

Områderegulering

Karljohansvern

PLANBESKRIVELSE



HORTEN KOMMUNE



Forsvarsbygg



asplan viak

DOKUMENTINFORMASJON

Oppdragsgiver: Horten kommune/ Forsvarsbygg
Rapportnavn: Planbeskrivelse Områdeplan Karljohansvern
Utgave/dato: 2015-05-26
Arkivreferanse: -

Oppdrag: 530323 – Reguleringsplan Karljohansvern
Oppdragsbeskrivelse: Områderegulering for Karljohansvern
Oppdragsleder: Nagelhus Lene K
Fag: Plan
Tema: By- og tettstedsutvikling
Leveranse: Reguleringsplan/ Prosesbistand / rådgivning

Skrevet av: Lene Kristin Nagelhus
Kvalitetskontroll: Tore R Lund, Sissel Arctander og Astrid Storøy

Asplan Viak AS www.asplanviak.no

FORORD

Horten kommune legger med dette fram forslag til områderegulering på Karljohansvern. Planen er utarbeidet i samarbeid mellom Forsvarsbygg og Horten kommune.

Tore Rolf Lund og Berit Vasstrand har vært kommunens representanter i planarbeidet, og Siri Hoem og Trond Nordby har vært Forsvarsbyggs representanter.

Asplan Viak as har vært engasjert som konsulent. Fra Asplan Viak har arbeidet vært utført av Lene Nagelhus, Astrid Storøy, Jorun Gjære, Jørgen Øverli, Sissel Arctander, Birgit Hagen og Katrine Bjørset Falch. Lene Nagelhus har vært oppdragsleder for Asplan Viak. Veidekke AS har laget 3D-illustrasjoner.

I planmaterialet er det referert til en del stedsnavn som ikke har offisiell status, men som er brukt i Forsvarets verneplan, på gamle kart og på folkemunne. Eksempler er "Kyllinghodet", "Stjertebukta", "Tivolistranda" og "Bestemorsstranda". Det er i denne sammenhengen brukt de samme stedsbetegnelser som i Kommunedelplan for Karljohansvern.

Der det har vært avvik mellom linjer i Kommuneplanens arealdel og Kommunedelplan for Karljohansvern er grensene i Kommuneplanens arealdel benyttet i planen, da denne planen er vedtatt sist.

Planarbeidet har vært utført i et tett samarbeid med regionale myndigheter. Det ble sommeren 2013 nedsatt en arbeidsgruppe med representanter fra Horten kommune, Forsvarsbygg, Fylkesmannen i Vestfold, Vestfold fylkeskommune og Statens vegvesen. Det er gjennom prosesen avholdt 5 møter i denne arbeidsgruppen, der viktige tema i planarbeidet er drøftet. Horten kommune har gjort vurderinger knyttet til flom, og har slutført arbeidet med reguleringsbestemmelsene. Planen var til første gangs behandling 15.9 2014. Offentlig ettersyn og høring var i perioden fra 26.september til 21. november 2014. Plankart, bestemmelser og planbeskrivelse er omarbeidet med utgangspunkt i høringsuttalelsene.

Horten, 25.05.2015

Tore Rolf Lund
Horten kommune

Trond Nordby
Forsvarsbygg

INNHOLDSFORTEGNELSE

1	Bakgrunn	6
1.1	Planmateriale.....	7
1.2	Om ROS-analysen	7
2	Hensikt og premisser for planarbeidet.....	8
2.1	Hensikten med planarbeidet.....	8
2.2	Premisser for planarbeidet	8
3	Samarbeid og medvirkningsprosess	9
3.1	Prosess og medvirkning	9
4	Planstatus	10
4.1	Viktige rammer for planarbeidet	10
4.2	Reguleringsplaner	14
4.3	Planforslagets forhold til overordnet/ gjeldende planer	14
5	Beskrivelse av planområdet – eksisterende forhold.....	15
5.1	Beliggenhet og funksjoner	15
5.2	Topografi og landskap	15
5.3	Naturverdier	16
5.4	Bebyggelse og kulturminner	19
5.5	Opplevelser, rekreasjon og friluftsliv. Barn og unges interesser	23
5.6	Forsvarets tilstedeværelse på Karljohansvern	24
5.7	Næringsvirksomhet – Horten industripark.....	25
5.8	Boliger.....	26
5.9	Sosial infrastruktur og servicetilbud.....	29
5.10	Veg og trafikk.....	31
5.11	Teknisk infrastruktur	35
5.12	ROS-tema - Grunnforhold, flo, rasfare og forurensning	37
6	Planforslaget.....	38
6.1	Hovedtrekk.....	38
6.2	Plandata.....	39

6.3	Planlagte byggeområder	40
6.4	Trafikk og vegsystem. Samferdselsområder	49
6.5	Grønnstruktur og naturvernområde	54
6.6	Forsvarsareal	54
6.7	Sjøområder	54
6.8	Naturverdier – hensynssoner	55
6.9	Kulturminner - hensynssoner	56
6.10	Sikringssone for militær virksomhet	60
6.11	Støy - hensynssoner	60
6.12	Forurensset grunn - hensynssone	60
6.13	Videreføring av reguleringsplan - hensynssone	61
6.14	Hensynssoner i overordnede planer som ikke inngår i planforslaget	61
7	Virkninger av planforslaget	62
7.1	Funksjoner og arbeidsplasser	62
7.2	Topografi og landskap	63
7.3	Naturmiljø	65
7.4	Bebyggelse, solforhold, synlighet og utsikt	65
7.5	Rekreasjonsverdi	68
7.6	Forsvaret	68
7.7	Veg og trafikk	68
7.8	Annen infrastruktur og servicetilbud	70
7.9	Teknisk infrastruktur	70
7.10	Forhold omtalt i ROS-analysen	73

1 BAKGRUNN

I kommunedelplan for Karljohansvern fra 2007 ble fem områder båndlagt for regulering til spesialområde bevaring. Båndleggingen gjelder i utgangspunktet for fire år, men kan forlenges en gang. Båndleggingen er forlenget til 2015. Etter ny plan og bygningslov skal hensynssoner benyttes i stedet for spesialområde bevaring. For Horten kommune er det derfor viktig å utarbeide og vedta en reguleringsplan for å fastsette hensynssoner og bestemmelser til disse. Dette er viktig for å avklare og sikre disse kulturmiljøene før fristen går ut i 2015.

Forsvarsbygg ved Skifte eiendom er i prosess med avhending av enkelte eiendommer på Karljohansvern. Kommunedelplanen stiller krav om regulering før fradeling kan tillates. Forsvaret har derfor et behov for å få utarbeidet en reguleringsplan for de områdene som skal avhendes.

I tillegg til dette har Horten kommune behov for å vurdere Karljohansvern på nytt i lys av nye statlige krav og regionale krav til arealbruk og fortetting.

Det er også et behov for å få enklere regler for behandling av byggesaker i Horten Industripark. I kommunedelplanen er det et rigid plankrav som resulterer i en rekke dispensasjonssaker.

Ettersom både Forsvarsbygg ved Skifte eiendom og Horten kommune har behov for regulering av området, er det naturlig med et samarbeid om planen. De båndlagte områdene og de aktuelle områdene for avhending fra Forsvaret dekker store deler av Karljohansvern. Vi har derfor valgt å samle alt i en stor reguleringsplan. Planen omfatter nå hele Karljohansvern fra kanalen til brua til Vealøs.

Med et så stort planområde er det naturlig at planen blir en områderegulering.

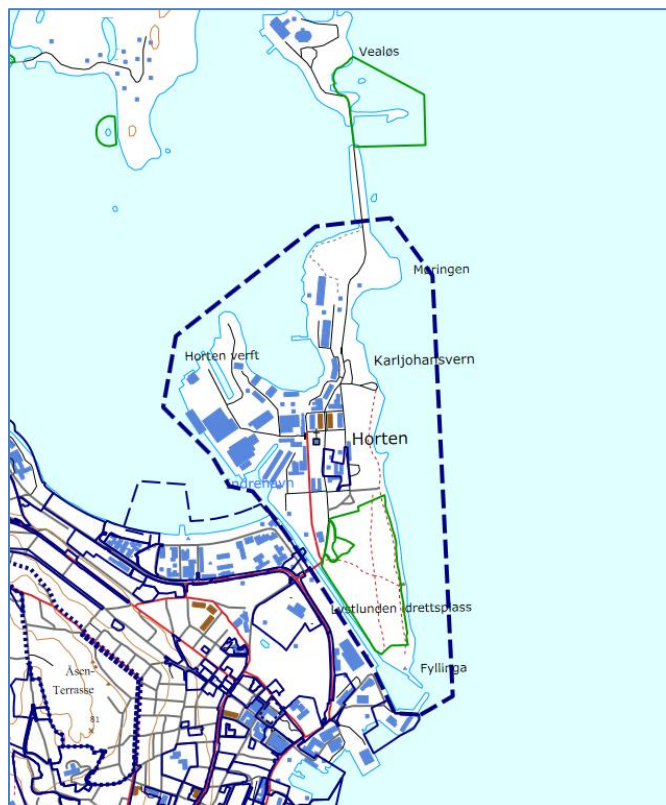
Det er i utgangspunktet en kommunal plan selv om reguleringsarbeidet er et samarbeid mellom Horten kommune og Forsvarsbygg.

Denne planbeskrivelsen gjelder område-regulering for Karljohansvern i Horten kommune, plan nr 385.

Karljohansvern ligger øst for Horten sentrum. Planområdet omfatter Hortenhalvøya med Hortensskogen, Verftsområdet, Marinesamfunns- området og Møringa. Planområdet er på ca 1003,8 daa og omfatter hele Karljohansvern, inkludert kanalen i sør, men ikke øyene i nord. Varslet planområde er vist nedenfor, småbåthavnen Fyllinga er senere tatt ut av planarbeidet.

Deler av området har vært disponert av Forsvaret i lengre tid, og derved vært skjermet for utviklingspress. I området er det sterke bevaringsinteresser.

Figur 1.1: Avgrensning av varslet planområde, markert med blå, kraftig stiplest linje.



Reguleringsplanen er utarbeidet i form av en områderegulering, jfr plan- og bygningsloven (pbl) § 12-2. Planen er holdt på et overordnet nivå, og følger i hovedsak overordnede planer. Det foreligger ikke alternative planforslag.

Horten kommune som planmyndighet har avklart at planarbeidet ikke utløser krav om konsekvensutredning. Det er i planprosessen utarbeidet et enkelt planprogram som internt arbeidsverktøy for denne reguleringsaken. Det er lagt opp til en litt fyldigere planbeskrivelse på enkelte tema. Planbeskrivelsen skal gi en kortfattet beskrivelse og vurdering av virkningene som planen eller tiltaket kan få for ulike tema.

Det har tidligere vært en planprosess for kommunedelplan for Karljohansvern 2007 og rullering av kommuneplanens arealdel for Horten, der premisser for området er lagt. Noe av grunnlagsmaterialet i denne planbeskrivelsen er hentet fra tidligere planmateriale.

Kommuneplanens arealdel og kommunedelplanen har ikke helt sammenfallende grenser (formålsgrenser/ hensynssoner/ restriksjonssoner). Linjer fra kommuneplanen vil bli benyttet som utgangspunkt i planen, da dette er den nyeste planen. Detaljeringsnivået på områdeplanen vil være grovt.

1.1 Planmateriale

- Reguleringsplan med bestemmelser datert 01.09.2014
- Temakart for Kulturminner bygninger og kulturmiljø, Naturvern samt Sikring/fare /støy.
- Planbeskrivelse
- Illustrasjonsplan
- ROS-analyse

Vedlegg:

- Notat med innkomne merknader

1.2 Om ROS-analysen

Det er utført en risiko og sårbarhetsanalyse, basert på veileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) og erfaringer fra ROS-analyser utført for en rekke kommuner. Temaer er valgt ut fra Trondheim kommunes mal for ROS-analyser, da Horten kommune ikke har egen mal for dette.

2 HENSIKT OG PREMISSE FOR PLANARBEIDET

2.1 Hensikten med planarbeidet

Planen har som hensikt å legge til rette for en utvikling av Karljohansvern som en levende og mangfoldig kulturbydel i Horten. Karljohansvern Orlogsstasjon og festningsområdes kulturminner samt Hortenskogen rike plante- og dyreliv skal bevares.

Det skal ikke gjennomføres tiltak som strider mot planens hovedformål:

- Karakteren som særpreger de ulike områdene skal opprettholdes og videreutvikles i tråd med dagens behov.
- Forsvarets rolle som del av det lokale næringsliv og rolle som historie- og kulturbærer skal søkes opprettholdt og videreutviklet.
- Det skal opprettholdes og videreutvikles gode og attraktive boområder.
- Horten industriparcs rolle som del av det lokale næringsliv og rolle som historie- og kulturbærer skal søkes opprettholdt og videreutviklet.
- Området skal være attraktivt for etablering og utvikling av næringsvirksomhet, herunder kulturvirksomheter.
- Natur- og historiske verdier i området skal ivaretas og utvikles, og skal i størst mulig grad være allment tilgjengelige for opplevelse, rekreasjon og friluftsliv.

Områdeplanen skal:

- Være et redskap for å styre arealbruken, sikre en helhetlig utvikling i området, og gi forutsigbarhet mht. til framtidig bruk og forvaltning av området.
- Danne grunnlag for fradeling av eiendom ved avhending av delområder.
- Gi avklaring av båndlagte arealer i overordnede planer (eventuelle hensynssone / bestemmelser)
- Avklare trafikk og parkering på grunnlag av tidligere trafikkutredninger og skiltplan.
- Avklare framtidig bruk av skoleområdet, Freia og Vollmesterbrakka.

2.2 Premisser for planarbeidet

- Deler av området skal fortsatt være i bruk av Forsvaret (Forsvarets Forskningsinstitutt, Forsvarets logistikkorganisasjon (FLO) verksted, Forsvarsbygg (utleie markedsområde Viken og Nasjonale Festingsverk (NFV), Kongelige Norske Marines Musikkorps mm). Enkelte bygninger skal avhendes.
- Kommuneplanens arealdel gir føringer for arealbruken. (Kommunedelplan Karljohansvern vedtatt 18.06.2007/ 22.05.2008 gir også føringer)
- Det skal legges opp til gode og langsiktige løsninger
- Det skal legges til rette for en positiv utvikling av Karljohansvern til bolig, næring og kultur.

Sterke verneinteresser som skal ivaretas:

- Fredete og bevaringsverdige bygninger og anlegg – verneplan kulturminner og fredningsvedtak
- Et rikt biologisk mangfold – vern etter naturmangfoldsloven
- Friluftsliv og rekreasjon

3 SAMARBEID OG MEDVIRKNINGSPROSSESS

3.1 Prosess og medvirkning

Oppstartsmøte ble avholdt hos Horten kommune 14.03.2013.

Regionalt planforum ble orientert om plansaken i møte den 10.04.2013.

Reguleringsplanen ble kunngjort med annonse i Gjengangeren 10.05.2013, samt på Horten kommunes nettside og på Asplan Viak AS sin hjemmeside. Varselbrev ble samtidig sendt offentlige myndigheter og berørte parter iht liste utarbeidet av Horten kommune, se vedlegg. Frist for innspill til planarbeidet ble satt til 10.juni 2013.

Det ble avholdt folkemøte den 21.05.2013, for å få mest mulig innspill til planarbeidet i tidlig fase, og skape oppmerksomhet omkring oppstart av planarbeidet.

Det ble sommeren 2013 nedsatt en arbeidsgruppe med representanter fra Horten kommune, Forsvarsbygg, Fylkesmannen i Vestfold, Vestfold fylkeskommune og Statens vegvesen. Det er gjennom prosesen avholdt fem møter i denne arbeidsgruppen, der tema Kulturminner, trafikk og parkering samt hensynssoner er tatt opp.

Det er i prosessen utarbeidet et enkelt planprogram. Planprogrammet ble utarbeidet som et internt arbeidsverktøy, for å klarlegge behovet for temavurderinger i reguleringsarbeidet, som del av samarbeidet med regionale myndigheter i prosessen. Horten kommune har som planmyndighet bestemt at planen ikke utløser krav om konsekvensutredning (KU) fordi den er i tråd med overordnet plan. Derved har det ikke vært egen høring for planprogrammet.

Det planlegges et nytt åpent møte i høringsperioden etter første gangs behandling.

Innspill til planarbeidet er sammenstilt som et vedlegg til planbeskrivelsen. Kopi av innspill i forbindelse med varslings og annonsering ligger på plansaken på Horten kommunes kartsider (<http://kart.tonsberg.kommune.no/webinnsyn/Content/Main.asp?layout=vestfold&time=1372413565&wr=asv>).



Figur 2: Brakkestokkene.

4 PLANSTATUS

4.1 Viktige rammer for planarbeidet

Nasjonale forventninger

Etter plan- og bygningslov fra 2009 skal Miljøverndepartementet hvert fjerde år utarbeide et dokument med nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging.

De nasjonale forventningene skal bidra til at planleggingen fremmer en bærekraftig utvikling. De nasjonale forventningene fokuserer nå på følgende tema:

- Klima og energi
- By- og tettstedsutvikling
- Samferdsel og infrastruktur
- Verdiskapning og næringsutvikling
- Natur, kulturmiljø og landskap
- Helse, livskvalitet oppvekstmiljø

Nasjonale planretningslinjer

Det er utarbeidet flere nasjonale retningslinjer som har betydning for kommunens planarbeid. Flere av disse er viktige for områdereguleringen for Karljohansvern.

Det er bl.a. statlige planretningslinjer for:

- differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- klima- og energiplanlegging i kommunene.
- å styrke barn og unges interesser i planleggingen
- samordnet areal og transportplanlegging

I tillegg kommer:

- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012)
- Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging

Regionale planer

Regional plan for bærekraftig arealpolitikk (RPBA)

Regional plan for bærekraftig arealpolitikk (RPBA) ble vedtatt av fylkestinget 24.april 2013. Planen legger viktige føringer for arealutviklingen i Vestfold. Der legges det opp til langsiktige utviklingsgrenser rundt byer og større tettsteder. I tillegg gis det føringer for boligtetthet og byutvikling. Implementering og tilpasning til RPBA blir en viktig del av kommuneplanens arealdel. Dette er også en viktig premis i arbeidet med områderegulering for Karljohansvern.

Et hovedgrep er at planen viser langsiktige utviklingsgrenser i et tidsperspektiv fram til 2040 for byer og en rekke tettsteder i Vestfold. Innenfor disse langsiktige utviklingsgrensene er det avklart nye arealer som kan omdisponeres til byggeformål, gitt at øvrige retningslinjer i RPBA følges.

Planen legger til grunn at Horten kommune vil vokse med om lag 10.000 innbyggere fram til 2040. Det tilsvarer et behov for rundt 5000 nye boliger. Den største veksten i boligallet skal skje innenfor de langsiktige utbyggingsgrensene. Fortetting er den viktigste strategi for å nå målene for bygging av nye boliger. For Horten kommune er det forutsatt at ca 2.300 boliger skal bygges gjennom fortetting.

Karljohansvern ligger i sin helhet innenfor de langsiktige utbyggingsgrensene. Alle de aktuelle områdene for boligbygging på Karljohansvern er å betrakte som fortetting i denne sammenheng.

Regionalt viktige kulturmiljøer

37 kulturmiljøer i Vestfold er pekt ut som regionalt og nasjonalt viktige. Kulturmiljøene ble valgt ut og avgrenset da Regional plan for bærekraftig arealpolitikk ble utarbeidet.

Kulturmiljøene inneholder både gamle og yngre kulturminner. De skal vernes for fremtiden. Karljohansvern ligger innenfor ett av 37 spesielt utvalgte kulturmiljøer i Vestfold.

Fylkesdelplan for kystsonen

Vestfold fylkeskommune er i gang med en revidering av gjeldende fylkesdelplan for kystsonen. Målet med revideringen er å utarbeide en regional plan for kystsonen. Planen vil bl.a. legge føringer for fastsetting av byggegrenser mo sjø.

Regional plan for handel og sentrumsutvikling

Regional plan for handel og sentrumsutvikling ble vedtatt av fylkestinget i 2009 og legger viktige føringer for utvikling av handelsområder og senterstruktur i Vestfold.

I gjeldende overordnede planer ligger en rekke mål og rammer:

Bevaring

Deler av området er vernet etter naturvernloven, deler er fredet etter kulturminneloven og en rekke bygninger er fredet gjennom forskrift. Bygninger og områder som er fredet, forvaltes etter det aktuelle lovverket. Verdiene er nærmere presentert under presentasjon av planområdet.

Karljohansvern har vesentlige lokale og regionale interesser både når det gjelder naturforvaltning, forvaltning av kulturminner, friluftsinnteresser og næringsutvikling. I den sammenheng har kommunen inngått utviklingskontrakter med fylkeskommunen om Nærings- og kulturutvikling på Karljohansvern, og om oppfølging av Kystsoneplanen og Kystledkonseptet.

Kommuneplanens arealdel

Avgrensning av hensynssoner i kommuneplanens arealdel gir føringer og tas som utgangspunkt for dette planarbeidet. Kommuneplanens mål:

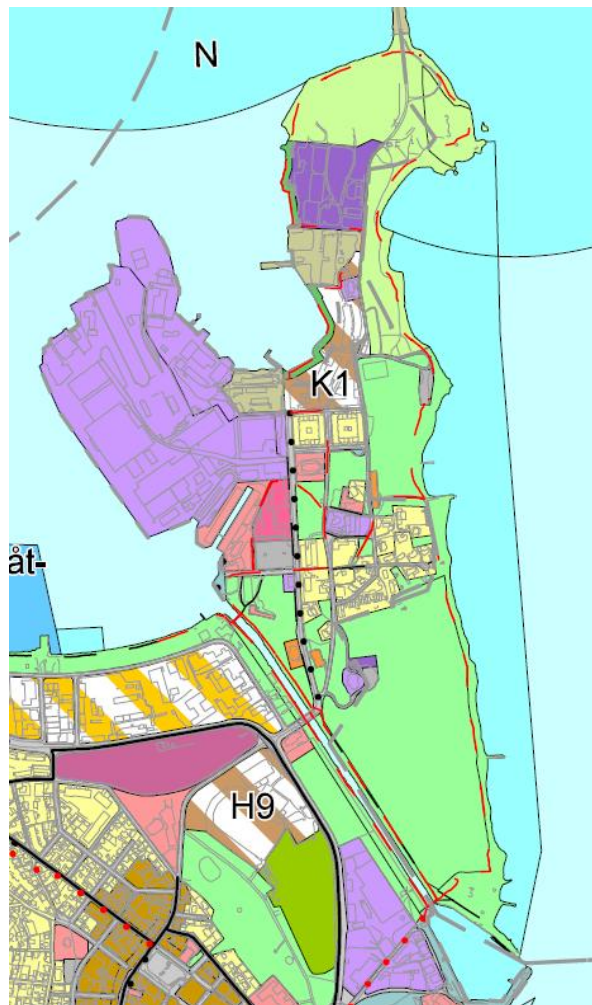
Kommuneplanens visjon er å utvikle kommunen til et regionalt senter for kunnskap og opplevelser. Satsing på utdanning, kunnskapsbasert næringsutvikling, gode muligheter for utfoldelse og opplevelse, natur- og kulturkvaliteter skal sikre dette. Når det gjelder kunnskapsbasert næringsvirksomhet pekes det særlig på elektronikk og mikroteknologi, maritimt basert næring og kulturbasert næring.

