

MELDING

Til: Kommuneplanutvalget
Fra: Rådmann Astrid Sommerstad
Dato: 26.10.05

TEMA: Oppstart av reguleringsarbeid for Øvre Verksgård



Treschow_Fritzøe AS ønsker som en del av totalplanen for utvikling av Hammerdalen å oppføre boligenheter i Øvre Verksgård. Det skal legges til rette for bygging av leiligheter for dem som har, og i fremtiden vil ha, sitt virke i Hammerdalen innen kultur og kulturbaserte næringer. Ønske om regulering er utløst av at utviklingen av Hammerdalen skjer fortere enn en tidligere hadde regnet med.

Arealet er i forslaget til kommunedelplan for Larvik by avsatt til boligformål. Området er ikke båndlagt for fremtidig regulering til spesialområde bevaring, men både vedlageret og Klokkerboden er registrert som bygninger med høy antikvarisk verdi. Området er registrert som viktig for grønnstrukturen. Arealet er i gjeldende reguleringsplan (bevaringsplanen) for Langestrand avsatt til industri.

Status i kommunedelplanen for Larvik by

Det er fra Vestfold fylkeskommune reist innsigelse mot utkastet til kommunedelplan for Larvik by. Det varsles innsigelse dersom kommunen ikke båndlegger arealene rundt Verkensgården med vedlager og Klokkerboden i påvente av en reguleringsplan. Fylkeskommunen mener arealet bør tas med når reguleringsplanen for Langestrand skal revideres. Revisjon av planen er lagt inn i handlingsprogrammet for kommunedelplanen. Det varsles at bebyggelse i området kan utløse innsigelse i en reguleringsplan. Og at plassering av ny bebyggelse må avklares med vernemyndighetene når reguleringsplanarbeidet tar til.

Rådmannens vurderinger

En reguleringsplan for Øvre Verksgård vil avklare fremtidig arealbruksformål og om, og i tilfelle i hvilken grad, eksisterende bygninger skal bevares.

Fylkeskommunens innsigelse er ikke rettet mot arealbruksformålet, og forutsetter at spørsmålet om bevaring avklares gjennom en reguleringsplan. I forhold til arbeidet med kommunedelplanen og avklaring av bevaringsspørsmålet er det derfor ingen tungtveiende argumenter for at planarbeidet skal avvente et endelig vedtak av kommunedelplanen.

Rådmannen mener derfor at reguleringsplanen kan startes opp uavhengig av reguleringsplanen for Langestrand så lenge spørsmålet om arealbruk og bevaring ses i sammenheng med det omkringliggende området. Det forutsettes en tett dialog med Vestfold fylkeskommune i planarbeidet. Dersom ikke Kommuneplanutvalget kommer til en annen konklusjon vil rådmannen anbefale tiltakshaver å starte opp reguleringsarbeidet. Rådmannen vil bistå i møtene med Vestfold fylkeskommune.