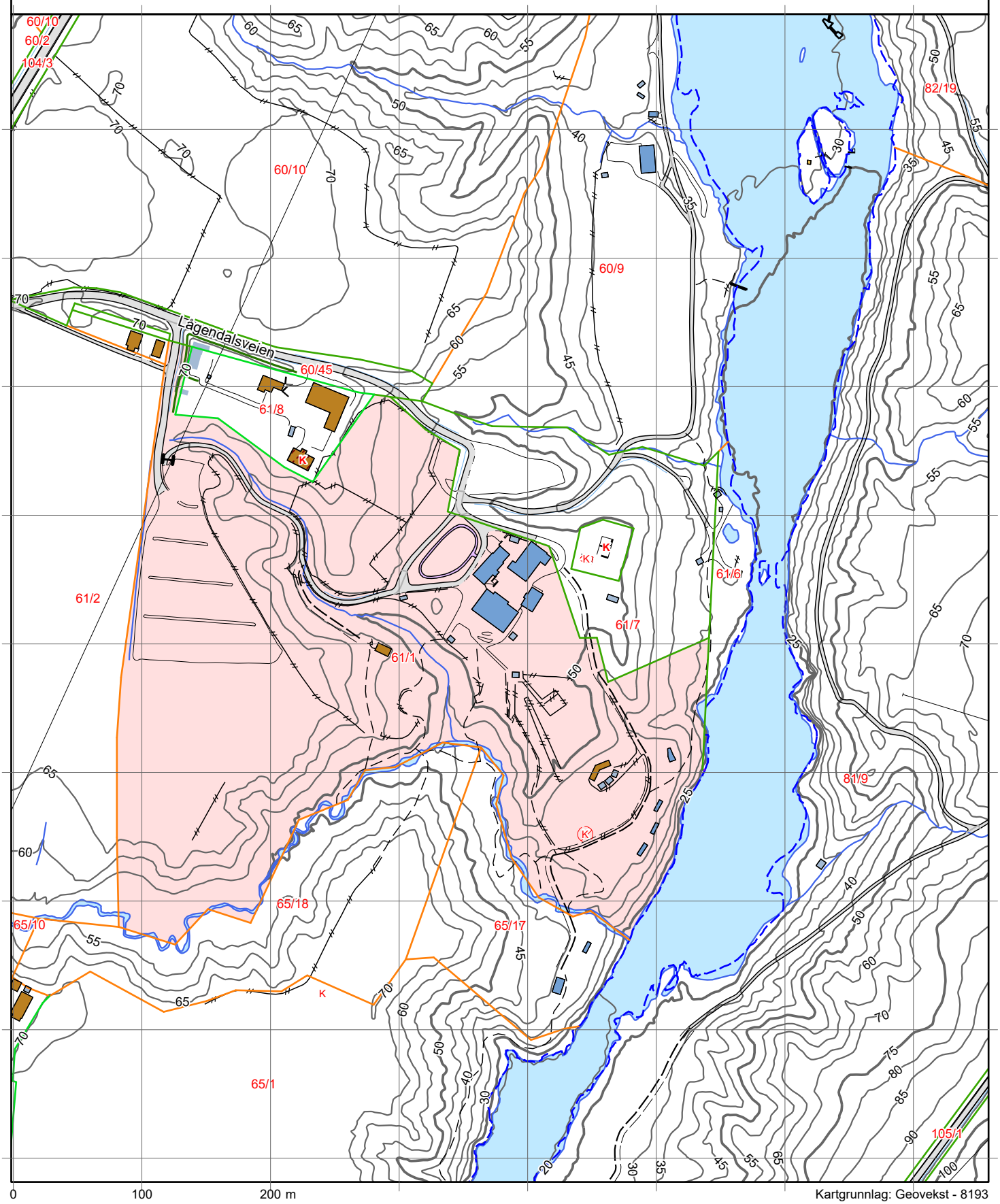
Kommune: 3909 Larvik
Eiendom: 3909/61/1/0/0

**Eiendomsgrenser**

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:4000
Dato: 17.8.2026



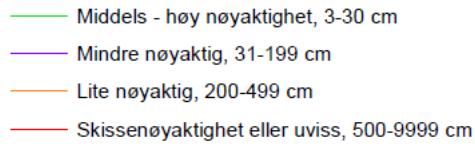

0 100 200 m

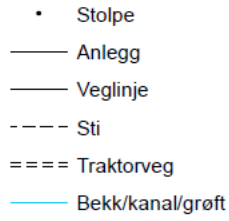
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

## Tegnforklaring




**Eiendomsgrenser**




**Høydekurver**