Når det gjelder utviklingen på Karljohansvern, er det relevant å trekke fram følgende delmål:

- Horten kommune skal bidra til å videreutvikle og styrke de maritime næringer i kopling med høyteknologisk miljø.
- Horten kommune skal bidra til å utvikle et eller flere opplevelsessenter/attraksjoner som posisjonerer seg blant de til mest attraktive besøkssteder på Østlandet. Gjennom satsingen på kulturbaserte aktiviteter ønsker kommunen også å styrke de reiselivsbaserte næringene. Kommunen har også som mål å legge til rette for et variert og godt boligtilbud, god kommunal service og drive økonomisk rasjonelt.

Dagens arealbruk i henhold til kommuneplanens arealdel, vedtatt 27.02.2012:

Delområde	Arealbruk
Møringa	Landbruks, natur og friluftsområde Næringsvirksomhet - Framtidig Næringsvirksomhet - Nåværende Område for Forsvaret - Nåværende Kombinert område for bygninger og anlegg - Framtidig Friområde - Nåværende med parkeringsanlegg ved Bestemorstranda Friområde - Framtidig (mot vest langs Stjertebukta) Ett båndlagt område som skal vurderes mht hensynssone Sjøflystripen er båndlagt område
Horten Industripark (Verftsområde t syd) og "Stjertebukta" (Verftsområde t nord)	Næringsvirksomhet - Nåværende Område for Forsvaret To båndlagte områder som skal vurderes mht hensynssone
Adkomstsonen og Museumsområdet	Friområde, Næring og Andre typer bebyggelse og anlegg (musikken) Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende Offentlig eller privat tjenesteyting - Framtidig Parkering Sjømilitære samfund: Næringsvirksomhet - Nåværende og utvidelse som Framtidig Museumsområdet er fredet.
Marine-samfunnsområdet	Brakkestokkene og Tivoli Bolig
Hortensskogen	Hortensskogen er båndlagt som vernet etter naturvernloven. Verneforskriften styrer arealbruk og forvaltning innen verneområdet. Strandområdene langs Oslofjorden er lagt ut som "byggeområder/friområder" og kan benyttes til tur- og bade-/rekreasjonsområde i tråd med dagens bruk av området. Kanalområdet er fredet Bruk og vern av sjø og vassdrag Småbåthavn - Ett båndlagt område som skal vurderes mht hensynssone



Figur 4.1: Kommuneplanens arealdel, vedtatt 27.02.2012.

Kommunedelplan for Karljohansvern

Hovedmålet i planen er en helhetlig utvikling av Karljohansvern, samtidig som mangfoldet ivaretas. Planen legger til rette for å bevare natur- og kulturmiljøet på Karljohansvern, med historiske bygninger og festningsanlegg, åpne grønne områder, natur og biologisk mangfold. Intensjonen er også at kommunedelplanen skal legge rammer for og tilrettelegge for nyetableringer i området.

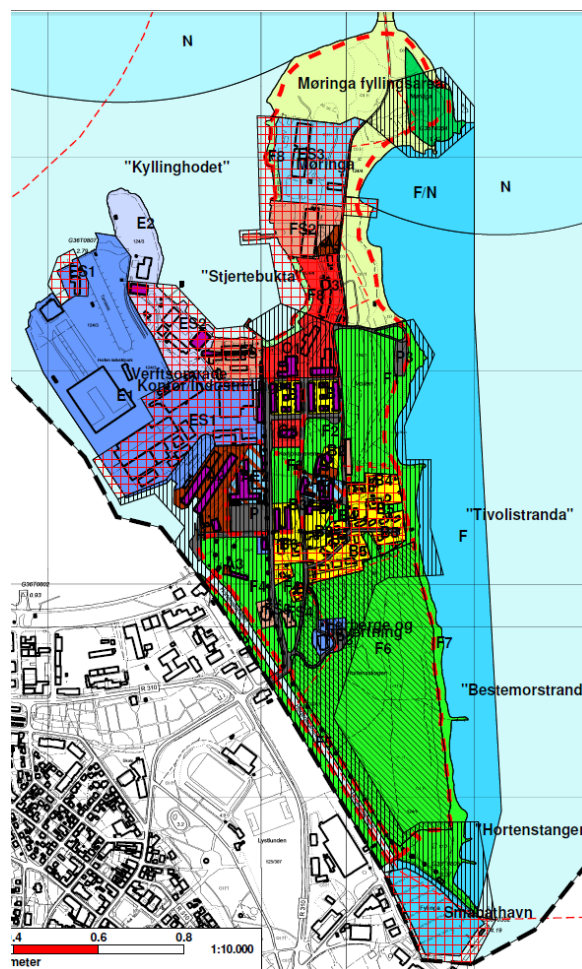
Med unntak av områdene på begge sider langs "Stjertebukta" og deler av verftsområdet som planen mener har potensial for noe nybygging, vil området bli bevart uten utbygginger. Store deler av det sentrale Karljohansvern er avsatt til byggeområde/ spesialområde med formål bevaring (etter gammel plan- og bygningslov, nå hensynssone). Dette for å hindre riving, utbygging og bruksendringer som kan endre kulturmiljøets art og karakter og redusere områdets arkitektoniske og antikvariske verdier.

Hovedtrekk:

- Marinesamfunnsområdet blir i hovedsak boligområde, med unntak av barnehagen og befalsmessene samt befalsforlegningen som foreslås lagt ut til allmenntilgjort formål/ bevertning/ gjestgiveri i tråd med tidligere bruk.
- Magasinområdet foreslås benyttet til allmenntilgjort formål, tilliggende bygninger til allmenntilgjort formål i kombinasjon med næringsvirksomhet som kan kombineres med og bygge opp under museumsvirksomheten.
- Sykehustomta opprettholdes som parkeringsplass, men her kan det være aktuelt med utbygging på et senere tidspunkt, forutsatt at parkeringsproblemet løses.
- Del av Møringa, område i Stjertebukta, Vealøs og Øyene vil bli avsatt til bygge-/ øvingsområder for Forsvarets virksomhet.
- Søndre del Møringa/ Stjertebukta vil bli avsatt til offentlig formål, med tanke på undervisningsvirksomhet i tidligere Befalsskolens lokaler.
- En del av Møringa avsettes til erverv tilknyttet sjørelatert virksomhet.
- Det etableres friområde med kyststi langs vestsiden av Møringa.
- Nordre og østre del av Møringa avsettes til landbruks-, natur- og friluftsfomål.
- Hortenssskogen og et mindre område på Mellomøya inngår i Verneplan for Oslofjorden. Verneplan er vedtatt i 2006.
- Vollmesterbrakka og Musikken skal rives dersom bygningene går ut av Forsvarets bruk.
- Åpne opp området langs "Stjertebukta" og sikre allmennhetens tilgang til strandlinjen.
- Verftsområdet inkl. arealene langs "Stjertebukta" (unntatt Forsvarets område) legges ut til næringsformål.

Planen omfatter ikke boliger langs "Stjertebukta" vest eller på verftsområdet for øvrig. Området syd og øst for Stjertebukta er lagt ut som kombinert formål, benyttes til skole i dag. Ved framtidig utvikling/ utbygging av området stiller kommunedelplanen krav om reguleringsplan.

Utviklingen av Møringa/ Stjertebukta øst/ syd bør ses på som en helhet.



Figur 4.2: Kommunedelplan for Karljohansvern.

4.2 Reguleringsplaner

Planområdet er uregulert i dag, med unntak av Horten gård der det er utarbeidet en reguleringsplan som er til behandling. Planen vil fortsatt gjelde.

4.3 Planforslagets forhold til overordnet/ gjeldende planer

Arealbruken i overordnet plan blir i hovedsak videreført, og avvik fra overordnet plan består hovedsakelig i følgende forhold:

- Forsvaret kan fortsatt ha behov for Hangar B på Møringa, og dette arealet avsettes derfor ikke til rent næringsformål, men kombinert område - *Angitt militært formål kombinert med andre angitte hovedformål (4900)*. Areal langs tidligere flystripe reguleres til turveg.
- «Musikken» rives ikke, men avsettes til kombinert formål *Næring/ tjenesteyting*.
- Karljohansvern barnehage reguleres til kombinert bebyggelse og anleggsformål og det åpnes for boliger i bestemmelsene, i tråd med tilgrensende boligområde. Støyforhold må vurderes i forbindelse med tiltak.
- Vollmesterbrakka reguleres til kombinert bebyggelse og anleggsformål, og det åpnes for boliger i bestemmelsene i tråd med tilgrensende boligområde. Støyforhold må vurderes i forbindelse med tiltak.
- Skoleområdet Kong Sverre reguleres til kontor/ næring, boligformål og idrett. Messebygget, Nidaros og forlegningen Freia settes av som et rent boligområde. Dette er en detaljering av avsatt byggeområde (kombinertformål) i overordnet plan.
- Det åpnes for bygging av bolig eller til kulturformål på sykehustomta parkeringsplass under forutsetning at parkeringsbehovet løses på en god måte. Dette er en konkretisering av det som ble vedtatt i kommunedelplanen fra 2007. En eventuell bygging vil kreve detaljregulering.
- Museumsområdet avsettes til kombinerte formål Museum / kulturaktiviteter, med utgangspunkt i de funksjoner som er i området i dag (næring/ kontor/ administrasjon).
- LNF-område på Møringa gis annet formål enn LNF. Naturformål og friområde gjenspeiler bedre naturverdier og faktisk bruk i området.
- Hensynssoner og båndlagte områder er vurdert i planarbeidet. Hensynssoner og båndlagte områder er videreført i tråd med overordnet plan, med følgende unntak:
 - Hensynssone friluftsliv i overordnet plan er sikret gjennom bestemmelser til det enkelte formål, avsettes ikke som hensynssone. Dette ut fra plankartets lesbarhet.
 - Båndlagt område på HIP vest for stordokken utgår som hensynssone ut fra VFKs vurdering av verdier i området.
 - Båndlagt område på HIP ved verftsporten deles i to mindre områder med hensynssone, ut fra Vestfold fylkeskommunes vurdering av verdier i situasjonen og utviklingsmuligheter. Riksantikvarens NB- register har fått samme avgrensning gjennom denne planprosessen.

5 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET – EKSISTERENDE FORHOLD

5.1 Beliggenhet og funksjoner

Planområdet ligger like øst for Horten sentrum. Området avgrenses av sjø i nord, øst, og vest, og i sør av kanalen.

Karljohansverns historie og utvikling strekker seg over knappe 200 år; en historie knyttet til marinebasen, verftet, flyfabrikken og skolene.

Beliggenheten i og ved Oslofjorden med frodige skogsområder, strender og parker og nærheten til byens sentrum gjør at Hortensskogen med kanalen og batteriene, Vollen og området for øvrig brukes mye til utfart og turer, rekreasjon og friluftsliv. Etter at Møringa ble åpnet for allmennheten har også dette blitt et populært utfartsområde.

Karljohansvern er også attraktivt å arbeide og bo i. Det unike kulturmiljøet, naturen og museene gjør at området er attraktivt for besøkende, også i reiselivssammenheng.

5.2 Topografi og landskap

Det er gode solforhold i hele planområdet. Planområdet har sjø på flere sider, flotte strender som er tilgjengelige for allmennheten. Området har store friluftsliv- og landskapskvaliteter.

Området ble skilt fra Horten by av en gjennomgående kanal som ble anlagt i 1854-67; fra Oslofjorden til Indre havn. Kanalen ble anlagt dels for å skaffe løp for kanonbåter og småfartøy mellom indre havn og Oslofjorden, dels for å skaffe vern mot landangrep. Som følge av dette framstår området i dag som en øy.

Visuelt og funksjonelt er området som en viktig del av Horten by.



Figur 5.1: Kanalen

5.3 Naturverdier

Området har store naturverdier. Det er et gunstig og mildt klima. Møringa, Vealøs og Hortensskogen er sterkt kulturpåvirket, og en del av dagens naturverdier på Møringa og Vealøs er knyttet til innførte arter som er kommet med ballast. Hortensskogen er kledd med frodig, høyreist edelløvsskog som har preg av gjenvokst parkskog. Naturverdiene i området knytter seg i første rekke til frodigheten, mangfoldet av treslag og en del gamle trær. Fuglelivet er rikt og typisk for edelløvsogener i lavlandet. I området er det flere gamle og hule eiker hvor det er registrert en rekke rødlistearter.

Med unntak av Hortensskogen og områdene langs Oslofjorden består Hortenshalvøya av bebygde, asfalterte eller parkmessig opparbeidede grøntområder.

Planarbeidet baserer seg på fredningsvedtak etter naturvernloven, informasjon i kommunedelplan for Karljohansvern, samt informasjon fra fylkesmannen i prosessen. I kommunedelplanarbeidet er registreringer og vurderinger av naturvern og biologisk mangfold registreringer og vurderinger basert på BM-rapport 29-2002: Biologisk mangfold på Karljohansvern (Forsvarsbygg 20.12.03) og fylkesmannens forslag til Verneplan for Oslofjorden. I tillegg kommer Horten kommunes Naturtypekartlegging i Horten kommune 2009 (Biofokus-rapport 2010-16) og Marin naturtypekartlegging (NIVA, 2007). Data fra begge undersøkelsene er lagt i Miljødirektoratets naturbase (www.naturbase.no). Det vises til disse undersøkelsene.

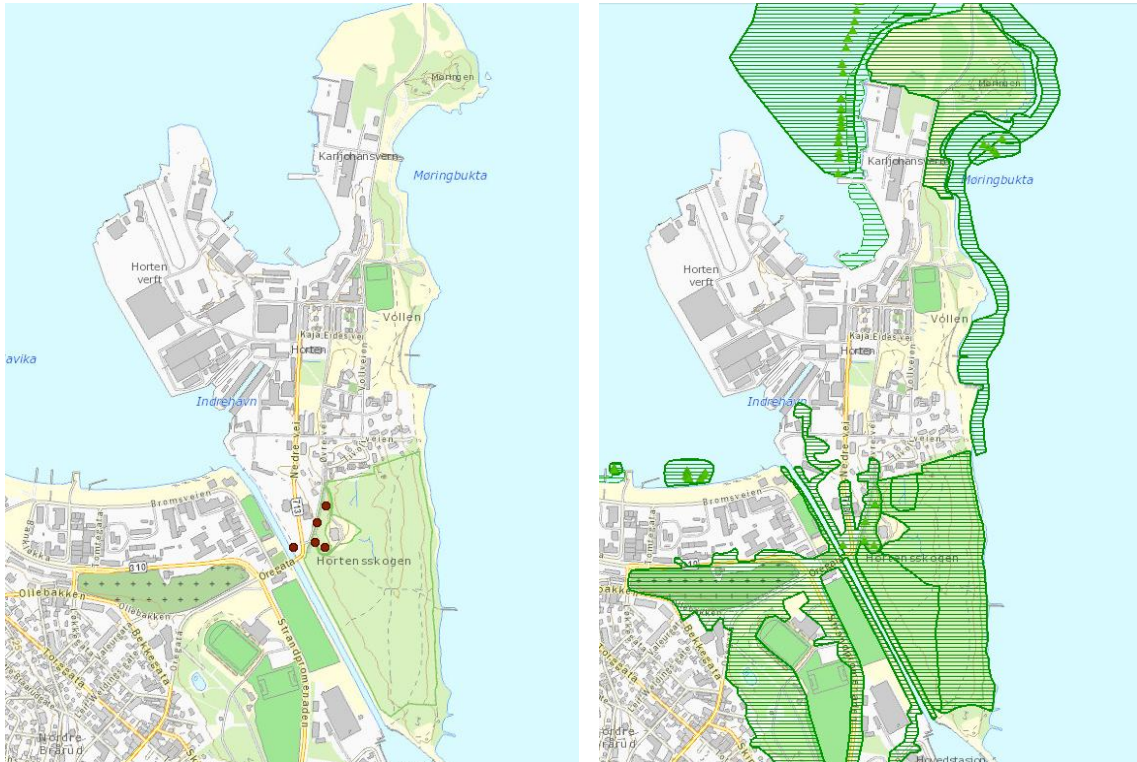
Viktige forekomster/ delområder i planområdet:

1. **Hortensskogen.** Hortensskogen består av rik edelløvskog som er en viktig naturtype. Området er også et statlig sikret friluftsområde (198daa). Hortensskogen ble i juni 2006 vernet etter naturvernloven som et plante- og dyrefredningsområde. Det vises til fredningsbestemmelsene og fredningsvedtaket, samt Forvaltningsplan for Karljohansvern plante- og dyrefredningsområde (Biofokus-rapport 2010-9).
2. **Sjømilitære samfunn.** Området ble i juni 2006 fredet etter naturvernloven som en del av Karljohansvern plante- og dyrefredningsområde. Det vises til fredningsbestemmelsene og fredningsvedtaket. Parklandskap. En rekke registrerte hule eiker i tilknytning til parklandskapet.
3. **Skrotemark på Møringa.** Det ble i 2001 påvist naturtype skrotemark på det gamle fyllingsområdet på Møringa (Grøstad Fredriksen, jfr Fylkesmannen). Forekomsten ble påvist men ikke registrert. Dette er også en viktig lokalitet for ulike arter insekter som for eksempel dagsommerfugler og humler. Området er i dag ikke sikret vern etter noe lovverk. Som del av planarbeidet er det gjort en nærmere avgrensning av denne.
4. **Fredet vegetasjon (forskriftsfredning).** Misteltein (*Viscum album*) er en plante som lever som parasitt på trær bl.a. på lind, lønn, rogn, eple og pære. I Norge finnes arten bare ved Oslofjorden, med desidert størst forekomst i Horten. Mistelteinen og vertstreet er fredet etter naturmangfoldsloven. Det er en stor bestand av Misteltein på Karljohansvern. Eventuell felling av trær med misteltein krever dispensasjon fra fredningsbestemmelsene. Søknad må sendes Fylkesmannen i Vestfold.
5. **Hule eiker.** Hule eiker er en av fem utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven § 52. Det er ikke en fredning, men en bærekraftig forvaltning. Hule eiker er i forskriften definert slik: 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). Hule eiker er kartlagt etter høringsinnspill fra fylkesmannen. Eikene er sikret med hensynssone og

bestemmelser.

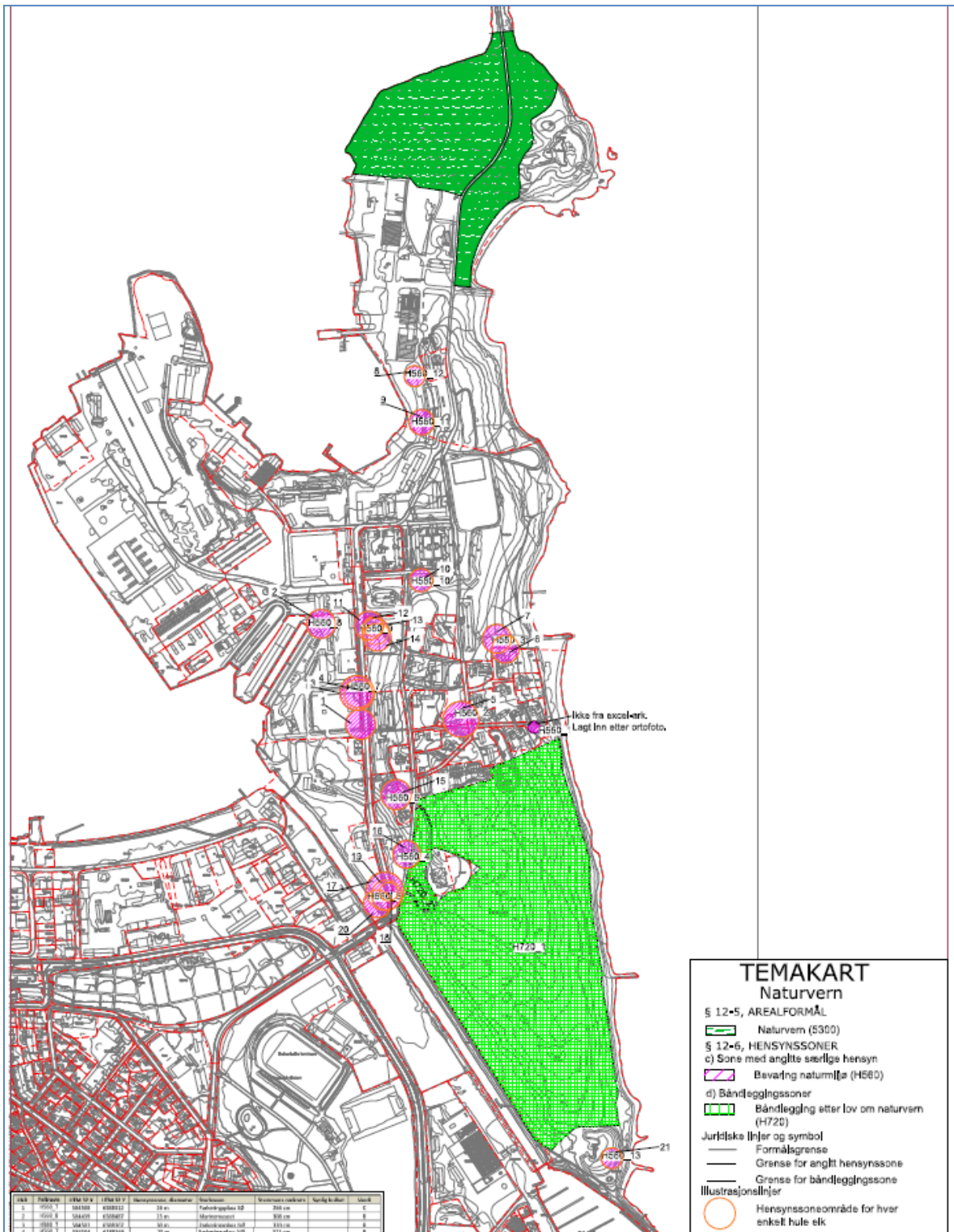
6. **Verdiful vegetasjon og enkelttrær** som er en viktig del av naturmiljøet og kulturmiljøet. Det er ikke gjort registreringer som del av planarbeidet, men de trærne som har skilt påmontert som del av Forsvarets «fredning» av trærne (ca 1921), er registrert og trekronen avmerket via flyfoto.

Kartleggingen av marine naturtyper viser ellers at Møringen øst og Møringen Vest er Bløtbunnsområde i strandsonen. Område i sjø vest for Møringa er Kosterrenna (Ålegras). Naturbase viser også at Stjertebukta og Møringsbukta er viktige områder for fugler, både som yngleområde og rasteområde for ulike arter.



Hule eiker til venstre. Naturtyper (Naturbase). Figuren viser viktig naturtype Edelløvsskog (Hortensskogen) i sør. Møringen øst og Møringen Vest er Bløtbunnsområde i strandsonen. Møringa er skrotemark. Område i sjø vest for Møringa er Kosterrenna (Ålegras). Lystlunden Parklandskap strekker seg langs kanalen og nordover mot Museumsområdet.

Hensynssoner for nyregistrerte hule eiker er vist på temakart naturvern på neste side.



Figur 5.2: Temakart naturvern

5.4 Bebyggelse og kulturminner

Områdets historikk er godt beskrevet bl.a. i kommunedelplan for Karljohansvern og verneplan for Karljohansvern. Planarbeidet bygger på informasjon i kommunedelplanen og fredningsvedtak. Det er ikke gjort supplerende registreringer i forbindelse med dette planarbeidet. Plankart og temakart viser bygninger med verneverdi (fredet og bevaringsverdige).

Karljohansvern er ett av i alt 37 utvalgte kulturmiljøer med regional og nasjonal verneverdi i Vestfold. De skal gis spesielt godt vern nå og i fremtiden. Kulturmiljøene ble plukket ut under arbeidet med Regional plan for bærekraftig arealpolitikk.

Karljohansvern Orlogstasjon står i en særklasse som militærhistorisk kulturminne. Området viser stor bredde i typer og alder på kulturminner.

Horten gård har lange tradisjoner som ferge- og gjestgiversted med sikre opptegnelser tilbake til slutten av 1500-tallet. Sentral beliggenhet kombinert med en rask forbindelse til Jeløya ved Moss gjorde dette til det viktigste fergestedet mellom vestre og østre side av Oslofjorden. Eieren av Horten gård hadde privilegier på driften av fergetrafikken og gjestgiveriet, og han drev i tillegg med skipsbygging. Viktige bygninger fra denne epoken i stedets historie står fremdeles i form av gårdsanlegg fra to generasjoner av gjestgiversted.



Marinens hovedverft ble etablert på Horten gårds grunn i 1819. Karljohansvern var den norske marinens hovedverft fra 1850 til 1968. Karljohansvern er delt i et driftsområde og et samfunnsområde. Fra 1829 og frem mot 1850 ble en rekke praktbygg i empirestil oppført av de første ingeniøroffiserene ved verftet. Betydelige deler av bygningsmassen ble ødelagt da verftet ble bombet i 1945, blant annet verftets kontorbygning, marinens sykehus og det store kvartalet med mekaniske verksteder.



Etter 1850 ble empirestilen forlatt og erstattet av en mer romantisk, historismepreget arkitektur i upusset tegl. De fremste eksemplene er «Norske Løve», verftsporten og kirken. Fra første verdenskrig ble Karljohansvern senter for produksjon og utvikling av ammunisjon, miner og torpedoer. Flyfabrikken på Møringa, etablert i 1913, ble en stor bedrift med mange militære og sivilt ansatte.



På øya Vealøs ble fortet «Norske Løve» oppført i tiden 1852-56 i teglstein forsterket med granitt. Til Karljohansverns forsvar mot fjorden ble det i tiden mellom 1870 og 1876 anlagt kanonbatterier i tre adskilte posisjoner fra sundet mot Vealøs til kanalutløpet. Batteriene som alle er åpne i ryggen og dekket av jord i fronten, er dels oppført i tegl, dels i naturstein.

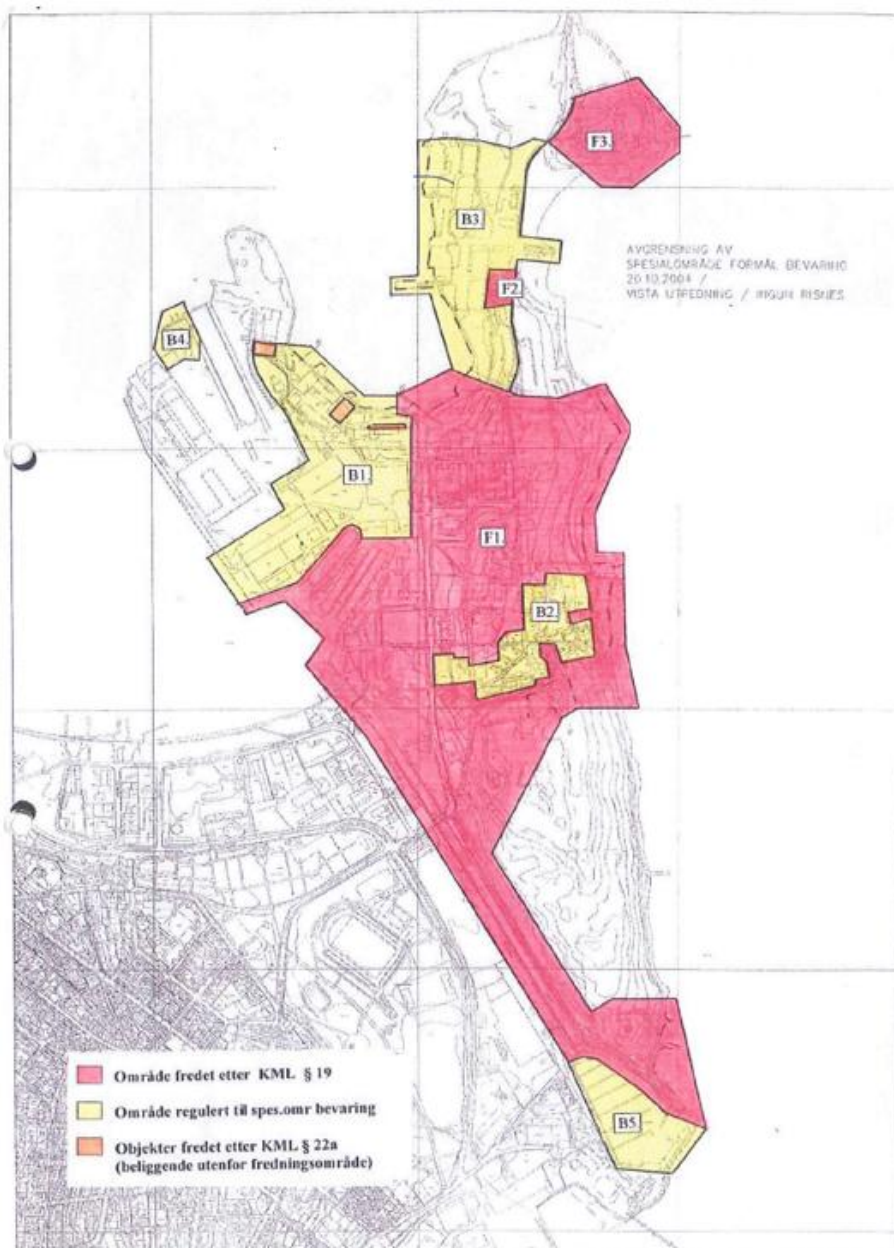
Store deler av området og de fleste bygningene er fredet. Karljohansvern ut til brua til Vealøs er åpent for allmenheten.

Fredning

Det er vedtatt fredning ved forskrift etter kulturminneloven (kml) § 22a av 31.05.2006 av en rekke bygninger, jfr. den nasjonale verneplanen for festningsverk. Derneft er et område omkring bygningene fredet etter kml § 19 vedtatt av Riksantikvaren våren 2007. Riksantikvaren refererer til tre delområder i fredningsvedtaket, F1, F2 og F3, vist på kart nedenfor. Fredningsbestemmelser legger føringer for både de aktuelle områdene og enkeltbygg.

For eiendommer som eies av Forsvarsbygg bistår Forsvarsbygg nasjonale festningsverk (NFV) i saksbehandlingen. Søknader om dispensasjon fra kulturminneloven skal framlegges for Riksantikvaren (RA) til vurdering og godkjenning. Tiltakshaver legger saken fram for NFV, som bistår med nødvendig rådgivning i kulturminnespørsmål. Tiltak i områder som er fredet etter kulturminnelovens § 19, forvaltes av Vestfold fylkeskommune.

Områdene er avsatt med båndlegging/ hensynssone i kommunedelplanen/ kommuneplanen.



Figur 5.3: Kulturminner fredningsområder (rødt) og båndlagte områder som skal vurderes (gult).

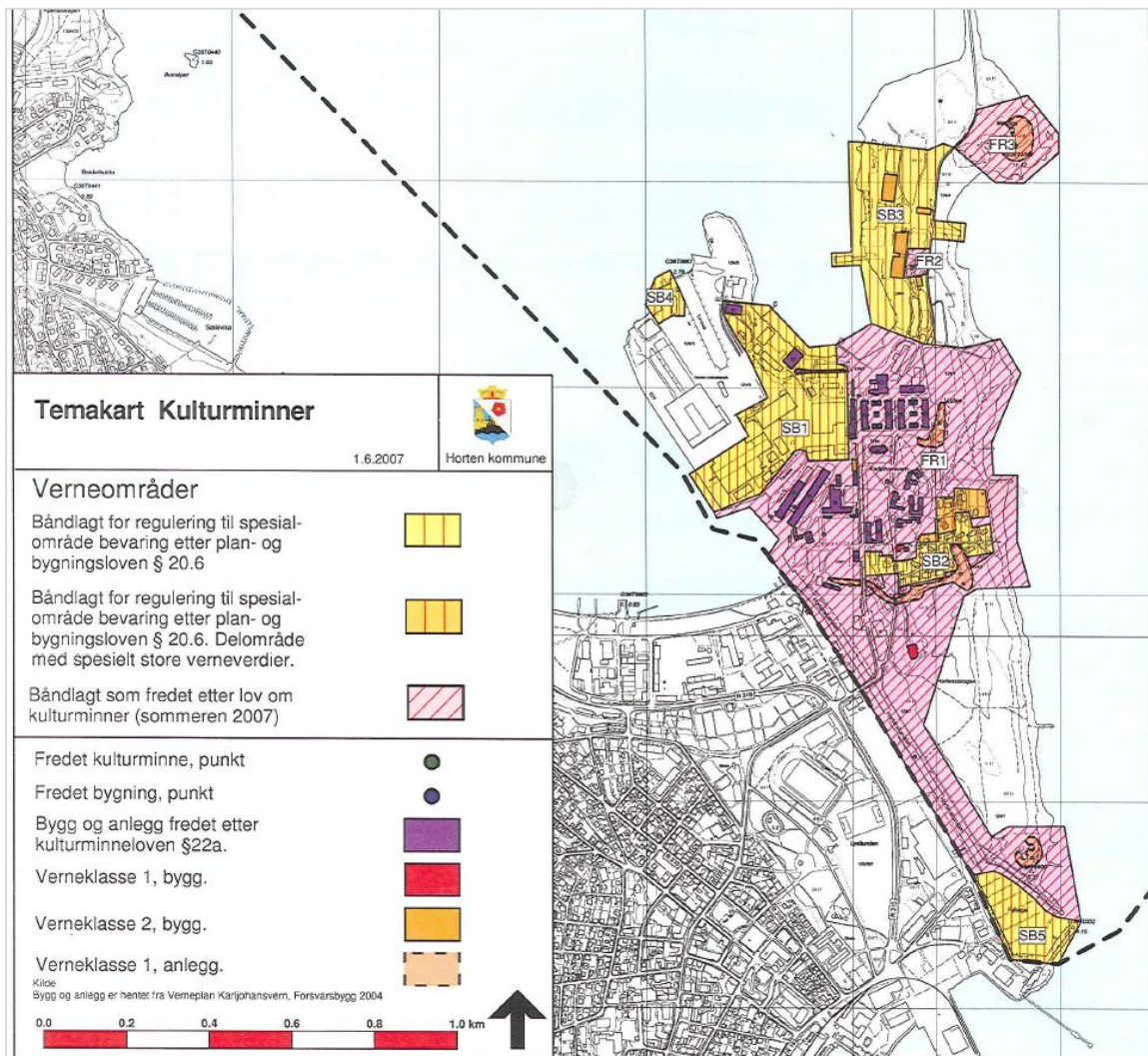
Bevaringsverdige områder

Kommunedelplanen viser også flere områder/ bygninger som ikke er fredet, men som har en kulturhistorisk verdi. Det meste av disse områdene er gått ut av Forsvarets eie.

- SB1 – HIP Verftsområdet
- SB2- Tivoli
- SB3- Møringa med flystripen
- SB4- HIP spor etter anlegg i grunnen
- Prestegårdsbebyggelsen – spesielt store verneverdier

I tillegg kommer Sjømilitære Samfunn, som er i privat eie. Bygningen har stor verdi (verneklasse 1), men er ikke fredet.

Disse områdene er i kommunedelplanen båndlagt for regulering til spesialområde bevaring etter plan- og bygningslovens § 20.6 (etter dagens lovverk: hensynssone C, H570). Båndleggingen er forlenget til juni 2013, og en viktig del av planarbeidet har vært å ta stilling til om områdene skal videreføres med hensynssone eller ikke. Det vises til kap 6.9.



Figur 5.4: Temakart kulturminner fra KDP Karljohansvern 2007 (utsnitt)

5.5 Opplevelser, rekreasjon og friluftsliv. Barn og unges interesser

Det er sterke friluftslivsinteresser i området og i tidligere planprosesser på Karljohansvern er det gjort utredninger av barn og unges bruk av området.

Karljohansvern har en helt sentral plass i Horten bys historie; det var Marinestasjonen og verftet som la grunnlaget for framveksten av Horten by. Området representerer et mangfold av verdier og opplevelser. Her finner vi natur- og kulturmiljø av nasjonal verdi og interesse. Beliggenheten i og ved Oslofjorden med frodige skogsområder, strender og parker og nærheten til byens sentrum, gjør at området brukes mye til utfart og turer, rekreasjon og friluftsliv. Av samme årsak er området attraktivt å arbeide og bo i.

Hortensskogen har stor betydning som tur- og utfartsområde for byens befolkning. Langs østsiden av Hortenshalvøya er det mange fine badeplasser; "Bestemorsstranda", "Tivolistranda" og Vollen. Vollane eller Vollen som det egentlig heter er Hortens største og mest populære badeplass. Det er en stor østvendt gresslette ned mot Oslofjorden med en smal sandstrand. Etter at Møringa ble åpnet for allmennheten i 2006 har byen fått en ny og svært populær badeplass i bukta nord for Vollen.

Det er også etablert en kyststi rundt hele Karljohansvern. Stien går langs kanalen, langs sjøen gjennom Hortensskogen, forbi Vollen og rundt Møringa. Tilbake går den gjennom bebyggelsen med Brakkestokkene, forbi Horten gård og museumsområdet. Kyststien er svært mye brukt hele året.

Den årlige fyrverkerikonserteren på Vollen trekker i gjennomsnitt 6-6.500 besøkende, på det meste opp mot 10-15.000 besøkende. I de gamle magasinbygningene finner vi to nasjonale museer – Fotomuseet og Marinemuseet – begge plassert i de gamle magasinbygningene, med ca 10.000 årlig besøkende. I den gamle sykestua er Lokalhistorisk arkiv nylig åpnet med utstillinger og historisk dokumentasjon fra hele Horten, deriblant fra Horten Verft.

Horten kirke er en viktig institusjon i byen, både i religiøs, sosial og kulturell sammenheng. Her arrangeres det gudstjenester og kirkekonserter.

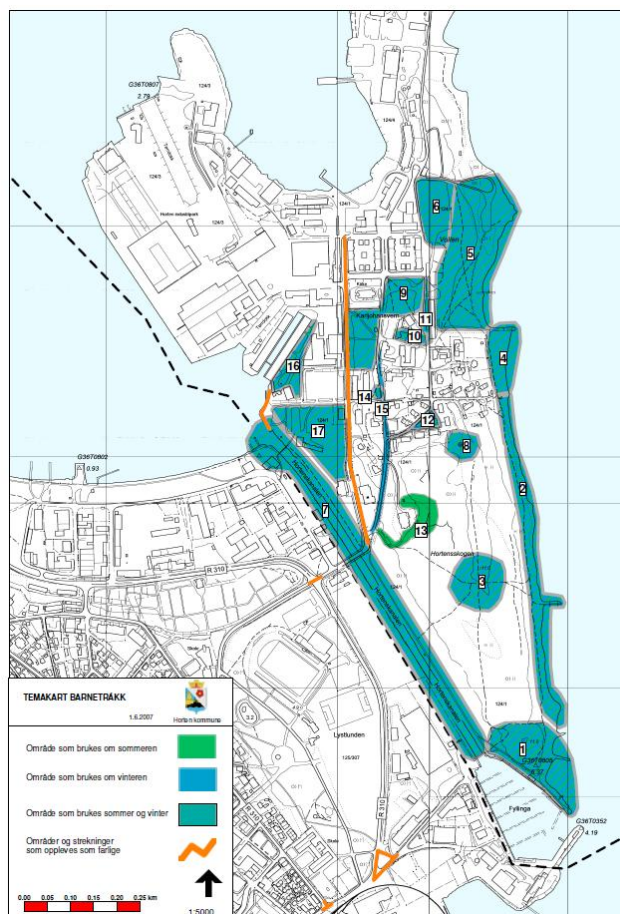
Det unike kulturmiljøet, naturen og museene gjør at området er attraktivt for besøkende

I forbindelse med kommunedelplanen for Karljohansvern fra 2007 ble det gjennomført en barnetråkkundersøkelse. Markerte områder på kartet viser barns bruk av området, fra kommunedelplan for Karljohansvern. Områdene benyttes sommer og vinter. Kartet viser at store deler av Karljohansvern er i bruk. Undersøkelser ble gjennomført før Møringa ble åpnet for allmennheten.

Etter at Møringa ble åpnet for allmennheten har det blitt et svært populært rekreasjonsområde. Området brukes mye hele året.

Møringa har også blitt populært som en kulturarena. De restaurerte batteriene er egnet som arena for konserter og teater.

Figur 5.5: Temakart barnetråkk fra KDP Karljohansvern 2007.



5.6 Forsvarets tilstedeværelse på Karljohansvern

Forsvaret er fortsatt et synlig og viktig element i området, og dagens aktivitet innenfor planområdet skal videreføres.

Øyene nord for planområdet skal fortsatt benyttes av Forsvaret. Grensen for det militære området går her ved porten på moloen / veiforbindelsen ut til Vealøs.

Innenfor planområdet består bl.a. virksomheten bl.a. Forsvarets forskningsinstitutt (FFI), Forsvarets logistikkorganisasjon (FLO) verksted, Forsvarsbygg og Kongelige Norske Marines Musikkorps.

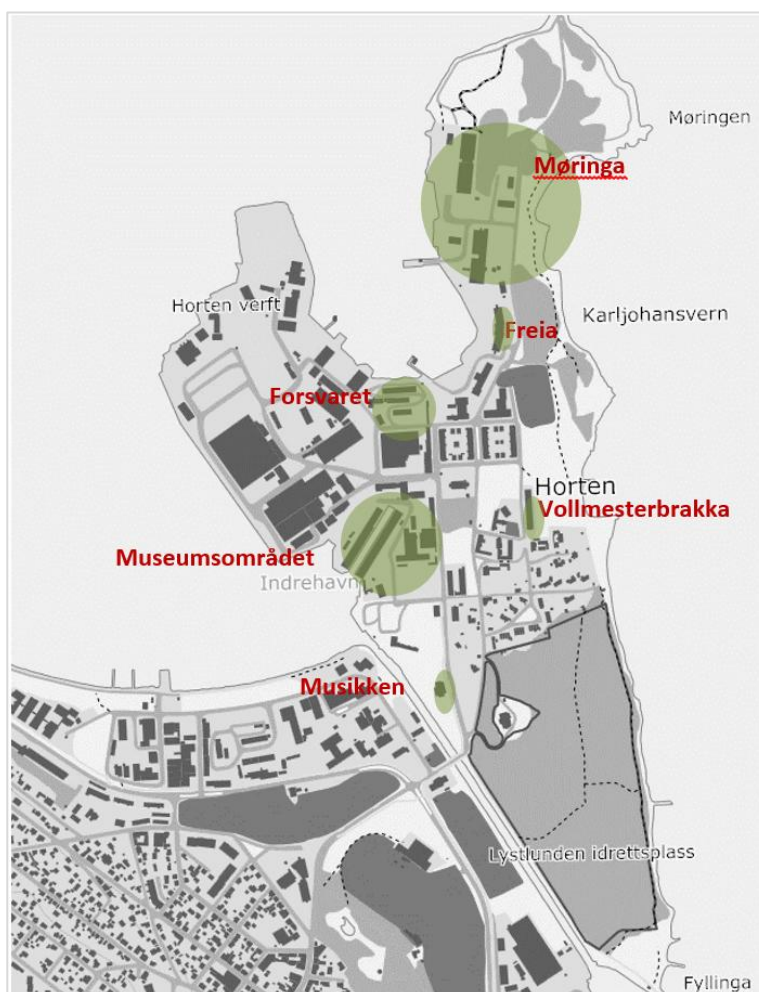


Forsvarets verkstedsaktivitet er lokalisert på Møringa, og Forsvarsbygg har sine kontorer i Hangar A. Dette området på Møringa forblir kjerneområde for Forsvarets aktiviteter. Det samme gjelder et område innerst i Stjertebukta. Hangar B (bildet) benyttes i dag til lagring for Sjøfartsmuseet, men hvilken aktivitet det vil bli i hangaren på sikt er ikke avklart.

Museumsområdet eies og driftes av Forsvarsbygg, nasjonale festningsverk. Området omtales under Næringsvirksomhet. De tre batteriene på Møringa, Tivoli og Hortenstangen driftes også av forsvarsbygg nasjonale festningsverk. De benyttes til rekreasjon og som kulturarena.

Vollmesterbrakkka og forlegningsbygget Freia skal avhendes.

Marinemusikkens øvingslokale i Nedre vei opprettholdes som øvingslokale inntil videre, men sivil bruk av denne er aktuelt på lengre sikt. Forsvaret har tidligere hatt vesentlig mer aktivitet på Karljohansvern. Befalsskolens område er overtatt av Horten kommune.



Figur 5.6: Kart med områder for Forsvaret avmerket, samt Vollmesterbrakkka, Musikken og Freia.

5.7 Næringsvirksomhet – Horten industripark

I Horten Industripark (HIP) er det et aktivt næringsliv med arbeidsplasser innenfor et variert spekter av industri og maritim virksomhet.

Horten industripark ble i 1994 etablert på det gamle området til Horten verft. Tidligere var dette marinens hovedverft. Virksomheten startet ved at marinens hovedbase ble flyttet fra Stavern til Horten i 1818. I 1928 var det første skipet bygget ferdig på verftet.

Marinens Hovedverft ble overført fra Forsvarsdepartementet til Industridepartementet i 1953. I 1968 ble verftet etablert som et statsaksjeselskap og navnet ble endret til Horten verft. I 1994 ble området solgt til en privat eier og området fikk navnet Horten industripark.

Horten industripark er i dag et stort næringsområde med rundt 1000 arbeidsplasser. Store virksomhetene er Aker Solutions, FMC Kongsberg Subsea AS, Norsk Stål AS og Noratron AS. Det er også noe skipsvirksomhet med Horten Skipsreparasjoner AS.

Industriparkens totale areal er 200.000 m², og består i dag av 77.000 m² utleide lokaler fordelt på 20 bygg. Parken har i dag snart 60 leietakere med nærmere 1000 ansatte. Leietakerne er representert innenfor mange bransjer som bl.a. industri, teknologi, marine, skipsreparasjon, håndverk, ingeniørtjenester og kunst og kultur.

Området har eget kaianlegg for større fartøyer og Oslofjordens største tørrdokk.

Industriparken er et populært etableringssted for en rekke bedrifter og virksomheter med bakgrunn i blant annet strategisk beliggenhet og god kommunikasjon.



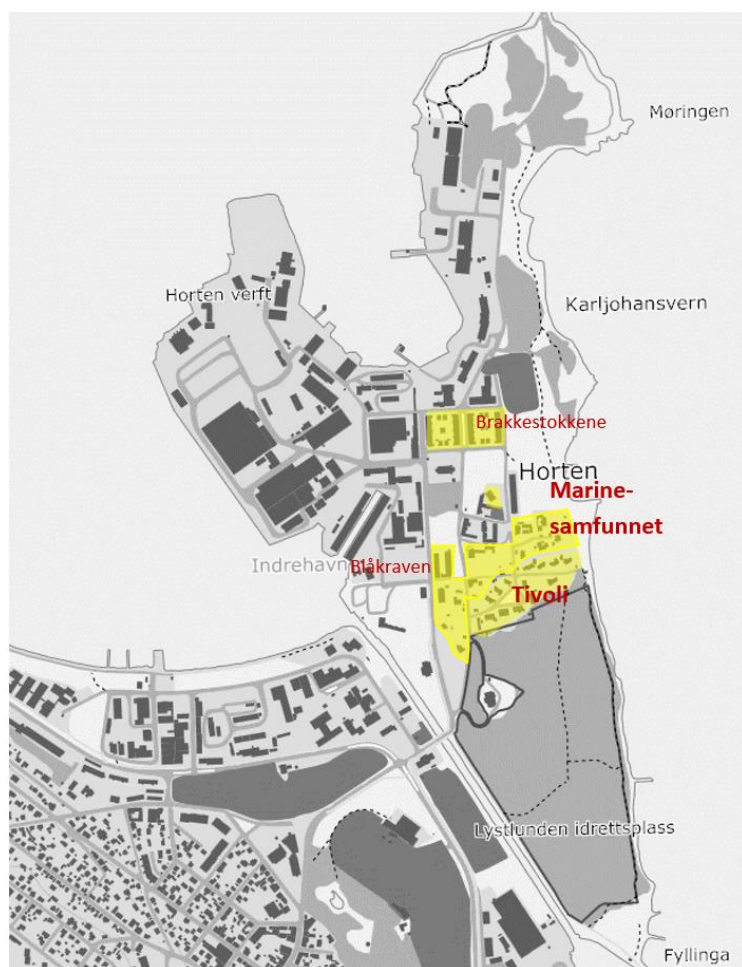
Figur 5.7: foto fra Horten industripark

5.8 Boliger

Det har vært etablert både militære og sivile boliger i området fra marinestasjonens etablering tidlig på 1800-tallet. Prestegårdsbebyggelsen tilhører den eldste delen. De to Brakkestokk-kvartalene like nord for kirken er et karakteristisk trekk på Karljohansvern, det var opprinnelig planlagt flere slike kvartaler. Boligområdet ved Tivolibatteriet er det nyeste boligområdet. Området ble opprinnelig bygget som boliger for militært personell på 1950-tallet.

Pr 1.12014 er det registrert 210 beboere på Karljohansvern. Det bor relativt få barn og unge i området, men dette tallet vil kunne endres over tid. Det antas at boligene fordeler seg ca som vist i tabellen. Parkering løses på egen tomt, i fellesgarasjer eller i gaten. Borettslaget Blåkraven har en tinglyst avtale om parkeringsplasser på den gamle sykehustomta ved museumsområdet.

Område	Ca antall boenheter	Parkeringsløsning i dag
Brakkestokkene A og B =23 C og D (19+6) =25	48	Gateparkering rundt og mellom kvartalene
Tivoli	ca 38	På egen eiendom og i felles garasjer
Admiralveien	Ca 7	På egen eiendom
Sjømilitære Samfunn	1	På egen eiendom
Blåkraven	32	Tinglyst avtale om parkering på Sykehustomta.



Figur 5.8: Områder som i dag er benyttet til boliger



Det røde hus



Gamle Horten gård



Blåkraven og viktig gangforbindelse og siktakse mot vest



Blåkraven



Solbakken ved barnehagen og Vollmesterbrakkka



Brakkestokkene



Del av prestegårdsbebyggelsen



Tivoli, vollen og tivolibatteriet

Framtidige boligområder

Det er et mål å få flere mennesker som bor på Karljohansvern. Det er mange grunner til at det er ønskelig. I forhold til nasjonale og regionale krav til fortetting og bedre arealutnyttelse, er det et flere muligheter på Karljohansvern. Det er også et politisk mål å kunne tilby attraktive boliger som vil kunne tiltrekke seg gode skattebetalere.

I tillegg til dette er det et viktig mål å skape liv, kulturvirksomhet og aktivitet på Karljohansvern. Også i en slik sammenheng er det viktig med flere mennesker som bor i området. Flere mennesker gir større mulighet for å kunne drive cafeer, gallerier eller annen kulturvirksomhet.

I denne planen er det vurdert noen muligheter for etablering av nye boliger. Noe er konkretisert i planen, mens andre bare er drøftet i planbeskrivelsen. En eventuell realisering vil kreve et nytt planarbeid.

Det viktigste området som er innarbeidet i planen er skoleområdet Kong Sverre (BA1), messebygget Nidaros (B9) og forlegningen Freia (B10). Kong Sverre er fredet, og det vil ikke bli tillatt med påbygg eller store endringer av eksteriør. Det åpnes for ombygging til bolig, kontor eller offentlig tjenesteyting. Nidaros og Freia er planlagt som rene boligområder. Det åpnes for en forsiktig og tilpasset utvidelse av bygningsmassen. Det kan skje ved påbygg eller ved riving og nybygg. Med den utnyttelsesgrad og de byggehøyder som er foreslått, vil de tre feltene til sammen kunne gi mulighet for rundt 120 nye boliger. Dersom bare eksisterende bygningsmasse skal brukes, vil det kunne bli plass til 60 – 70 boliger. Dette området vil være svært attraktivt med strandlinje, opparbeidet parkområde og kveldssol. Det er foreslått detaljerte bestemmelser som gir mulighet for utbygging uten detaljregulering.

I tillegg til dette området åpnes det for ombygging til bolig i barnehagen (BA2) og Vollmesterbrakka (BA6) samt Start-bygget (BA3).

På lengre sikt kan det være mulighet for boliger flere steder. Kommunedelplanen åpnet i sin tid for bygging på sykehusomtå parkering dersom parkeringen ble løst på en god måte. Dette er videreført og konkretisert i denne planen. Sykehusomtå (NKAMP1) har blandet formål og kan bebygges til bolig eller kulturformål, dersom parkeringsforholdene løses på en god måte. Ved eventuell utbygging er det krav om detaljregulering.

Hangar B (MH1) brukes i dag til lager av Forsvaret. Framtidig bruk for Forsvaret er ikke avklart. Området har fått forsvarsformål, men bestemmelsene åpner for andre formål (næring, bolig og tjenesteyting) dersom det ikke lenger skal brukes til forsvarsformål. Dersom Forsvaret skulle velge å avhende området, vil det kunne bli et framtidig boligområde. Det vil i så fall kreve detaljregulering.

Gjennom planarbeidet har det også vært drøftet andre muligheter for framtidig boligbygging på Karljohansvern. En mulighet kan være den gamle idrettsplassen Sahara. En spennende tanke er å kunne bygge en moderne variant av Brakkestokkvartalene der. Det vil i så fall være i tråd med Marinekommissjonens plan fra 1832. Da var det planlagt mange brakkestokkvartaler tilsvarende B1a og B1b.

Ved en eventuell bygging av nye boliger på Karljohansvern, er det viktig å ta hensyn til kulturvern og naturverdier i området. Likevel bør det ved en forsiktig utbygging være mulighet for å få plass til rundt 300 nye boliger.

5.9 Sosial infrastruktur og servicetilbud

Skoler og barnehager:

Det er ingen vanlig skole på Karljohansvern. Den gamle befalsskolen har vært brukt som reserveskole når andre skoler bygges om, skolebarna busset til og fra Karljohansvern. Befalsskolen skal huse Granly skole fram til 2017, deretter er det aktuelt med boligformål her. Karljohansvern hører til Sentrum skolekrets. Kapasiteten er fleksibel. Det er tre paralleller på sentrum skole og naboskolen i sør Granly skal bygges ut til tre paralleller. Da vil grensene mellom skolene tilpasses utviklingen. På lengre sikt kan det være aktuelt å bygge ut Lillås skole mot nordvest. Da kan skolegrensene tilpasses den vegen. I dag er det svært få barn som bor på Karljohansvern.

Det er i dag en kommunal barnehage i planområdet, som ønskes avviklet. Det skal bygges en ny stor barnehage i Indre havneby forholdsvis nær Karljohansvern. Planen utløser ikke behov for nye skoler eller barnehager. Horten kommune ønsker heller ikke at det skal tilrettelegges for permanent skole eller barnehage innenfor planområdet.

Sykehjem og omsorgsboliger:

Sykehjem og omsorgsboliger andre steder i kommunen har god nok kapasitet til å dekke også denne bydelens behov.

Museal virksomhet og kultur:

Horten kirke ligger innenfor planområdet. Museumsområdet er en viktig attraksjon i området. Se eget avsnitt nedenfor.

Overnatting- og forsamlingslokaler Horten gård og Sjømilitære samfunn fungerer også som attraksjoner og samlingssteder for bydelen, og tilbyr servering og overnatting. Horten gård har også innendørs og utendørs konserter.

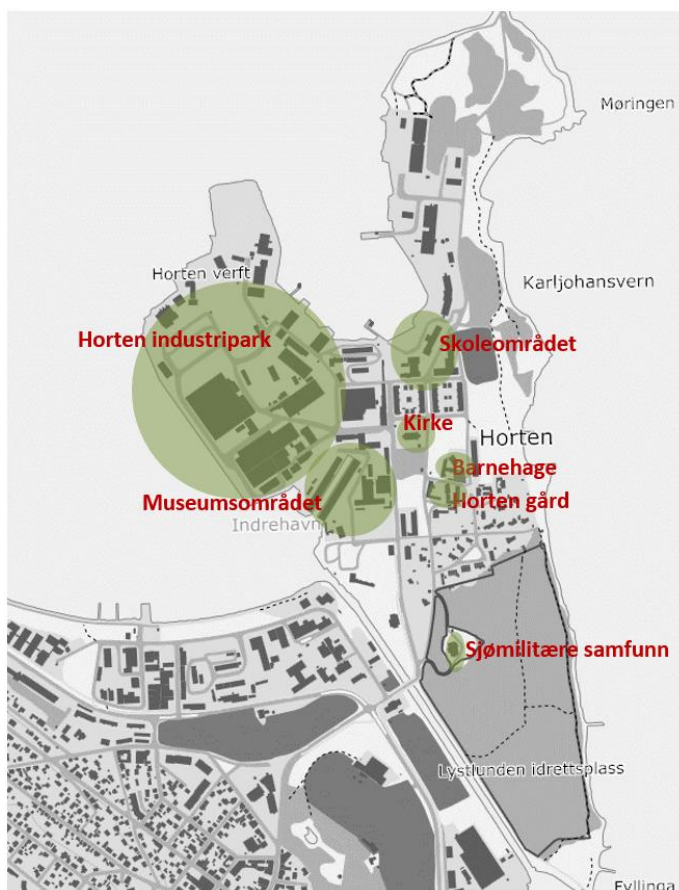
Annet:

Hortensskogen og øvrige rekreasjonsområder i området utgjør et viktig og sentralt tilbud for bydelen. Vollane, eller Vollen som er det formelle navnet er en av byens mest brukte badeplasser. Her er det også gode muligheter for rekreasjon og lek.

Dagligvare/ kjøpesenter:

Det er ikke utstrakt publikumsrettet handel/ forretningsvirksomhet på Karljohansvern. Det er heller ikke noe ønske om etablering av slike funksjoner innenfor planområdet, utover småskala publikumsrettet næringsvirksomhet knyttet til museumsområdet. Forretninger og dagligvarehandel finnes i Horten sentrum.

Figur 5.9: Kartet viser ulike servicefunksjoner i området: kirke, barnehage, skoleområdet, Sjømilitære samfund, Horten gård, Museumsområdet og HIP.



5.9.1 Museumsområdet

Museumsområdet er en viktig attraksjon på Karljohansvern. Marinemuseet og Preus museum er kjernen i museumsvirksomheten. Marinemusikken har øvingslokale i området og har også noen konserter i Torpedoverkstedet.

På museumsområdet er det også næringsvirksomhet. Dette er fortrinnsvis mindre virksomheter innenfor håndverk, kunst og kultur. Garasjetorget, som ligger innenfor verftsmurene, ble etablert i 2011. I dag er det kafé, butikk, kunsthåndverkere og galleri på Garasjetorget, og det er arrangert åpent marked, julemarked mm.



Figur 5.10: F.v.: Magasin B (inv.nr. 0129) og Magasin A (inv.nr. 0130), bygget hhv. 1839 og 1864, med mellomliggende kanal fra samme periode (foto hentet fra Verneplaner.no).

Ett av oppdragene til Forsvarsbygg nasjonale festningsverk er å legge til rette for ny bruk gjennom eksterne samarbeidspartnere. Etablering av Garasjetorget er et eksempel på dette, med lokale arbeidsplasser i skjæringsfeltet mellom næring og kultur. Det er lagt vekt på publikumsrettede aktiviteter med faste åpningstider. Publikumsbesøket har økt med 40 prosent i perioden fra 2010 til 2013. Det vises til forretningsplan for området.

Det er ønskelig å videreutvikle området med småskala bedrifter. Forsvarsbygg utarbeider også en mulighetsstudie for videre bruk av Magasin B, som i dag i hovedsak benyttes til lager.

Det vurderes som viktig å få etablert en gjennomgang gjennom museumsområdet med forbindelse fra Garasjetorget mot kirken. Dette vil bedre tilgjengeligheten og synligheten av virksomhetene i området.



Figur 5.11: Dagens arealbruk på museumsområdet til venstre, ønsket utvikling til høyre.

5.10 Veg og trafikk

5.10.1 Historikk

Både Øvre og Nedre vei er gamle veistrukturer som fortsatt er i bruk. Nedre vei følger Verftsmuren fram til den tidligere Befalsskolen. Øvre vei var det opprinnelige veiløpet som gikk fra fergestedet på Møringa og forbi gjestgiveriet. Veien er i dag ført rundt Brakkestokkene på østsiden, mens den tidligere hovedveien ut til Møringa/ Flyfabrikken tidligere gikk på den andre siden, og videre mellom den tidligere Befalsskolen og ekserserhuset. (kilde: KDP).

5.10.2 Trafikk og vegsystem

Trafikken inn til området kommer via rv. 310, Oregata og Strandpromenaden som samles i fv. 713 over Kanalbrua. Nedre vei er hovedvegen i området og har størst trafikk. Øvre vei har en underordnet betydning og er delvis envegsregulert.

Krysset mellom Strandpromenaden og Oregata sammen med Kanalbrua utgjør en «flaskehals» i trafikkavviklingen som er spesielt merkbart i ettermiddagsrush og i forbindelse med større arrangement. Følgende veger er offentlige innen området:

- Nedre vei fram til Verftsporten (fylkesveg, vegeier Statens vegvesen).
- Tivoliveien (kommunal veg, vegeier Horten kommune).

Øvrige veger i området er eid av Forsvaret og er åpne for allmennheten. De er ikke overtatt av Horten kommune, da de ikke tilfredsstiller kommunens krav til teknisk standard.

Horten kommune har utarbeidet en skiltplan for Karljohansvern datert 31.01.2013. Planen omfatter alle offentlige trafikkskilt i området. Planen viser at Nedre vei har fartsgrense 40 km/t. og Øvre vei er regulert med fartsgrensesone 30 km/t for å opprettholde et godt tilbud for de myke trafikantene. Flere gang- og sykkelveger i området har tillatt kjøring til eiendommene langs vegene.

I forbindelse med kommunedelplanen ble det utarbeidet en trafikk- og parkeringsanalyse for Karljohansvern i 2007. I den forbindelse ble det utført manuelle tellinger på vegnettet av Rambøll. Trafikken ble registrert ved adkomsten til området i tidsrommet kl. 08.30 – 09.30 og i Nedre vei sør for verftsporten i tidsrommet kl. 14.15 – 14.15 3. mai 2007. Resultatene viser 233 kjøretøy til området i morgenperioden, og 324 biler i sum begge retninger sør for verftsporten om ettermiddagen. På grunnlag av tellinger utført i 2007 er ÅDT beregnet til ca. 3000 kjøretøy med tungtrafikkandel på 6 %.

5.10.3 Gang og sykkelvegnett og turveger

Vegsystemet i området er ikke spesielt tilrettelagt for myke trafikanter, med unntak av fortau/ gang-/ sykkelveg langs Nedre vei. Kommuneplanens arealdel legger til rette for etablering av gjennomgående gs-veg langs Nedre vei. Det er ellers lagt opp til blandet trafikk.

Forholdene for myke trafikanter vurderes likevel å være generelt gode i det eksisterende vegsystemet.

Langs Nedre vei, hvor det er mest biltrafikk, er det langsgående gang- og sykkelveg adskilt med rabatt fra brua og opp til kirken, med unntak av en kort strekning på 50 m med fortau (ingen rabatt).

Fra kirken og videre nordover kommer en inn på systemet som omfatter det øvrige vegnettet inkludert Øvre vei. Langs disse vegene finnes enkelte partier med fortau, men de fleste har ikke eget tilbud for gående og syklende. Det kan være en akseptabel løsning å blande fotgjengere, syklist og bilister i

kjørebanen der biltrafikkmengden er lav og vegen har en fartsgrense på 30 km/t. Delvis mangel på eget tilbud for til gående og syklende har ikke vesentlige negative konsekvenser for verken trafiksikkerhet eller fremkommelighet.

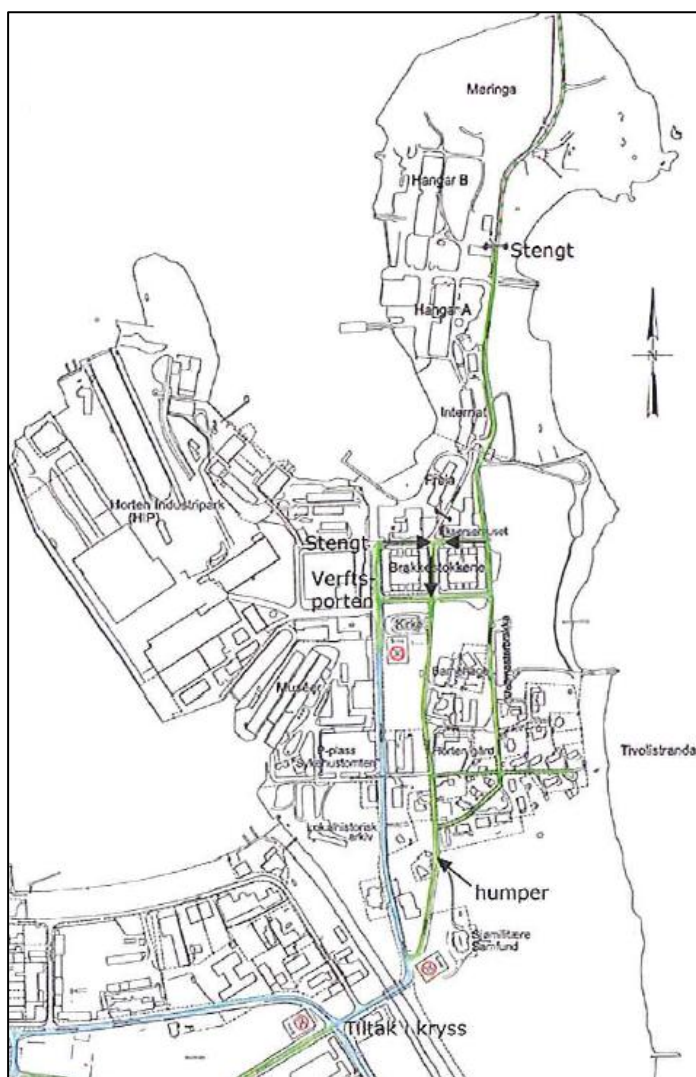
Barns skoleveg:

Når det gjelder barns skoleveg så er det ingen permanent skole i området. Barna i området går på skole på andre siden av Kanalbrua. Med gjennomgående gs-veg langs på Nedre veg har barna en akseptabel skoleveg innen planområdet med tanke på trafiksikkerhet.

Skolen som ligger i området i dag brukes som avlastningsskole/ midlertidig skole når andre skoler bygges om eller rehabiliteres. Avhengig av avstanden til skolen som rehabiliteres går, sykler barna eller de blir transportert med buss.

5.10.4 Kollektivtrafikk

Det er ingen kollektivruter som betjener til/ fra eller innen området. Betjeningen av området er basert på privatbiler, og gang- sykkel. Det nærmeste kollektivtilbudet vil være buss nr 01 som fra 1.7.2014 vil stoppe på Bromsvegen Via gangbro nord i kanalen er det ca 300 m til museene og ca 500 m til porten til Horten industripark. I tillegg til dette kommer buss nr. 02 (Tønsberg/ Borgheim - Nykirke/ Holmestrand) og nr. 71 (Ringrute Holtandalen) som går i Torggata ca. 700 meter fra Kanalbrua og ca. 1,7 km. til porten på til Horten Industripark.



Figur 5.12: Illustrasjonen viser vegsystemet i området. Fra Rambølls trafikkanalyse 2005.

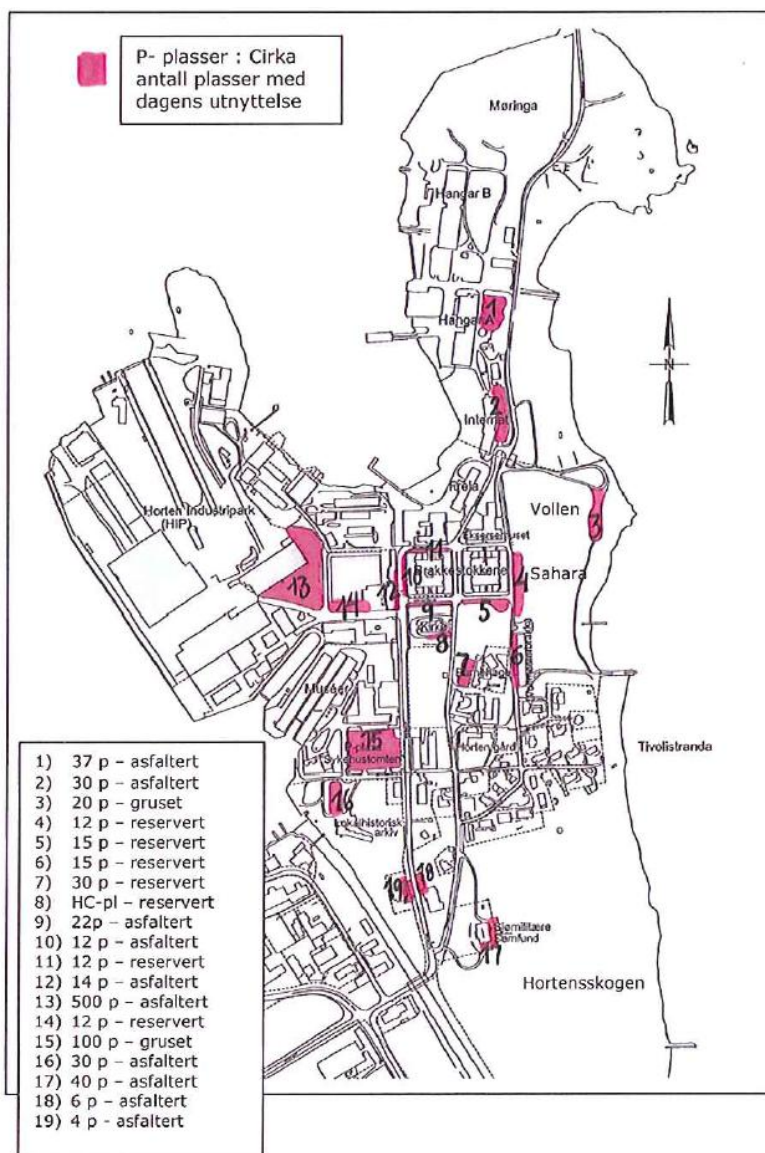
5.10.5 Parkering

Det er registrert 19 områder (for parkering av forskjellige størrelser (Trafikk- og parkeringsanalyse, Rambøll 2007). Parkeringsplassene er registrert for de ulike aktivitetene: Boliger, arbeidsplasser, Kultur-/ museumsvirksomhet og rekreasjonsområder.

De viktigste store parkeringsplassene i tilknytning til rekreasjonsområdene ligger ved:

- Vollen med ca. 20 plasser
- Sykehustomta med ca. 100 plasser (hvorav 50 er reservert for Trango eiendom (Doktorboligen) og Blåkraven borettslag).
- Hangar 1 med ca. 37 plasser
- Samfundet med ca. 40 plasser

Boligene har i hovedsak parkering på egen tomt, unntatt er boligene i Brakkestokkene. Disse boligene har tosidig parkering langs gaten mellom kvartalene, og ensidig parkering vest for kvartalene, samt noe parkering sør for kvartalene, til sammen 48 p-plasser. P-plass øst for kvartalene benyttes også. Parkeringskravet iht. denne planen er minst 1 og maks 2 p-plass pr. bolig. Med 48 boliger i disse kvartene gir normen krav om 48 - 96 p-plasser.



Figur 5.13: Illustrasjonen viser parkeringsplasser i området i dag. Fra Rambølls trafikkanalyse 2005.

5.10.6 Trafikk og aktiviteter – dagens situasjon

Trafikksituasjonen i området er preget av den militære aktiviteten i området har stadig blitt mindre, og nye virksomheter har kommet til området. Flere av forsvarrets bygninger er omgjort til boliger og kontorer. På det gamle veftsområdet holder Horten industripark til. Karljohansvern har ikke gjennomfartstrafikk, men de lokale aktivitetene skaper en del trafikk. Den ordinære trafikken til og fra området skapes i hovedsak av aktiviteten i industriparken, av Forsvarets virksomhet og av boligene i området.

Aktivitetene i området består av ulike funksjoner, se også kapittel 7 for oversikt:

1. Boliger
2. Horten industripark
3. Forsvaret
4. Selskapslokaler med overnattingskapasitet
5. Barnehage
6. Midlertidig skole
7. Kirke
8. Flere kunsthåndverkere og utøvende kunstnere
9. Kulturelle institusjoner for eksempel museum inkl. utendørs arrangementer
10. Friluftsområder

Vurdering av trafikkmengder i dagens situasjon:

For aktivitet 1-3 er det beregnet et teoretisk anslag på hvor mye trafikk aktivitetene genererer. For næringsvirksomheter/ kontor og boliger foreligger det erfaringstall som sier noe om antall personturer/ bilturer pr m² gulvareal eller ansatt og antall personturer/ bilturer pr bosatt. For aktivitetene 4-10 kan det være vanskelig å beregne den trafikkskapende effekten. Dette gjelder spesielt friluftsområdene.

I følge Statens vegvesen HB 140 så generer kontor og industri (verksted) 2,5 bilturer pr. ansatt, med variasjonsområde 1,5-5. Det betyr at Forsvaret og HIP ca. 3000 bilturer pr døgn.. Bosatte generer ca. 1,0 biltur pr. bosatt noe som gir 200 bilturer fra boligene.

I tillegg kommer trafikken fra de andre aktivitetene. Museum etc. kan ha oversikter over antall besøkende pr. dag /år. Trafikk til kulturelle aktiviteter kommer mest sannsynlig til tider på døgnet og i helgene hvor det er liten trafikk til næringsvirksomhetene.

De største arbeidsplassene (Forsvaret + HIP) og boligene gir til sammen ca. 3200 bilturer pr. døgn. Trafikktellinger (2007) viser en årsdøgntrafikk på ca. 3000 kjt. i sum til/ fra området. Dette kan anses som godt samsvar når man tar hensyn til de aktivitetene som ikke er tallfestet og at tellingene ble gjennomført i 2007. Av denne trafikken er det også en del tungtrafikk, hovedsakelig til HIP. Fra *KDP*:

I helgene i sommerhalvåret er trafikken til museene anslått til 400 kjøretøyer. I tillegg kommer trafikk til friluftsområdene og kirken. Denne trafikken er imidlertid ikke større enn at samlet trafikk trolig er mindre i helgene enn på virkedager, også om sommeren. Unntaket er dager med spesielt store arrangementer eller spesielt stor utfart til Vollen. Trafikkmengdene er små. Det er imidlertid pekt på at farten delvis er stor, og at dette er et sikkerhetsproblem og et forhold som skaper frykt og usikkerhet.

5.10.7 Støy fra trafikk

Støy fra Nedre vei er vurdert i forbindelse med kommuneplanens arealdel, og kommuneplankartet viser at det er for høye støyverdier for bygninger og eventuelle utendørs oppholdsarealer som eventuelt legges ut mot Nedre vei. Kommuneplanen viser områder for gul og rød sone langs fylkesvegen.

5.11 Teknisk infrastruktur

5.11.1 Energi – fjernvarme og høyspent

I henhold til kommuneplanens arealdel skal det i nye planer legges til rette for fjernvarme. Planområdet ligger ikke i konsesjonsområdet for fjernvarme pr i dag, og det er derfor ikke lagt inn krav om dette i denne reguleringsplanen. Horten kommune er ikke kjent med eventuelle høyspentlinjer i eller over planområdet. Skagerak nett opplyser at kapasitet i el-forsyning til Karljohansvern er god.

5.11.2 Vann og avløpssystem

Dagens situasjon

Det foreligger lite dokumentasjon på hva som er bygget, tilstand på ledninger eller rapporter fra driftsseksjonen. I Kommunedelplan for Karljohansvern står følgende om vann- og avløp i området:

Det er god kapasitet på vannforsyningsanlegget. Anlegget eies delvis av Forsvaret, delvis av private. Noe av avløpsnett er gammelt, men i hovedsak er ledningsnett i området av nyere dato. Kommunen har klare krav til standard på de tekniske anleggene, og krav til prosedyrer i forbindelse med eventuelt overtakelse av den tekniske infrastrukturen.

Vurderingene er gjort på bakgrunn av mottatt ledningskart fra Horten kommune og informasjon fra ledningseier. Ledningsnett er delvis eid av Forsvarsbygg, kommunen og av private.

Hovedtraseer for vann inn til området går i to løp på tvers av Hortenskanalen. Den ene traseen følger Nedre vei, nordover til HIP. Den andre traseen ligger øst for Øvre vei, går så øst for Horten gård og videre nordover langs Vollveien til Møringa. De to traseene er forbundet via Nedre vei, nord for Brakkestokkene. Ut fra de to hovedtraseene er det forgreninger som betjener delområdene.

Vann- og avløpsnett er separert. Dvs. spillvann fra bygg ledes på selvføll til pumpestasjoner og pumpes deretter til kommunalt ledningsnett. Overvann fra vei, tak og drens samles opp og ledes ut til sjø, både mot øst og vest, samt mot Stjertebukta.

Ut fra grunnlaget er vann og avløpsanlegget bygget ut i perioden 1900-2001. I følge ledningskartet er det en del ledningsstrek som er oppgradert senere år, dette gjelder partier langs Nedre vei. Innenfor planområdet er det i henhold til grunnlaget stedvis meget gammelt ledningsnett. Dersom disse eldre ledningene skal være operative videre, må disse påregnes oppgradert. Det finnes ellers en del gamle overvannskulverter som er fredet.

På grunn av alder er det grunn til å anta at eksisterende ledningsnett ikke er bygget i henhold til Horten kommunes VA-norm. Det er ikke utført en tilstandsvurdering av ledningsnett. En god tilstandsanalyse krever kamerainspeksjon av ledningsnett, tetthetsprøving av rør og kummer, kontroll og sjekk av hvordan grøft er bygget med mer. På den måten er det mulig å finne ut om det er svanker, skader, lekkasjer etc. på ledningsnett, og om det i nær fremtid vil være behov for utbedringer eller oppgraderinger av VA-anlegget.

Generelle føringer for VA-anlegg

I dag blir alle kommunale anlegg bygget etter en VA-norm. I følge VA-normen skal alle VA-anleggene være bærekraftige. VA-normen inneholder de tekniske krav kommunen har vedtatt for å sikre den tekniske kvalitet, med hensyn til overordnet målsetting i planer og rutiner når kommunen skal eie, drive og vedlikeholde anlegget. Et VA-anlegg må foruten å tilfredsstille disse kravene også tilfredsstille kravene i plan- og bygningsloven om godkjenning og kvalitetssikring.



Figur 5.14: Dagens VA nett.

5.12 ROS-tema - Grunnforhold, flo, rasfare og forurensning

5.12.1 Geotekniske forhold/ Rasfare

ROS analysen viser at det er en liten risiko knyttet til utglidning og forekomster av kvikkleire. Det kan likevel ikke utelukkes, og det er derfor lagt inn i fellesbestemmelsene at det skal gjøres geoteknisk vurdering.

5.12.2 Flo

ROS analysen viser at Horten kommunes vurdering knyttet til minimums kotehøyde for 1. etasje bygg er k +2,5 m. Dette er samme krav som er lagt til grunn i kommunedelplan for Karljohansvern. Dette gjelder alle typer bygg.

5.12.3 Forurensning

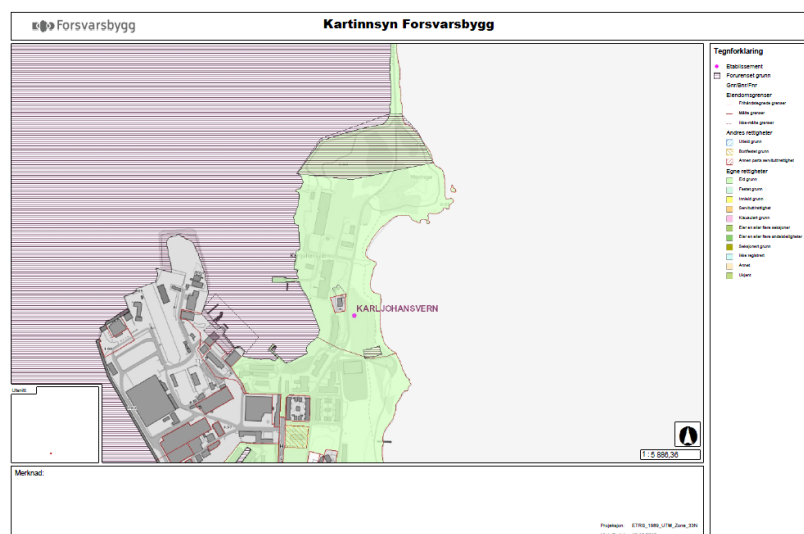
Det er ikke gjort særskilte undersøkelser i forbindelse med dette planarbeidet, da det arbeidet som er gjort tidligere er vurdert som tilstrekkelig. I planområdet finnes Forsvarsområde, samt industriområde som kan inneholde forurenset masse. Det er en fylling på Møringa, som er avsatt som risikosone i kommuneplanens arealdel. I dette området skal det ikke skje tiltak. Området må avsettes med hensynssone.

Bunnsedimentene i Indre havn er forurenset av miljøgifter. Det er relativt høye konsentrasjoner av bly, kvikksølv, kopper, PCB, PAH og tinnorganiske forbindelser. Dette er i hovedsak gamle synder fra tidligere tiders industri, skipsverft og avfallsfyllinger. De viktigste kildene har vært marinens hovedverft (senere Horten verft), forsvarrets avfallsfylling på Møringa og kommunens avfallsfylling på Bromsjordet. I tillegg har det vært noen mindre fyllinger på Østøya og Mellomøya.

Horten kommune samarbeider med Forsvarsbygg om en tiltaksplan for opprydding i de forurensete sedimentene. Dette er et omfattende prosjekt med en mulig kostnad i størrelsesorden 100 til 400 mill kr, avhengig av ambisjonsnivå. Gjennomføring er avhengig av tilskudd fra Miljødirektoratet. Før en slik opprydding kan gjennomføres er det viktig å sikre at det ikke finnes aktive kilder. En viktig del av prosjektet har derfor vært en gjennomgang og sikring av potensielle kilder på land. Det har vært gjennomført en kartlegging av alle mulige kilder. Dette er fulgt opp med tiltak.

Innenfor planområdet er det to gamle kilder til forurensning. Det er Horten industripark og det er avfallsfyllinga på Møringa. Horten industripark har gjennomført flere undersøkelser for å dokumentere at det ikke finnes aktive kilder. Fyllinga på Møringa har vært overvåket for å sikre at det ikke skjer spredning av miljøgifter til Indre havn. Fyllinga på Møringa er vist med en hensynssone på plankartet. Det er bestemmelser som setter begrensning i endret arealbruk.

Hortenskanalen var tidligere svært forurenset med bly i sedimentene. Dette skyldes gamle utslipp fra en batterifabrikk. I 1999 ble det gjennomført en opprydding av Hortenskanalen og de forurensete sedimentene ble fjernet.



Figur 5.15: Oversikt over forurensning Karljohansvern, fra Forsvarsbyggs databaser.

6 PLANFORSLAGET

6.1 Hovedtrekk

Planen legger til rette for å bevare natur- og kulturmiljøet på Karljohansvern med historiske bygninger og festningsanlegg, åpne grønne områder, natur og biologisk mangfold. Størstedelen av området blir fortsatt tilgjengelig for publikum. Kjøreadkomst til Møringa begrenses med tanke på en bedre tilrettelegging for friluftsliv og bevaring av områdets kvaliteter. Forsvarets adkomst til Vealøs vil fortsatt være sikret.

Hovedmålet er en helhetlig utvikling av Karljohansvern, samtidig som mangfoldet ivaretas. Hvert delområdes karakter søkes opprettholdt og videreutviklet. Arealbruken i overordnet plan blir i hovedsak videreført. Hoveddisponering:

- Horten Industripark opprettholdes og kan videreutvikles som industriområde. Området deles i felt med ulike høydebegrensninger og utnyttelsesgrad. Det legges opp til at utbygging innenfor planen kan gjennomføres uten detaljregulering.
- Marinesamfunnsområdet blir i hovedsak boligområde. Det gis også åpning for boligformål i Vollmesterbrakkka og Barnehagebygningen.
- Museumsområde og Garasjetorget foreslås benyttet til kombinerte formål, Museum/ kulturaktiviteter, med utgangspunkt i de funksjoner som er i området i dag (næring/kontor/ administrasjon). Området skal videreutvikles med allmennyttig formål i kombinasjon med næringsvirksomhet som kan kombineres med og bygge opp under museumsvirksomheten.
- Det etableres en gangforbindelse fra Garasjetorget til Nedre vei ved Horten kirke. Gangveien kan bli stengt ved spesielle anledninger.
- Sykehustomta opprettholdes som offentlig parkeringsplass, men gis kombinert formål. Det gis åpning for fortetting (bolig, næring, kontor, tjenesteyting) her, da gjennom en detaljregulering.
- Musikken avsettes til kombinert formål Næring/ tjenesteyting.
- Vollmesterbrakkka og barnehagen avsettes til kombinert formål kontor/ bolig.
- Befalsskolebygget Kong Sverre reguleres til kontor/ næring og boligformål. Messebygget Nidaros og forlegningen Freia settes av som et framtidig boligområde. Det åpnes for en mindre utbygging tilpasset kulturmiljøet. Det åpnes også midlertidig bruk til tjenesteyting, næring eller kontor.
- Ekserserhuset med eiendommen omkring reguleres til idrettsformål.
- Forsvaret kan fortsatt ha behov for Hangar B på Møringa, og dette arealet avsettes til militært formål. Bestemmelsene åpner imidlertid for annen bruk, dersom forsvaret ikke lenger har behov for området. Areal langs tidligere flystripe reguleres til turveg.
- Hortensskogen er vernet som dyre- og plantefredningsområde, dagens bruk til rekreasjons- og friluftformål forutsettes opprettholdt.
- Parkering for Brakkestokkene etableres i tilknytning til kvartalene. Reetablering av forhager kan gjennomføres forutsatt at Riksantikvaren godkjenner dette. Offentlig gangforbindelse sikres mellom Brakkestokkvartalene, med tillatelse til parkering for beboerne i Brakkestokkvartalene (envegskjørt sørover).
- Det er viktig å åpne opp området langs "Stjertebukta" og Møringa og sikre allmennhetens tilgang til strandlinjen. Det er derfor lagt opp til en forbindelse fra Nedre vei og nordover, slik at det blir en bedre sammenheng i gangforbindelsene i planområdet.
- Tilrettelegging for frittliggende paviljong for Sjømilitære samfunn med hotellrom og konferansesal. Utvidelsesareal ligger inne i kommuneplanens arealdel.

Hensynssoner og båndlagte områder i planen er vist på plankart, temakart kulturminner.

6.2 Plandata

Planområdet er på totalt ca. 1003,8 daa.

Tabell 1: Området reguleres til følgende formål iht. PBL § 12-5 og følgende hensynssoner iht. PBL § 12-6:

AREALFORMÅL	STØRRELSE
Bebyggelse og anlegg:	
Boligbebyggelse	65 900 m ²
Offentlig eller privat tjenesteyting	4 980 m ²
Næringsbebyggelse	195 350 m ²
Kontor	1 010 m ²
Idrettsanlegg	4 590 m ²
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	15 800 m ²
Bolig/tjenesteyting	5 070 m ²
Næring/tjenesteyting	2 020 m ²
Museum/kulturaktiviteter (næring/kontor/administrasjon)/lager	31 390 m ²
Museum/kulturaktiviteter (næring/kontor/administrasjon)/lager/parkering	5 750 m ²
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:	
Kjøreveg	36 980 m ²
Fortau	1 700 m ²
Gangveg/gangareal/gågate	2 170 m ²
Annen veggrunn - tekniske anlegg	410 m ²
Annen veggrunn - grøntareal	1 330 m ²
Havn	1 640 m ²
Parkering	6 160 m ²
Parkeringsplasser	840 m ²
Grønnstruktur:	
Grønnstruktur	12 090 m ²
Turveg	4 230 m ²
Friområde	370 570 m ²
Forsvaret:	
Forsvaret	31 180 m ²
Forsvaret/næringsbebyggelse/bolig/tjenesteyting	29 180 m ²
Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift:	
Naturvern	68 220 m ²
Bruk og vern av sjø og vassdrag:	
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	39 280 m ²
Småbåthavn	3 850 m ²
Naturområde i sjø og vassdrag	3 700 m ²
Friluftsområde i sjø og vassdrag	46 920 m ²
HENSYNSSONER	
Sikringssoner	
Annen sikringssoner - sikringssone for militær virksomhet	3 000 m ²
Støysoner	
Rød sone iht. T-1442	6 700 m ²
Gul sone iht. T-1442	32 600 m ²
Faresoner	
Annen fare - forurenset grunn	45 540 m ²
Soner med angitte særlige hensyn	
Bevaring naturmiljø	1 240 m ²
Bevaring kulturmiljø	206 990 m ²
Båndleggingssoner	
Båndlegging etter lov om naturvern	164 200 m ²
Båndlegging etter lov om kulturminner	443 780 m ²

Sone for videreføring av reguleringsplan	
Gjeldende reguleringsplan skal fortsatt gjelde	11 320 m ²

Reguleringsplankartet er framstilt i målestokk 1:3000 og kartgrunnlaget har ekvidistanse 1 meter. I det følgende beskrives planforslaget nærmere og konsekvensene av planforslaget.

Et grovt overslag over eksisterende bygningsmasse på KJV er ca 180.000 m². Av det er ca 86.000 m² på HIP.

Planforslaget legger til rette for nye bygningsarealer i ca omfang som er vist nedenfor. Noe av dette vil være erstatning for eksisterende bygninger eller en overbygging av eksisterende utendørs aktivitet (stål).

Delområde	Grovt anslag nye m²
Sjømilitære samfunn utvidelse	Ca 1500
HIP	Ca 35000 grovt anslag
Skoleområdet (Kong Sverre, Freia mfl)	Ca 7-8000
Hangar A-området	Ca 600
Sum nye m² ca	Ca 45.000 m²

I tillegg gir planen åpning for at det kan etableres mindre tilbygg, garasjer, boder, inngangspartier mm i flere byggeområder, samt eventuelle tilbygg på enkelte boliger på Tivoli.

Eksakte rammer for tiltak må avklares med vernemyndighetene og bygningsmyndighetene i hver enkelt sak.

6.3 Planlagte byggeområder

6.3.1 Generelt om utnyttelsesgrad og høyder

Flere av områdene for bebyggelse og anlegg er også er omfattet av ulike hensynssoner og båndleggingssoner for fredning jfr. plankart og egne temakart.

De sterke bevaringsinteressene i planområdet vil legge begrensning på utbygging i planområdet. Utnyttelsesgrad og høyder i reguleringsbestemmelsene er satt ut fra hensyn til kulturmiljøet.

I mange delfelt vil det ikke være aktuelt med utbygging, da bygningene og området er fredet. Dette styres av fredningsbestemmelsene. Alle tiltak innenfor fredningsområdene og i tilknytning til fredede bygninger må avklares med rette myndighet (Riksantikvaren eller Vestfold fylkeskommune). Byggehøyden i disse områdene er satt ut fra høyde på eksisterende bebyggelse.

Maksimalt tillatt grad av utnytting er gitt som prosent bebygd areal av tomta (%-BYA) eller som prosent bruksareal (% BRA). Parkering på bakken eller eventuelt parkeringsareal under bakken inngår ikke i grunnlaget for beregning av grad av utnytting.

Maks. høyde for ny bebyggelse er angitt for hvert delfelt. Der det tillates ny bebyggelse er det angitt maksimum fotavtrykk BYA eller BRA og byggehøyde. Der det ikke er angitt maks volum for nybygg i bestemmelsene (til felt eller hensynssone), kan det ikke oppføres nye bygg uten gjennomføring av en detaljregulering.

For alle områder der % BYA eller % BRA og byggehøyde ikke er oppgitt, gjelder følgende vedrørende utnyttingsgrad:

Dersom bebyggelse som vist på temakart kulturminner – bygninger og anlegg på grunn av brann eller andre årsaker må erstattes av nybygg, tillates det oppført bebyggelse med samme dimensjoner, etasjetall og takform, og for øvrig etter samme retningslinjer som for nybygg eller påbygg.

Eksisterende volumer vurderes i utgangspunktet som maksimale rammer for bebyggelse i de feltene som ikke har oppgitt utnyttelsesgrad og byggehøyder, der ikke annet er angitt.

Nybygg/ tilbygg kan tillates innenfor de rammer som er angitt i bestemmelsene for det enkelte byggeområdet og/ eller hensynssone.

Bebyggelsen skal plasseres innenfor viste byggegrenser. Byggegrense mot sjø er vist på plankartet. Der byggegrense mot vegareal ikke er vist, følger byggegrensen eksisterende veggiv.

Horten industripark (HIP)

Det er viktig å tilrettelegge for en videre utvikling av HIP med tilrettelegging for nye næringsetableringer. I kommunedelplanen er det kun satt generelle bestemmelser til området, og høydebegrensninger er ikke lagt inn i planbestemmelsene. Kommunedelplanen har et plankrav for alle nye tiltak. Dette medfører en lang og krevende behandling av alle utbyggingssaker. I praksis har dette ført til mange dispensasjonssaker. Det er derfor ønskelig å legge til rette for en enklere saksbehandling. I denne planen settes det rammer for byggehøyde og utnyttingsgrad for de ulike delene av industriområdet. Innenfor disse rammene kan utbygging fremmes som en vanlig byggesak.

Hensynet til kulturminner, naboskapet til kirken og fjernvirkning har vært førende for fastsetting av byggehøyder i området, samt tilpasning til dagens byggehøyder. I vurderingen er det også lagt vekt på at området er et utpreget industriområde med sentral beliggenhet, og der statlige føringer legger til grunn at arealutnyttelsen skal være høy.

Terrenget på HIP ligger på ca kote +2 mot vest og nord, sentralt på området er terreng høyden ca kote+3 meter. Ved Citadellhøyden har terrenget tidligere gått opp til kote ca +9 meter, men denne terrengformen er i praksis borte i dag etter byggetiltak i området.

Normale byggehøyder innenfor industriområdet varierer mellom 15 og 18 meter. Bebyggelsen inn mot Stjertebukta i øst har en byggehøyde på ca 10 - ca 14 meter.

ND sitt bygg vest av stordokka har en byggehøyde på ca. 15 meter. De store lagerbyggene lenger sør i området har høyder på 15 – 18 meter. Mot steindokken har enkelte bygg byggehøyde ca 10 meter, andre opp mot 15.

Opprinnelig skulle FMC-hallen være midlertidig. Etter tre år søkte HIP om dispensasjon fra plankravet og godkjenning av hallen som et permanent bygg. Dette ble godkjent av Horten kommune 11.2.2014. FMC-hallen har en størrelse på 54,5 x 19 meter og er 21,6 meter høy. Delfeltet som FMC-hallen ligger i, reguleres imidlertid til en lavere maksimal byggehøyde (maksimalt kote +12 m), da det er ønskelig at byggehøyden trappes ned mot sjøen mot nord. Planen hjemler ikke flere bygninger med samme høyde som FMC-hallen i dette feltet.

Område	Maksimal Byggehøyde
N1	Kote +25m
N2	Kote +18m
N3	Kote +20m
N4	Kote +12m
N5	Kote +10m
N6	Kote +18m
N7	Byggehøyde maks 4m
N8	Kote +12m
N9	Kote +18m

6.3.2 Boligarealer

Horten har en generell befolkningsvekst på ca. 1 % pr. år, og det er stor etterspørsel etter boliger. Regional plan for bærekraftig arealpolitikk (RPBA) forutsetter at kommunen satser på fortetting og bedre arealutnyttelse innenfor definerte grenser. Karljohansvern ligger innenfor dette. Horten ønsker å gjøre byen kjent som et godt bosted og med et helhetlig tilbud knyttet til livs- og bokvalitet. Karljohansvern er attraktivt boligområde. Det bor bare 210 mennesker der og det er ønskelig med flere boliger og flere mennesker på Karljohansvern. Samtidig må hensynet til naturverdier og kulturmiljøer ivaretas. Det er mulighet for noe økning av boligmassen innenfor rammene av vern. Planen legger opp til en slik balansert utvikling.

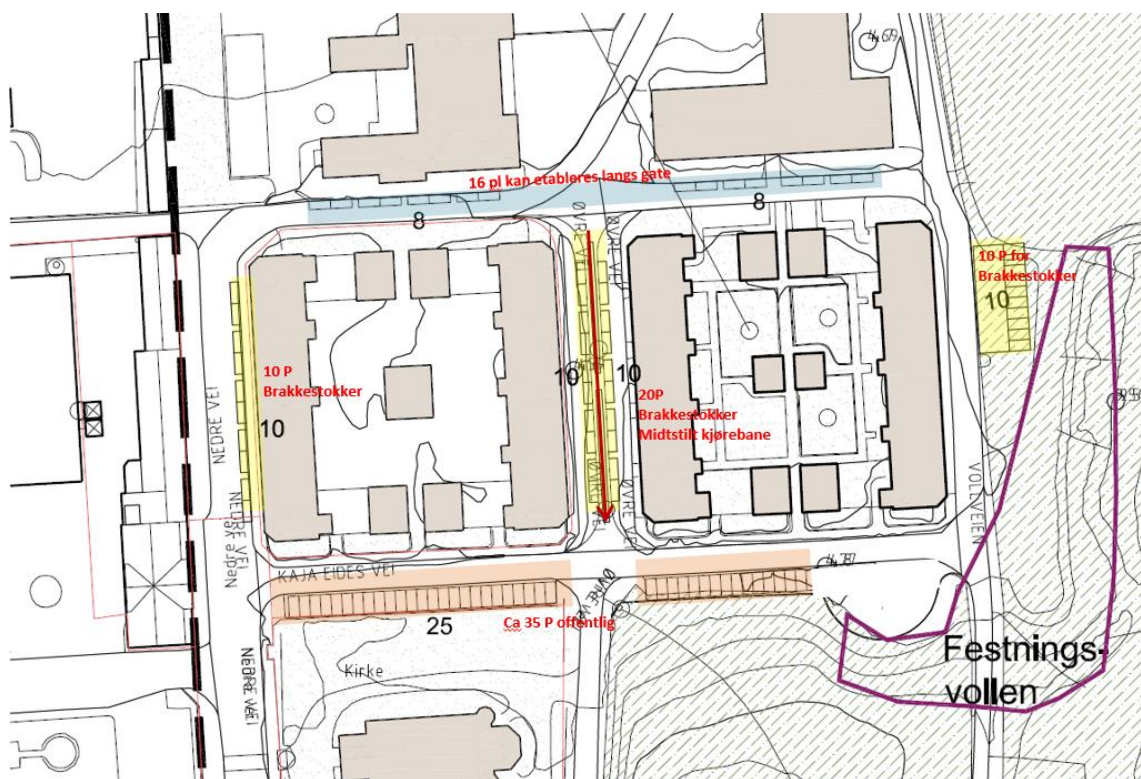
I planen reguleres befalskolebygget Kong Sverre til bolig, næring eller offentlig eller privat tjenesteyting. Messebygget Nidaros og forlegningen Freia reguleres til boligformål. Det gis detaljerte bestemmelse for disse områdene slik at det skal være mulig men utbygging uten krav til detaljregulering. Planen åpner for noe økning av boligarealene for Nidaros og Freia. Det kan skje ved tilbygg og ombygging eller ved riving og nybygg.

I denne plan avsettes to mindre områder til bolig (B9 og B10). Det gis også åpning for boliger i Vollmesterbrakkka og Barnehagebygningen, omtales i kap 6.3.7.

Brakkestokkene (B1a og B1b) og områdene på Tivoli, Admiralsbygningen, Blåkraven og den store boligen ved barnehagebygningen m.fl. (B2 - B7) opprettholdes for boligbebyggelse slik som i overordnede planer.

Brakkestokkene, felt B1a og B1b:

Bestemmelsene sikrer videre vern av bygningene, som er fredet. Parkering sikres gjennom p-plasser øst og vest for og mellom kvartalene. Hagearealer inne i kvartalene skal være felles for boligene. Rammer for bebyggelsen er satt ut fra eksisterende bygningsmasse uten fortetting eller utvidelser. Tiltak rundt bygningene krever dispensasjon etter kulturminneloven.



Figur 16: Parkeringsløsninger ved Brakkestokk-kvartalene. Gul markering viser private plasser for Brakkestokkene i planforslaget. Orange plasser viser offentlige plasser. Antallet plasser kan endres, avhengig av antall hc-plasser.

Tivoli, felt B5a, B5b, B5c:

Det er gjort vurderinger knyttet til vern og bruk av området i planarbeidet. Mindre tilbygg i en etasje kan tillates innenfor rammene av vern.

Parkering løses innenfor området som i dag. I tillegg gir planen åpning for at det kan etableres parkering på det gamle bassenget. Adkomst må skje ved eksisterende garasje, slik at eksisterende natursteinsmur langs Vollveien ikke blir berørt. Hensynssone og reguleringsbestemmelser skal sikre at viktige elementer i området blir ivarettatt. Hensynet til vollen skal ivaretas. Se felt 6.9.

Marinesamfunnet, felt B3a, B3b, B3c, B4a, B4b, B6 og B7:

Omfatter flere delområder med noe ulik karakter; Prestegårdsområdet, Admiralsbygningen, Blåkraven, Solbakken ved barnehagen, Det røde hus m.fl. Områdene har stor kulturhistorisk verdi, de fleste felt ligger innenfor fredningsområdet og flere av bygningene er fredet. Bestemmelsene skal sikre bevaring, med henvisning til fredningsbestemmelsene. Alle disse delområdene har strenge føringer for bevaring i planforslaget. Rammer for bebyggelsen er satt ut fra eksisterende bygningsmasse uten fortetting eller utvidelser. Parkering løses på egen tomt som i dag, med unntak av Blåkraven, som har tinglyst rett til parkering på sykehustomta NKAMP1.

Ekserserhuset, Kong Sverre, Nidaros og Freia felt B9, B10 KB1 og ID1:

Hovedstrukturen i området videreføres. Området underdeles i idrettsformål, kombinert formål og bolig. Det etableres en grønn buffer mot Stjertebukta, der kyststi kan etableres, Kyststien får turveg som forbindelse til Nedre vei i sør og Vollveien i øst på tvers av området, samt tilknytning til turveg mot nord langs dagens sti ved Start-bygget og kalkovnene.

De to fredede bygningene Skolebygningen og Ekserserhuset skal bevares. Skolebygningen «Kong Sverre» (invnr 0088) får blandet formål med mulighet for kontor/ service. Det gis åpning for boligformål, inntil ca 15 boenheter. Det gis åpning for parkering og etablering av boder og garasjer mot turvegen i vest. Ekserserhus (invnr 0090) får videre bruk som kombinert formål og idrettsformål. Parkering løses innenfor feltet.

De to bygningene som ikke er kategorisert til bevaring (Murkaserne «Nidaros» fra 1952 invnr 0089 og Elevforlegning «Freia» invnr 0091) gis mulighet for en forsiktig tilbygging / fortetting i tråd med skissen nedenfor. Alternativt kan dette skje ved riving og nybygg. Boligene får adkomst fra dagens adkomst Vollveien i øst Når det gjelder boligantall vil det være avhengig av størrelse på boligene og mulige løsninger. Det vurderes som mulig å etablere 25-45 boenheter i Nidaros og 25-60 boenheter i Freia.

Det er ut fra dette anslått maksimalt ca 65 boliger uten utbygging og ca 120 boliger med utbygging til sammen i disse feltene.

Etablering av tilbygg og eventuelle garasjer i delfeltene innenfor fredningsområdet vil kreve avklaringer med Riksantikvaren og dispensasjon etter kulturminneloven.



Figur 6.17: Skisse til løsning for Freia og skoletomta (skisse: Horten kommune).

6.3.3 Offentlig og privat tjenesteyting (o_TJ1 og o_TJ2)

Horten kirke (o_TJ1) og Sykestua, bygningen som huser Lokalhistorisk senter (o_TJ2) reguleres til offentlig tjenesteyting.

Horten kirke er en listeført kirke av nasjonal verdi. Ved vedlikehold og utbedringer skal fasadeuttrykk og konstruksjon bevares. Alle tiltak skal forelegges kulturminnemyndigheten, jf. rundskriv T-3/2000 (kirkerundskrivet). Ved all planlegging av tiltak i kirkens nære omgivelser skal det tas hensyn til kirkens plassering og virkning i landskapet. Alle saker som angår kirker skal behandles av kirkelig myndighet etter kirkeloven. Saker som medfører inngrep i den listeførte kirken skal behandles av Riksantikvaren. Saker som angår omgivelsene til den listeførte kirken skal sendes fylkeskommunen for rådgivning.

Sykestua kan benyttes til allmenntilgjengelig formål så som forsamlings-, møte- og utstillingslokaler, museum og annen kulturbasert virksomhet som er åpen for allmennheten. Tilbygget (av nyere dato) kan, etter samråd med vernemyndighetene, erstattes med nybygg. Det forutsettes nybygget tar hensyn til sykestuas arkitektoniske karakter og områdets kulturhistoriske verdi. Det stilles krav om reguleringsplan som omfatter hele forterrenget, før en eventuell byggesak kan behandles av kommunen. Rammer for bebyggelsen er satt ut fra eksisterende bygningsmasse uten utvidelser.

6.3.4 Næringsbebyggelse

Hele Horten Industripark (HIP) reguleres til næringsbebyggelse, som i overordnet plan, bortsett fra et belte på 15 meter langs Stjertebukta. Dette beltet settes av til grønnstruktur, og skal sikre et helhetlig grønt preg mot Stjertebukta.

HIP deles inn i delområder på plankartet (N1-N9), både på grunn av vegene som deler områdene og for å kunne gi ulike bestemmelser og høydebegrensninger til områdene.

Stordokken er markert med en byggegrense på plankartet for å klargjøre hvor den er på grunn av betydningen den har i området. Det legges inn en byggelinje i N5 og N7 for å hindre utbygging ytterst på HIP. Det er ønskelig å holde siktlinjen fra flystripa fri for bebyggelse.

Lagerhall "FMC-Hallen": Horten kommune har gitt dispensasjon for permanent plassering av FMC-hallen, gitt i sak P-005/14 av 11.02.14. Websak: 11/648. Det er nylig gitt dispensasjon for en lagerhall ved citadellhøyden sentralt på HIP. Denne er søkt med en høyde på inntil 16 meter, og er innvilget.

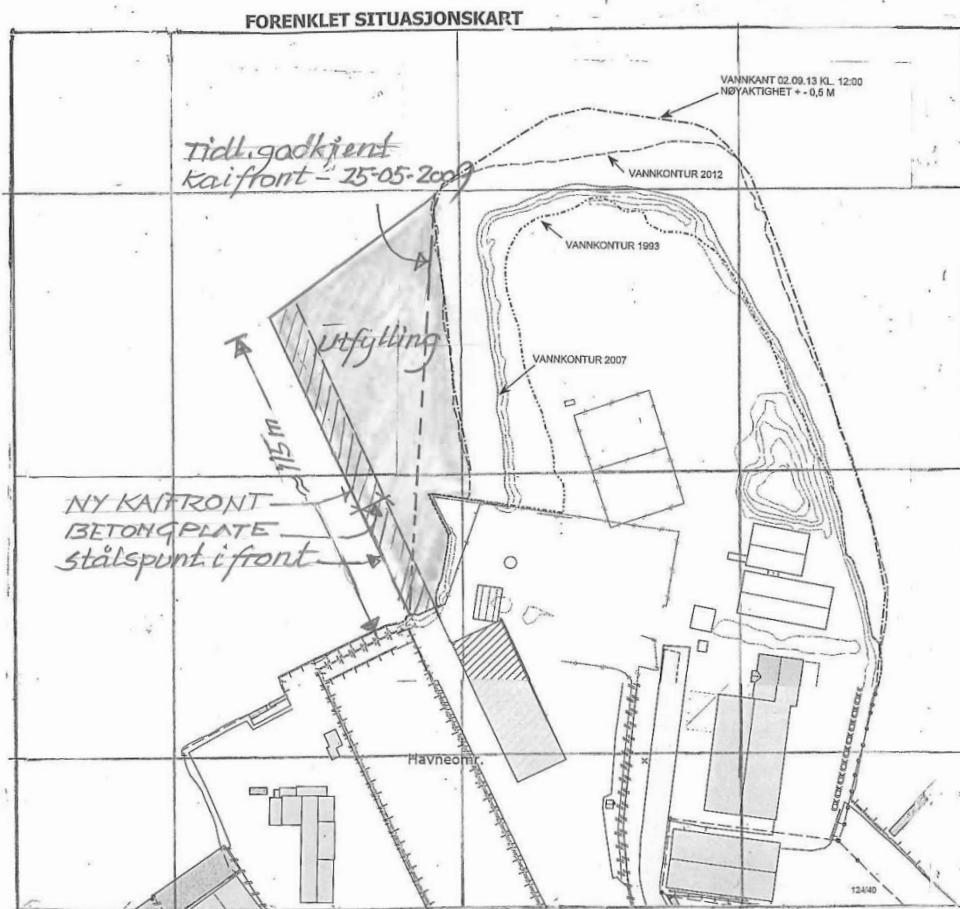
Område N7/ Utfylling / ny kai

Område N7 ikke fylt ut i dag, men det er søkt om tillatelse og utfylling utenfor stordokka er godkjent i kommunen. Hvis det blir godkjent av fylkesmannen, er det endelig vedtatt. Se punkt nedenfor.

6.3.5 Om utfylling i sjø på HIP. N7 og G1

Planforslaget legger ikke til rette for videre utfylling i sjø mot Stjertebukta enn dagens situasjon, men godkjent strandlinje reguleres.

Område G1 er tidligere ulovlig fylt ut i sjøen. Det er søkt om dispensasjon for utfyllingen. Dette vil bli avklart gjennom saksbehandling etter forurensningsloven hos fylkesmannen og etter plan- og bygningsloven i kommunen. Dette er ikke tema i denne planen. Resultatet etter annen saksbehandling vil danne grunnlaget for strandlinje i planen.



Figur 18: Strandlinje på HIP og område for utvidelse av eksisterende kai. Utfyllingen forutsettes utredet i forbindelse med dispensasjonssøknaden/ søknad om tiltak (Kilde: Horten kommune)

Etablering av G1 og N7 i planforslaget innebærer ikke en aksept av videre ulovlig utfylling i sjø på Karljohansvern, men tvert imot et ønske om å fastholde at dette er den maksimale utfyllingen som kan skje. Planen tilrettelegger for at dagens kai kan forlenges. Havneforhold/ kai er ikke imidlertid ikke særskilt utredet i dette planarbeidet, og forutsettes utredet og dokumentert av tiltakshaver som del av byggetiltaket/ dispensasjonssøknad.

For å ivareta hensynet til kulturminner og kulturmiljø og lesbarheten av den gamle flystripen, er det viktig å poengtere at den utfylling som planforslaget viser, ikke må utvides ytterligere.

6.3.6 Kontor

Området reguleres til kontor (K1), slik det er i overordnet plan. Rammer for bebyggelsen er satt ut fra eksisterende bygningsmasse uten fortetting eller utvidelser.

6.3.7 Idrettsanlegg

Når området ved Freia og skoleområdet nå detaljeres nærmere enn i overordnet plan, avsettes et område til idrettsanlegg (o_ID1). Området er bebygd i dag, og bygningene benyttes til

idrettsaktiviteter. Området skal være offentlig. Rammer for bebyggelsen er satt ut fra eksisterende bygningsmasse uten fortetting eller utvidelser.

6.3.8 Kombinert bebyggelse og anleggsformål

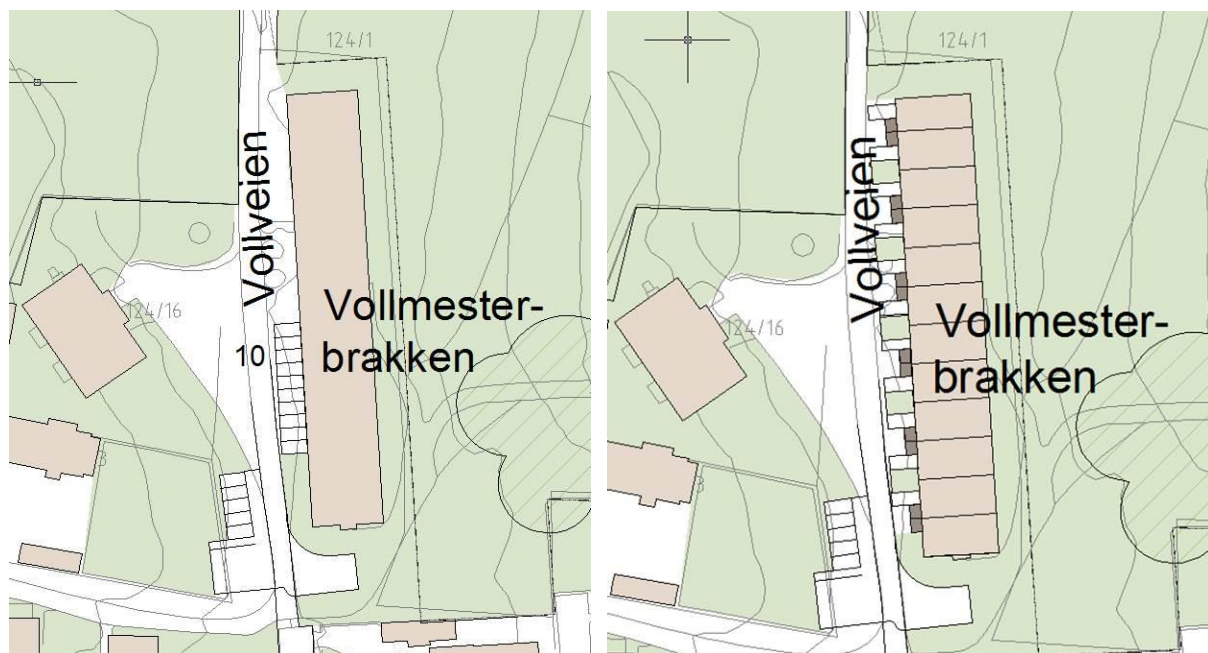
Befalskolebygget Kong Sverre (BA1):

Feltet reguleres til kombinert formål. Det er også avsatt til kombinert formål også i kommuneplanens arealdel. Se punkt 6.3.2.

Barnehagen og Vollmesterbrakkka (felt BA2 og BA6):

Vollmesterbrakkka (BA6) og det som i dag er Karljohansvern barnehage (BA2) reguleres til kombinert formål. Det åpnes for boliger i bestemmelsene, i tråd med tilgrensende boligområde. Fordeling av ulike funksjoner innenfor bygningskroppene og eventuelle nødvendige støytiltak må avklares i forbindelse med byggesak.

Vollmesterbrakkka er satt av til område for Forsvaret i kommunedelplanen og andre typer bebyggelse og anlegg i gjeldende kommuneplanens arealdel. Kommunedelplanen fastholder at Vollmesterbrakkka skal rives, dersom bygningen går ut av Forsvarets eie. Det er i planprosessen diskutert videre bruk av bygningen, og det er omforent i den regionale arbeidsgruppen at bygningen kan benyttes videre til sivil formål. Adkomst og parkering skal skje fra Vollveien for begge byggene.



Figur 19: Skisser for adkomstløsning og parkering mellom Barnehagen og Vollmesterbrakkka. Reguleringsplanen gir åpning for etablering av boliger i Vollmesterbrakkka, og inngangspartier kan etableres. Dersom dette blir aktuelt, kan skissen til høyre danne utgangspunkt for løsning (innvendig struktur i bygget er ikke vurdert, kun prinsipp for løsning). Skissen til venstre viser løsning med adkomst og parkering for barnehagen med vendehammer, som følger dispensasjonssøknad til Vestfold fylkeskommune (fredningsområdet). Endelig løsning vil måtte avklares på senere tidspunkt gjennom byggesøknad og dispensasjon, da dette ligger i fredningsområdet.

Område BA3:

Startbygget settes av til kombinert formål. Området var avsatt til offentlige bygninger i kommunedelplanen, men dette ble endret til næringsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Dette åpner for ny bruk av området, samtidig som bygningen er bevaringsverdig og er fredet ved forskrift. Rammer for bebyggelsen er satt ut fra eksisterende bygningsmasse uten fortetting eller utvidelser.

Sjømilitære samfund (BA4 og BA5):

Feltene reguleres til kombinert formål. Sjømilitære samfund er hotell, konferanselokaler, samt bolig for driver. Sjømilitære samfund er satt av til næringsbebyggelse i overordnet plan. Tiltak i BA4 forutsettes

allerede avklart gjennom kommuneplanens arealdel, men vil kreve dispensasjon fra båndleggingen etter naturvernloven og kulturminneloven (Hortensskogen).

6.3.9 Næring/tjenesteyting (NT1)

Musikken (NT1) avsettes til kombinert formål næring/tjenesteyting. Rammer for bebyggelsen er satt ut fra eksisterende bygningsmasse uten fortetting eller utvidelser. Parkering skal skje på østsiden av Nedre vei.

I gjeldende kommuneplanens arealdel er området satt av til andre typer bebyggelse og anlegg, og i kommunedelplanen til område for forsvaret. Kommunedelplanen fastholder at bygningen skal rives, dersom bygningen går ut av Forsvarets eie. Det er i planprosessen diskutert videre bruk av bygningen, og det er omforent i den regionale arbeidsgruppen at bygningen kan benyttes videre til sivil formål.

6.3.10 Museum/kulturaktiviteter (næring/kontor/administrasjon/ lager)

Området (NKAM1) avsettes til angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål. Området ønskes benyttet til museum og kulturaktiviteter som næring, kontor og administrasjon, i tillegg til lager. For en nærmere klargjøring av mulig fremtidig disponering av området - se Figur 5.11.

Området kan benyttes til museer, møte- og utstillings- og salgslokaler, samt kontorer, kultur- og håndverksbedrifter og lignende aktiviteter som er tilknyttet og bygger opp under museumsvirksomheten i området. Utstillings- og salgslokaler for omsetning av kultur- og håndverksproduksjon, samt serveringssteder knyttet til denne virksomheten, er tillatt.

Det skal være begrenset biltrafikk inne på området, som skal tilrettelegges på områdets kulturhistoriske premisser. Parkering for området skal skje på NKAMP1.

Nordre del av Magasin B er uten verneverdi og kan, etter samråd med vernemyndighetene, rives. Tilbygget kan erstattes med et nybygg. Det forutsettes at nybygget tar hensyn til områdets arkitektoniske karakter og kulturhistoriske verdi. Rammer for bebyggelsen er satt ut fra eksisterende bygningsmasse uten fortetting eller utvidelser. Tilbygg til Maskinverksted 121 kan rives, Tillatelse til riving av tilbygget er gitt fra Riksantikvaren med tre års gyldighet. Det kan kreves detaljreguleringsplan og utbedringsplan som, foruten magasinområdet, også omfatter tilgrensende verkstedområde i øst og den gamle dokken i vest, samt deler av randbebyggelsen på verftsområdet, før en eventuell utbyggingssak kan behandle i kommunen.

6.4 Trafikk og vegsystem. Samferdselsområder

6.4.1 Veger

Dagens vegsystem videreføres i planforslaget, uten vesentlige endringer. Nedre vei og Tivoliveien vises som offentlige veger i planforslaget. Øvrige veger har ingen betegnelse på plankartet og anses derfor som private.

For at tilgjengeligheten til området som helhet og til enkelteiendommer skal sikres best mulig, er det ønskelig at vegene overtas av kommunen på lengre sikt. Det samme gjelder parkanlegg og grøntområder. Dette er imidlertid forhold som må avklares i andre prosesser utenom dette planarbeidet. Horten kommune ønsker ikke å overta ansvaret for disse vegene fra Forsvarsbygg eller andre privat eiere før de oppfyller kommunens krav til vegstandard.

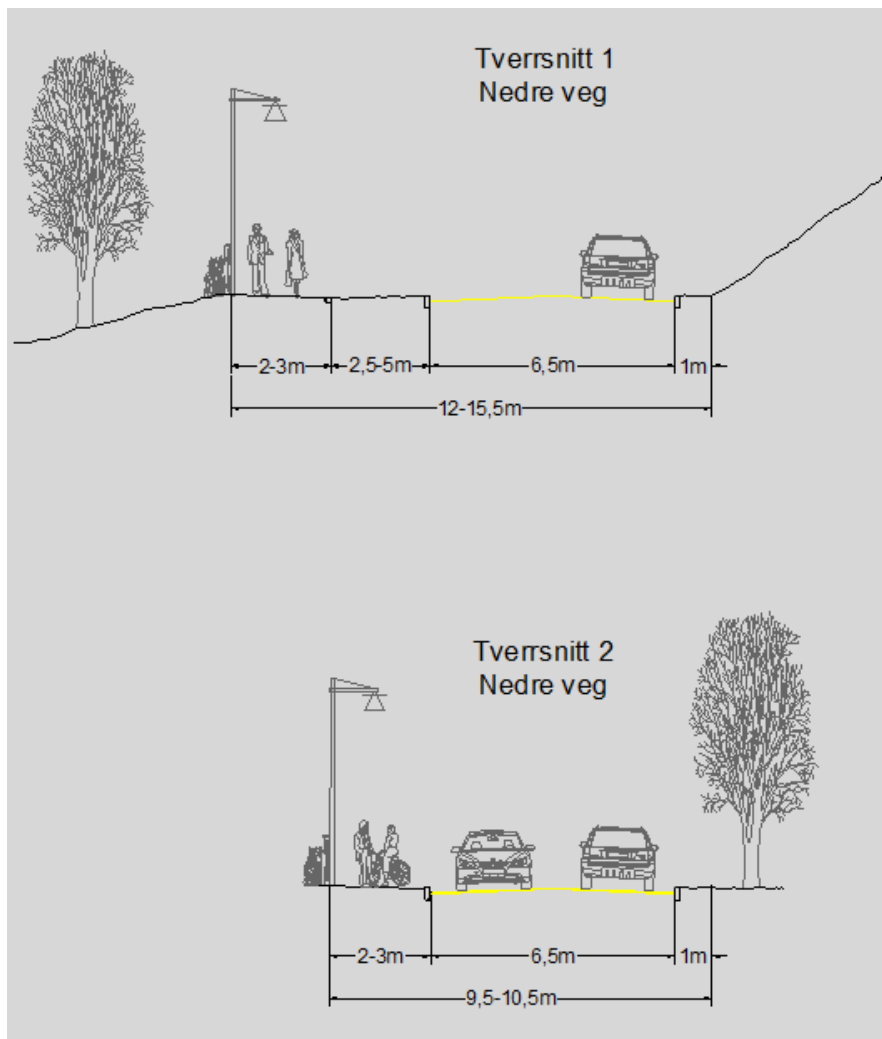
Planforslaget viser visse mindre justeringer av vegutforming og vegsystem i forhold til dagens situasjon:

- Oppstramming av krysset Nedre vei/ Øvre vei. Situasjonen med kryssing av Nedre vei ved Sjømilitære samfunn er uoversiktlig og utrygg. Kryssingen skjer like nord for brua i et uoversiktlig punkt. For å bedre trafiksikkerheten ved kryssing av Nedre vei legger planen til rette for å etablere et fortau, samt noe oppstramming av krysset nord for brua. Statens vegvesen anbefaler at autovernet fra brua og nordover forlenges tilstrekkelig, slik at kryssing i svingen forhindres. Langs Nedre vei blir det ellers som i dagens situasjon, dvs. en kombinasjon av gangveg og fortau. Ut fra vernehensyn er det ikke vurdert som aktuelt å utvide tverrsnittet i Nedre vei. Det er delvis fortau langs nedre veg, som i dag. Nord for vefstporten kan fortau forlenges langs muren, men i plankartet er det avsatt til kjøreareal.
- Gateparkering ved Brakkestokkene ved Nedre vei.
- Areal mellom Brakkestokkene avsettes til offentlig gatetun med mulighet for parkering for beboerne. Det etableres også parkeringsplasser som langsgående gateparkering langs Nedre vei ved Brakkestokkvartalet, parkering for beboerne.
- Vendehammer og parkering etableres mellom Vollmesterbrakka og Barnehagen.

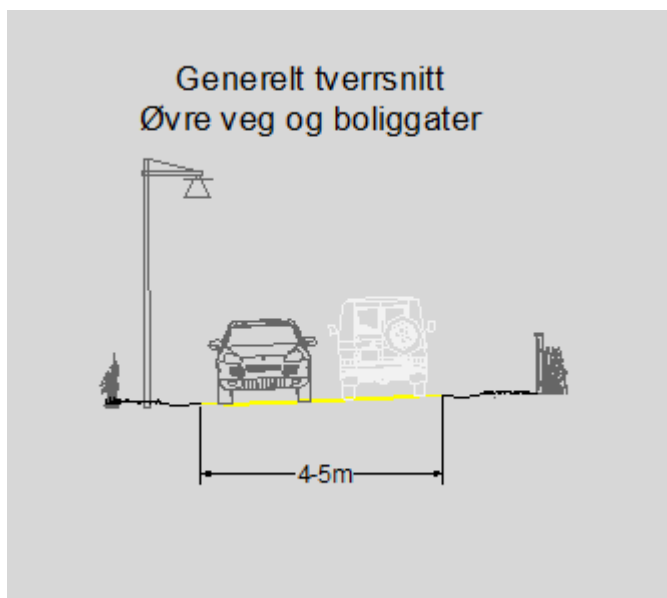
Løsningene som berører fylkesvegen er akseptert av Statens Vegvesen.

Adkomst til Barnehagen fra Vollveien og løsning ved Brakkestokkene er diskutert med Vestfold fylkeskommune i den regionale arbeidsgruppen. Det er sendt dispensasjonssøknad til Vestfold fylkeskommune for løsningen mellom Vollmesterbrakken og barnehagen, og dette samt andre tiltak i fredningsområdet forutsettes å bli avklart i forbindelse med høringen, eller som del av byggetiltak når helt konkret løsning foreligger. Se punkt 7.2.

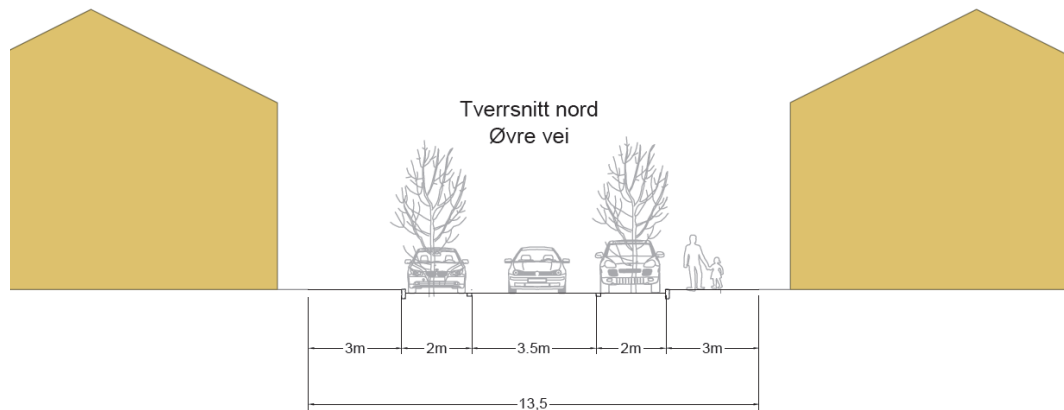
Tverrsnittene i Nedre vei blir som dagens situasjon), med gangveg og med fortau:



Øvrige veger får tverrsnitt som i dagens situasjon (varierer noe):



Det foreslås en endring av gatetverrsnittet for nordligste delen av Øvre vei mellom Brakkestokk-kvartalene, som medfører gjennomkjøring mellom kvartalene sørover (ikke stenging som i dag):



6.4.2 Gang- og sykkelveg og gangareal

Dagens situasjon med delvis gang og sykkelveg og delvis fortau langs Nedre vei videreføres i planforslaget. Arealet for fotgjengere er vist som vegareal på planen, dvs sammen med areal avsatt til kjøreareal, ut fra planens detaljeringsgrad.

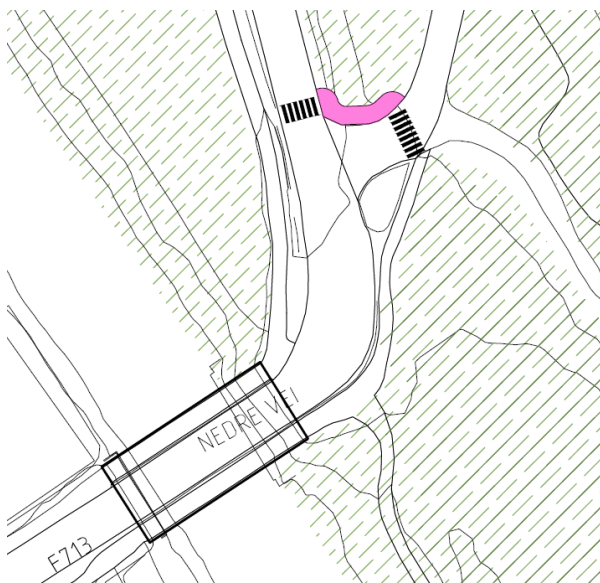
Gangforbindelse mellom Garasjetorget og Nedre vei etableres med eget formål.

Gangforbindelse mellom Brakkestokk-kvartalene etableres gjennom formålet Gatetun offentlig. Dette skal sikre mulighet for gjennomgang for allmennheten, samtidig som det sikrer begrenset biltrafikk gjennom gatetunet.

Ellers er det blandet trafikk i vegene i området. Se også turveger under grønnstruktur.

Forholdene for myke trafikanter er generelt gode i eksisterende situasjon, og det er derfor ikke foreslått noen større tiltak i fremtidig situasjon. En eventuell utbygg av næringseiendommer vil kun føre til økt trafikk på Nedre vei, og myke trafikanter vil da fortsatt ha god fremkommelighet og trygg veg langs det øvrige vegnettet.

Det er foreslått bygging av et kort fortau med to tilhørende gangfelt for å knytte sammen gangvegene over brua mot Karljohansvern til gang- og sykkelvegen langs Nedre vei.



Figur 20: fortausløsning og kryssingspunkt ved nedre veg.

6.4.3 Parkering

Det er foreslått en generell oppstramming av parkeringsareal med fokus på bedre utnyttelse og fremkommelighet.

Ved søknad om rammetillatelse skal det sendes inn en plan for parkering som viser lokalisering og bruksordninger, samt inn- og utkjøringer. Parkeringsløsninger skal samordnes så langt det er mulig. I bygge- og delesaker skal det avsettes plass for biler og sykler på egen grunn i samsvar med følgende norm:

Formål	Grunnlag pr	Antall		
		Bil min	Bil maks	Sykkel minimum
Bolig	Boenhet inntil 120m ² BRA	1	2,0	2,0
Bolig	Boenhet over 120m ² BRA	2	3	3
Kontor/ kulturbasert næring	100 m ² BRA	0,5	1,0	2,0
Næringsbebyggelse (industri/lager)	100 m ² BRA	0,25	0,5	1,0
Servering og overnatting	10 seter/ 5 rom	0,5	1,0	2,0

Parkeringsareal på terreng som ikke er overbygget eller parkeringsareal i kjeller, inngår ikke i grunnlaget for beregning av BRA ved utregning av parkeringsnormen.

Plan – og bygningsmyndigheten kan godkjenne at plassene helt eller delvis blir anlagt i maksimum 500 meter utenfor egen eiendom. Det settes i så fall vilkår om at arealet er regulert til parkering og at det blir tinglyst avtale på leieforholdet.

Dette er et lavere krav enn det som ligger i kommuneplanens arealdel. Det må utøves et faglig skjønn på bakgrunn av de sterke verneinteressene i området.

Arealer avsatt til parkering kan benyttes til parkering, og kan ikke utvides uten tillatelse fra kulturminnemyndighetene etter dispensasjonssøknad.

Følgende arealer skal benyttes til offentlig parkering:

1. Ved sykehustomta (NKAMP_1). 50 av plassene skal disponeres i henhold til avtaler for Blåkraven Borettslag og Trango eiendom. Dette forutsettes håndtert med skilting.
2. Ved Sjømilitære Samfund / Hortensskogen (o_P2)
3. Ved sjøen på Vollen (o_P3)
4. Ved sykehusbrygga (o_P4)
5. Ved Nedre vei (sør for BA1) (o_PP1 og o_PP2)
6. Ved Kaja Eides vei (nord for kirken) (o_PP3 og o_PP4)
7. Øvrige plasser er felles p-plasser.

Områdene skal opparbeides i samråd med kulturminnemyndighet og Fylkesmannen. Innenfor NKAMP_P1 skal det avsettes/ merkes inntil 33 p-plasser for boliger i B3 Blåkraven og 17 plasser for Kontor_K1, til sammen 50 plasser. Arealene er omfattet av fredning.

Parkeringsplassen NKAMP_P1 (sykehustomta) kan senere vurderes bebygget under forutsetning av at parkeringsbehovet løses, for eksempel ved bruk av parkeringskjeller. Dersom utbygging blir aktuelt vil det bli stilt krav om reguleringsplan.

Planforslaget legger hovedsakelig opp til at parkering løses på egen grunn/ innenfor hvert felt. Tabellen nedenfor viser parkeringsløsninger i planen der det blir en endring for boligparkering.

Boligområde	Ca antall boenheter	Parkeringsløsning i dag	Parkeringsløsning i planforslaget	Antall p-plasser i planforslaget
Brakkestokkene A og B = 23 C og D =25	48	Gateparkering og mellom kvartalene	Gateparkering vest for kvartalene, mellom kvartalene og p-plass øst for kvartalene	48 plasser
Tivoli	ca 38	På egen eiendom og i felles garasjer	På egen eiendom og i felles garasjer. Åpning for parkeringsplass i bassengområdet	Noe økt kapasitet. Antall er avhengig av konkret løsning, må avklares ifm tiltak
Admiralveien	Ca 7	På egen eiendom	På egen eiendom	Som i dag
Sjømilitære Samfunn	1	På egen eiendom	På egen eiendom	Som i dag
Blåkraven	32	Tinglyst avtale om parkering på Sykehustomta.	Tinglyst avtale om parkering på Sykehustomta.	Som i dag
Skoleområdet og Freia	Maks 120	På egen grunn	Parkering på egen grunn, parkering i delfeltene bør sees i sammenheng. Parkeringskjeller kan være aktuelt her.	Antallet p-plasser er avhengig av konkret løsning, men det vil uansett kunne være mulig å få tilstrekkelig antall plasser. P-kjeller kan være en løsning.

6.5 Grønnstruktur og naturvernområde

6.5.1 Friområder og naturvern

Hele Hortensskogen og området langs sjøen på østsiden av Karljohansvern opprettholdes som friområde. Et belte langs sjøkanten mot Stjertebukta reguleres også til friområde, bortsett fra forbi forsvarsområdet med Hangar A. Deler av Møringa blir også regulert som friområde. Resten av Møringa, det gamle ballastområdet/ skrotemark, reguleres til naturvern. Dette er for å bevare det viktige naturmiljøet. Denne løsningen er valgt for å gjøre plankartet mer lesbart, uten en ekstra hensynssone i plankartet. Det reguleres også friområder på to sider av Horten kirke. Alle disse områdene er friområder i dag også.

Det settes av en grøntsoner på 15 meter på HIP mot Stjertebukta. Dette er ikke tenkt som et åpent område, men visuelt for industriområdet og omkringliggende områder.

6.5.2 Turforbindelser

Det er ønskelig med en kyststi rundt hele Karljohansvern. Kyststien legges inn som en illustrasjonslinje på plankartet rundt hele, og reguleres som turveg på enkelte strekninger for å sikre viktige forbindelser. Det reguleres turveg langs den gamle flystripa, på tvers gjennom boligområdet ved Freia/skoleområdet og mellom områdene FS1 og BA1.

Turveg på vestsiden av Hangar A er tidligere prøvd i forbindelse med Kommunedelplan for Karljohansvern. Det er fattet vedtak i departementet, og kommunedelplanen viser ikke turveg langs sjøen i dette området. Planforslaget forholder seg til dette. Ved endret bruk av området vest for Hangar A vil det være ønskelig at turvegen på sikt kan føres på vestsiden av bygningen.

6.6 Forsvarsareal

Områdene FS1 og FS2 avsettes til Forsvarsformål.

I planprosessen er det kommet ulike signaler vedrørende framtidig bruk av Hangar B. Forsvaret kan fortsatt ha bruk for Hangar B på Møringa (MH1), og dette arealet avsettes derfor ikke til rent næringsformål, slik som i overordnet plan, men til kombinert formål - angitt militært formål kombinert med andre angitte hovedformål. De angitte formålene er Forsvaret / bolig / næring / tjenesteyting.

Parkeringsplassen øst for Hangar A forutsettes benyttet i sambruk med friområdene som i dag, se avsnitt om parkering.

6.7 Sjøområder

Planen har samme avgrensning som kommunedelplanen for Karljohansvern og de sjøområdene som er med i planen reguleres til de samme formålene som i kommuneplanens arealdel. Det vil si at formålene bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, småbåthavn, naturområde i sjø og vassdrag og friluftsområde i sjø og vassdrag er med i planen.

6.8 Naturverdier – hensynssoner

Hule eiker og misteltein er sikret gjennom forskrift og i bestemmelser. Det er foretatt en kartlegging av hule eiker. De registrerte forekomster er sikret ved hensynssone og bestemmelser.

Fredningsområder - hensynssone for båndlegging etter lov om naturvern (H720)

Områdene som er fredet etter lov om naturvern er markert med hensynssone for båndlegging etter lov om naturvern på plankartet, hensynssone H720 med tilhørende reguleringsbestemmelser. Det gjelder

- Karljohansvern plante- og dyrefredningsområde (Hortensskogen) (H720_1)
- Karljohansvern plante- og dyrefredningsområde (Sjømilitære samfunn) (H720_2).

Nærmere beskrivelse av fredningen er gitt i kapittel 5.3.

6.8.1 Båndlagte områder for bevaring etter plan- og bygningsloven (H560)

Tre enkelttrær sikres i planen med sone med angitte særlige hensyn - bevaring naturmiljø, H560. Alle tre trærne ligger ved Tivoli og er navngitt H560_1, H560_2 og H560_3 i plankartet. Trærne skal bevares, og det skal ikke gjennomføres tiltak som kan skade treet eller rotsystemet på disse.

- Tivolilinden: Linden i rundkjøringen ved sjøen på Tivoli er administrativt fredet av Forsvaret 1921. Objektet er fullt av misteltein.
- Tre i område B5b Tivoli («Adam»/ «Eva»)
- Tre på vollen i område o_FO1a



6.9 Kulturminner - hensynssoner

6.9.1 Fredningsområder - hensynssone for båndlegging etter lov om kulturminner, hensynssone d (H730)

Bygninger som skal bevares er vist på plankart og temakart. En rekke av disse er fredet.

Bygninger og anlegg som er forskriftsfredet etter kulturminneloven § 22a (Fredning av byggverk og anlegg i statens eie) er vist på plankart og temakart kulturminner og kulturmiljø. For fredete bygninger gjelder bestemmelsene i Forskrift om fredning vedtatt av Riksantikvaren 18.10.2000 og 31.05.2006, jf. kulturminneloven § 22a og 15.

Områder som er fredet etter kulturminneloven § 19 (Fredning av område rundt et fredet kulturminne) er vist som følgende hensynssoner på plankart:

1. H730-1: Store deler av den tidligere marinebasen, område F1 i fredningsvedtaket
2. H730-2: Område rundt kalkovnene på Møringa, område F2 i fredningsvedtaket
3. H730-3: Batteriet på Møringa, område F3 i fredningsvedtaket

Disse tre områdene er vedtatt fredet den 26.10.2007 etter lov om kulturminner (kulturminneloven) av 9. juni 1978 nr. 50 § 19. Fredningen omfatter områder i tilknytning til fredede byggverk og anlegg på Karljohansvern Orlogsstasjon, Horten kommune, jfr Forskrift om fredning av deler av Karljohansvern 18. oktober 2000 og Forskrift om fredning av bygninger og anlegg i Verneplan for Karljohansvern Orlogsstasjon 31. mai 2006.

For fredete områder, bygninger og anlegg gjelder de vedtatte fredningsbestemmelsene. Tiltak beskrevet under topografi og landskap kan kreve dispensasjon fra fredningen.

6.9.2 Vurdering av båndlagte områder for bevaring etter plan- og bygningsloven, hensynssone c (H 570)

Kommunedelplan for Karljohansvern har definert en rekke områder som skal vurderes med hensyn til bevaring etter plan- og bygningsloven.

De enkelte områdene ble befart 14.10.2013 og vurdert i forhold til hensynssone bevaring i møte 15.10.2013. Hovedpunkter er stikkordsmessig gjengitt nedenfor, og hensynssoner på plankartet følger vurderingene og avgrensningene som ble bestemt i møtet.

HIP generelt: Videre utfylling i sjø skal ikke skje av hensyn til virkning for kulturmiljøet. Byggegrense bør trekkes bakover fra sjøen, ytre områder bør ikke bebygges.

SB1 - HIP ved Verftsporten (H570_1 og H570_2):

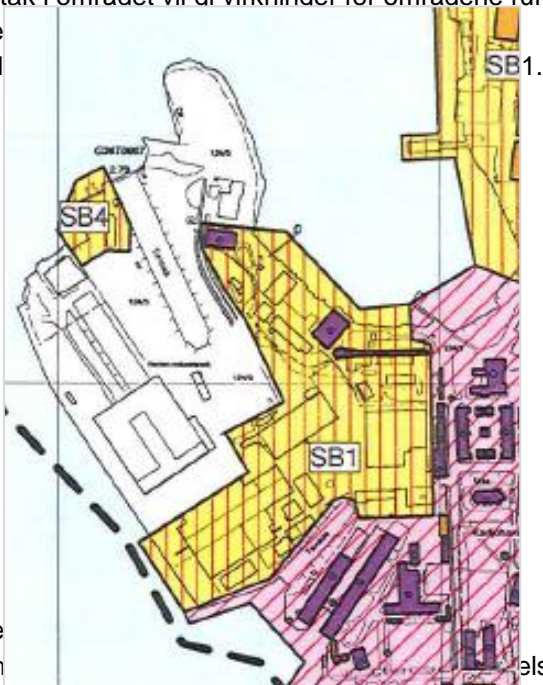
HIP representerer et unikt, gammelt Forsvars- og industrilandskap, verdiene er godt dokumentert. Kirken bør trone i landskapet på Karljohansvern. Landskapsvirkninger og inngrep i kulturmiljøet er veiet opp mot næringsinteresser, og det bør kunne tåles en viss utvikling på HIP. Hensynssoner kan minskes i forhold til overordnet plan, da det midtre partiet ikke innehar verneverdig inventar. Nabolik med fredet festningsanlegg er sårbart, tiltak i området vil gi virkninger for områdene rundt. Det må være en buffer i nord og sør for å ivareta her.

Konklusjon: SB1 deles i to hensynssoner c, H570_1

Arealer for utvidet verneområde i

Verneplan Karljohansvern følges, men SIAS-bygningen kan tas ut, da denne er vesentlig transformert. Nabolik til steindokken må ivaretas med den småskala teglsteinsbebyggelsen.

Plasthaller bør ikke etableres i dette området. Byggehøyder og tetthet må defineres i planen, slik at hensynet til naboområder ivaretas.

SB 4 - HIP ytterste område mot nordvest:

Ved utbygging av den store dokken og inngrep som er gjort i området vurderer Vestfold fylkeskommune det som lite sannsynlig at det er mye igjen av kulturhistorisk inter

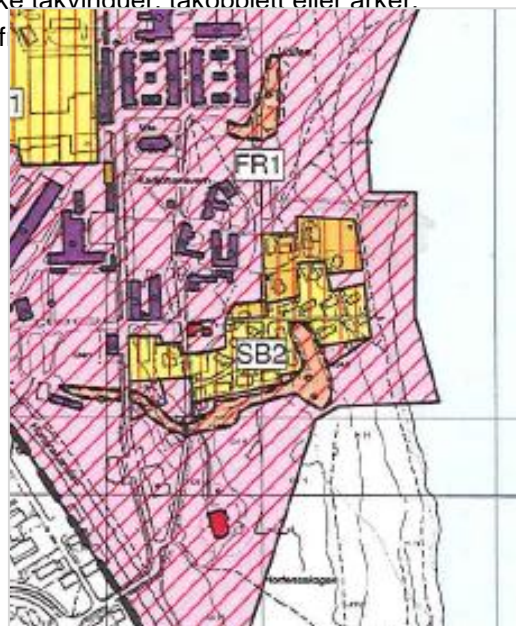
Konklusjon: Dette området skal ikke avsettes som h
Dersom det skal skje tiltak i området skal eventuelle spor etter tidligere anlegg i grunnen dokumenteres ved oppmåling og fotografering før rester fjernes.

SB 2 - Tivoli (H570_5 og H570_6):

Området viser Forsvarets bruk av hele området Karljohansvern, og ulike bruk over tid. Tivoli er et tidstypisk område med karakteristiske boliger. Enkle flermannsboliger, kompromissløst plassert inn mot batteriet. Helheten i området er intakt, selv om enkeltbygninger er endret. Området vurderes derfor viktig og interessant å ta vare på.

Konklusjon: Avsettes til hensynssoner i planen. Alle tiltak i boligområdet skal oversendes til fylkeskommunen kulturvern til uttalelse før kommunen fatter vedtak. Momenter:

- Hovedstruktur skal bevares. Takflater bevares. Ikke takvinduer, takoppsett eller arker.
- Tilbygg til boliger: Arealbegrensning på tilbygg ut fra
kun i 1 etasje.
- Balkong, begrensninger i størrelse.
Veranda rundt hushjørner eller forbundet over flere etasjer tillates ikke.
- Bevare fargepaletten.
- Lave gjerder av samme type. Ikke stakittgjerder i området. Ikke gjerder eller hekk inn mot batteriet/ vollen.
- Parkering: Behov for mer parkering. Felles parkeringsplass etablert som reversibelt tiltak på bassengområdet kan tillates, forutsatt at bassengmur ikke skades. Steingjerde langs Øvre vei skal bevares uten inngrep, dvs. adkomst til



bassengarealet må skje fra sør. Eksisterende garasje i dette området kan forlenges noe. Ved eventuell riving av fellesgarasjer: Nye garasjer skal ha samme utforming og høyde som eksisterende. Parkering i trekanten skal ikke tillates. Trekanten bør være et grønt område felles for boligområdet.

- Restriksjoner på tiltak inn mot vollen bør nedfelles i bestemmelsene.

Admiralveien, oransje område like nord for Tivoli (H570_4):

Vurdering: Det er store kulturhistoriske verdier i området, som er godt begrunnet i andre dokumenter.

Konklusjon: Dette skal være hensynssone c i planen. Streng håndtering av verdier er ønskelig.

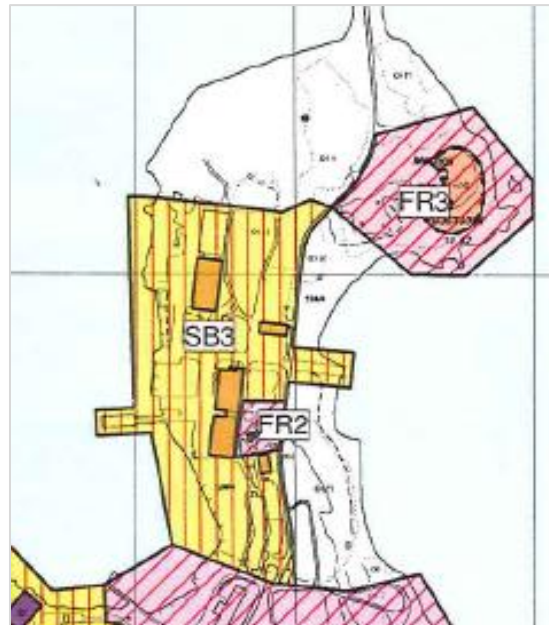
SB3 Møringa (H570_3):

Vurdering: Bebyggelse og anlegg knyttet til den tidligere flyvirksomheten. Det vurderes som viktig å ivareta bebyggelse, samt åpenhet mot sjøen. Betongdekke for flystripe og forarealer til flyhangarer er viktige elementer som skal bevares. Begrensning på asfaltering i området må sikres i bestemmelsene. Vegetasjon viktig. Freia tas ut av hensynssonen, denne bygningen har ikke antikvarisk verdi.

Fortettingspotensiale/ gjenbruk: Etterbruk av Hangar B er aktuelt, hvis bygningen går ut av Forsvarets eie. Midlertidige løsninger som plasthaller er ikke ønskelig. Tilbygg nord for Hangar B kan benyttes/ eventuelt rives og bygges nytt med samme rammer for bebyggelsen. Ved behov kan det fortettes noe nord for fyrhuset. Her har det vært bebyggelse tidligere, som er revet. Det vil være viktig å holde byggehøyden nede ved eventuell fortetting i dette området.

Toalettanlegg: Det ble avklart at Fyrhuset ikke kan benyttes for toalettanlegg for friluftsområdet.

Toalettbygg kan etableres i skogen noe lenger nord, ved radiosendestasjonen som er revet, men ikke i sone ved flystripa.





Figur 6.21: Illustrasjonen viser rester av betongdekke i området på Møringa. Registrering gjort ved befaring, grunnlagskart fra Vestfoldkart og <http://tema.webatlas.no/vestfold/bilder>. (<http://91.90.66.232/webinnsyn/Content/Main.asp?layout=vestfold&time=1400675318&vwr=asv>)

SB 5 Fyllinga:

Fyrlykten er interessant som innseiling til kanalen. Ellers vurderer Vestfold fylkeskommune at det er lite av antikvarisk interesse. Arealbruksformål småbåthavn er ivarettatt i KPA, dette sikrer åpenhet i området, som er viktig for virkning av kanalen og naboskapet til det fredete området.
Konklusjon: Fyllinga tas ut av planen i sin helhet.



Sjømilitære samfund (H570_3):

Bygningen på Sjømilitære samfund ligger inne i området for fredning, men selve bygningen er ikke omfattet av fredningsforskriften og det er avklart i arbeidsgruppen at området skal sikres med hensynssone c (H570_3) i plankartet. Håndteringen med doble hensynssoner er avklart med Riksantikvaren. Bygningen har stor verdi. Planen åpner for bygging av frittstående anneks med hotellrom og konferansesal.



Figur 6.22: Sjømilitære samfund, foto fra www.verneplaner.no.

6.10 Sikringszone for militær virksomhet

Det settes av en hensynssone for å ivareta en sikringszone for militær virksomhet. Hensynssone for annen sikringszone, hensynssone H190 benyttes. Innenfor hensynssonen skal det ikke oppføres nye bygg for varig opphold

6.11 Støy - hensynssoner

Støy fra Nedre vei ble vurdert i forbindelse med kommuneplanens arealdel, og kommuneplankartet viser ulike soner for gul og rød sone langs fylkesvegen. Disse videreføres i denne planen som hensynssonene H210_1 - Rød sone iht. T1442 og H220_1 - Gul sone iht. T-1442.

6.12 Forurenset grunn - hensynssone

Området på Møringa hvor det er kjent forurenset grunn sikres i planen med hensynssone for annen fare, H390_1. Det tillates ikke tiltak innenfor hensynssonen.

6.13 Videreføring av reguleringsplan - hensynssone

Reguleringsplan for Horten gård skal fortsatt gjelde og markeres derfor med hensynssone for Gjeldende reguleringsplan skal fortsatt gjelde, hensynssone H910_1.

6.14 Hensynssoner i overordnede planer som ikke inngår i planforslaget

6.14.1 Friluftsliv (sonetype H530)

Friluftshensyn som er vist på temakart i kommunedelplan for Karljohansvern er ikke regulert med hensynssone. Området anses som tilfredsstillende sikret for friluftsliv gjennom reguleringen til friområder med reguleringsbestemmelser.

6.14.2 Skrotemark - bevaring naturmiljø (sonetype H560)

Skrotemarka på Møringa er i dag ikke sikret vern etter noe lovverk. Naturverdiene som er vist på temakart i kommunedelplan for Karljohansvern ivaretas ved at området reguleres til arealformålet naturvern. Formålet naturvern med reguleringsbestemmelser anses å sikre området naturverdier.

7 VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET

Kapittelet er i hovedsak bygget opp på samme måte som kapittel 5, hvor eksisterende situasjon i planområdet er beskrevet. Det vises til ROS- analysen for mer utfyllende informasjon om risiko- og sårbarhetssituasjonen, se vedlegg.

Planforslaget vil i prinsippet gjøre det mulig å oppheve kommunedelplan for Karljohansvern for det arealet som er omfattet av områdeplanen. Dette vil kunne forenkle saksbehandlingen innenfor planområdet.

7.1 Funksjoner og arbeidsplasser

Oppstillingen nedenfor viser endringer i aktivitet innenfor planområdet. Oversikten viser at planforslaget legger til rette for flere boliger på Karljohansvern, og større virksomhet ved videre utbygging på HIP enn i dagens situasjon.

Planforslaget setter rammer for utviklingen, slik at utviklingen blir mer forutsigbar, snarere enn en ad-hoc utvikling som et resultat av en rekke dispensasjoner. Plankravet bortfaller for de fleste områder, noe som gir en mulighet for å gå direkte til byggesak.

Funksjon	Dagens situasjon Ca antall arbeidsplasser/ boenheter	Planforslaget Ca antall arbeidsplasser/ boenheter
Boliger	Ca. 120 boliger Ca 200 bosatte	Ca 252 boenheter Ca 400 bosatte
Horten industripark	ca 1000 arbeidsplasser (regner ca 50/50 fordeling mellom kontor og industri)	1300-1500 (Ca 3-500 flere kontorarbeidsplasser sammenlignet med dagens situasjon)
Forsvaret	ca. 200 arbeidsplasser (kdp)	Ca 200 arbeidsplasser
Selskapslokale med overnattingskapasitet/ konserter	Sjømilitære samfund: 8 rom. Konferanser for inntil 180 personer. 6-700 besøkende pr mnd. Ca 8 årsverk. Horten gård: Ca 25 rom, 46 senger fordelt på enkelt og dobbeltrom. Kurs og konferanser, konserter. Antall besøkende på Horten Gård i løpet av et år er ca. 6.000. Ca 3 årsverk	Sjømilitære samfund utvides med 40 rom og en konferansesal. Horten gård videreføres ca som i dag. Årlig besøk forventes økt til 10.000 innen fem år iht informasjon fra Horten gård.
Barnehage	Kommunal barnehage	Utgår. Inngår i framtidig situasjon i punkt over om boliger
Midlertidig skole	Kommunal midlertidig skole	Utgår. Inngår i framtidig situasjon punkt over om boliger
Kirke	14.500 besøkende i 2003 (KDP)	Ingen endring
Garasjetorget, kunsthåndverkere og utøvende kunstnere	Ca 14 arbeidsplasser	Ca 20 arbeidsplasser
Kulturelle institusjoner museum inkl. utendørs arrangementer	Ca 30 arbeidsplasser 70.000 besøkende i 2014	Ca 30 arbeidsplasser
Friluftsområder	Trafikk til friluftsområdene og kirken. Denne trafikken er imidlertid ikke større enn at samlet trafikk trolig er mindre i helgene enn på virkedager, også om sommeren. Unntaket er dager med spesielt store arrangementer eller spesielt stor utfart til Vollen.	Hovedsakelig helger
Kontorer Doktorboligen	Kontorer	Kontorer

7.2 Topografi og landskap

Utbyggingen vil ikke medføre vesentlige terrenginngrep eller vesentlig endring av landskapets form.

Det vil likevel være enkelte områder der det kan bli nødvendig med mindre tilpasninger, for eksempel i forbindelse med opparbeidelse av parkeringsplasser med mer. Flere av parkeringsplassene som foreslås i planen ligger innenfor fredningsområdet. I utgangspunktet krever alle tiltak i fredningsområdet dispensasjon fra fredningen. Følgende konkrete utendørs opparbeidelsestiltak i planforslaget er diskutert i den regionale arbeidsgruppen i planprosessen. Flere av disse vil trolig kreve dispensasjon fra fredning (områdefredningen):

- Etablering av parkeringsplasser ved Brakkestokkene.
Etablering av forhager ved Brakkestokkene.
- Etablering av adkomst og parkeringsløsning for Barnehagebygningen, fra Vollveien.
- Oppstramming av kryss ved Nedre vei/ Vollveien for å bedre trafikksikkerheten.
- Etablering av gangforbindelse fra Nedre vei til Stjertebukta og eventuell opparbeidelse av kyststi.
- Etablering av paviljong/ utvidelse for Sjømilitære samfunn
- Fortetting og uteområder på skoletomta.
- Eventuell etablering av toalettanlegg innenfor fredningsområdet F3.
- Eventuelt tilbygg til Magasin B på museumsområdet.

Det kan også være andre forhold som krever dispensasjon. Tiltakshaver er ansvarlig for å avklare hva som krever dispensasjon ved tiltak på bygning eller uteområde og avklare med rette myndighet.



7.2.1 Utfylling i sjø

Planforslaget legger ikke til rette for videre utfylling i sjø mot Stjertebukta enn dagens situasjon, men dagens strandlinje reguleres mot Stjertebukta. Ny kaifront mot nord/vest er omsøkt. Horten Industripark har søkt om dispensasjon for utfyllingen.

Horten Industripark har fått utredet ulike konsekvenser av utfyllingen uavhengig av dette planarbeidet. Det vises til denne utredningen, utarbeidet av Multiconsult, notat 811660-RIGm-NOT-M5.

Visuelle konsekvenser av dagens utfylling er vist på foto. For kulturminner og kulturmiljø er det viktig at videre utfylling ikke skjer. Forståelsen av den gamle flystripen kan bli endret dersom det tillates videre utfylling enn planforslaget viser.



7.3 Naturmiljø

Naturmiljø er omtalt under 7.10 Forhold omtalt i ROS-analysen.

7.4 Bebyggelse, solforhold, synlighet og utsikt

Tiltak på HIP og på skoleområdet vil gi noen endringer sammenlignet med dagens situasjon. Det kan hovedsakelig skje endringer i følgende områder:

- Horten Industripark
- Skoleområdet og Freia
- Tivoli

I øvrige områder legges dagens utnyttelse og høyder til grunn. Vollmesterbrakka og Musikken blir ikke revet. Videre bruk av bygningene er hensiktsmessig, og vil sikre videre aktivitet og liv i områdene, men bygningene kan ikke utvides. Videreføring av Musikken medfører at forterrenget til Karljohansvern ikke reetableres. Konsekvenser av riving av tilbygg til Maskinhuset invnr 121 på museumsområdet er vurdert av Riksantikvaren i forbindelse med at godkjenning av riving ble gitt.

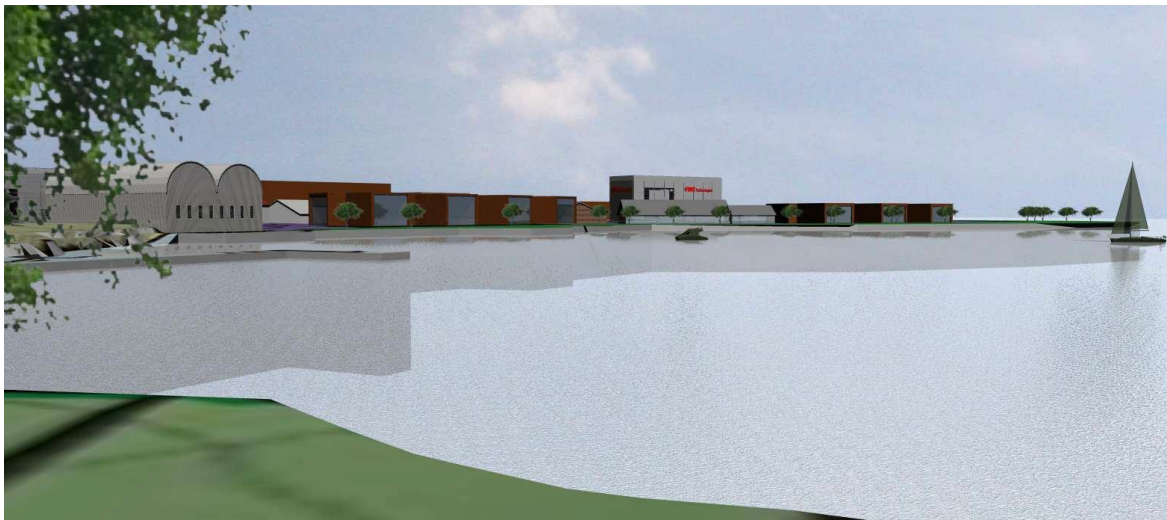
Det er lagt vekt på at ny bebyggelse ikke skal endre områdets helhetlige karakter. Stillbilder fra 3D-modell viser den volummessige virkningen som ny bebyggelse på Horten industripark og skoletomta kan gi, med de høyder som er fastsatt i reguleringsplanen. Illustrasjonene er utarbeidet av Veidekke AS i forbindelse med planarbeidet.



Figur 23: Illustrasjonen viser området rundt Stjertebukta, oversiktsbilde. Illustrasjonen viser mulig fortetting på HIP i forgrunnen, fortetting på Nidaros og Freia i bakgrunnen (Veidekke AS).



Figur 24: Illustrasjonen viser fortetting med nye boliger på Freia og Nidaros, sett fra Nordkapp på HIP (Veidekke AS). Utgangspunktet for bygningskroppene er eksisterende bygg Freia og Nidaros, med forslag til påbygde akser mot sjøen. Konkret utforming må avklares i forbindelse med byggesaken.



Figur 25: Illustrasjonen viser fortetting på HIP, sett fra motsatt side av Stjertebukta (Veidekke AS). Konkret utforming må avklares i forbindelse med byggesaken.



Figur 26: Illustrasjonen viser fortetting på HIP, sett fra landsiden (Veidekke AS). Konkret utforming må avklares i forbindelse med byggesaken.

Horten Industripark:

Planforslaget gir åpning for størst endring på området for Horten Industripark. Industriområdets storskala bebyggelse og robusthet gjør at området kan tåle en slik utvikling.

Høydene som er lagt inn i planforslaget vil imidlertid sikre at fortetting skjer på en måte som sikrer en helhetlig utvikling i området. Planforslaget sikrer at bebyggelsen trappes ned mot sjøfronten i nord, noe som skal hindre uheldige landskapsvirkninger ved ny bebyggelse.

FMC- hallen danner en del av sjøfronten mot nordvest. FMC-hallen har en høyde som ikke bryter vesentlig med omkringliggende bebyggelse på HIP, men plasseringen bidrar til en uheldig landskapsvirkning. Det er ikke grunn til å tro at det vil komme vesentlig ny bebyggelse i fremkant av FMC-hallen nord og vest. Planforslaget åpner for lavere bebyggelse i området rundt hallen, og dette kan bidra til å dempe den uheldige virkningen av bygningen noe. Det er likevel grunn til å tro at denne hallen vil oppleves markant i høyde også i framtiden.

Planforslaget innfører en grønn buffer mot Stjertebukta. Bufferen vil gi en mer helhetlig virkning av områdene rundt Stjertebukta, og vil bidra til en mer positiv opplevelse av industriområdet sett fra Møringa. Ved etablering av boliger på skoleområdet og Freia og når kyststien på motsatt side av bukta etableres, vil opplevelsen av industriområdet sett fra øst bli enda viktigere enn i dag. Det etableres ny bebyggelse mellom fredede bygg på HIP mot Stjertebukta, som vil endre sjøfronten i dette området.

Ved konkret utforming av tiltak i HIP-området er det viktig at det tas hensyn til fjernvirkning fra Indre Havn og fjorden, samt Stjertebukta, for eksempel bør store vindusflater og speilende fasader unngås. Hensynet til kulturmiljøet og kirken skal ivaretas ved utforming. Tydelige bestemmelser erstatter plankravet ved tiltak, men det vil fortsatt være plankrav for større tiltak.

Det vurderes at planforslaget legger til rette for en utvikling på områdets kulturhistoriske premisser. Eksakt utforming må avklares gjennom byggesak og dialog med vernemyndigheter.

Skoleområdet og Freia:

Fortetting på skoleområdet og Freia er gjort på en forsiktig måte for å ta hensyn til kulturminneverdier.

Byggehøyder vil videreføres i hovedsak som i dag. Tilbygg knytter seg til eksisterende bebyggelse, og skal underordne seg helheten i området. Bebyggelse, adkomst og parkeringsløsninger bygger videre på dagens strukturer, men med noe økt. Det vil bli en grønn buffer mot sjøen langs hele Stjertebukta. Allmennheten sikres tilgjengelighet til grøntområder som i dag. Tydelige bestemmelser erstatter plankravet ved tiltak.

Det vurderes at planforslaget legger til rette for en utvikling på områdets kulturhistoriske premisser. Eksakt utforming må avklares gjennom byggesak og dialog med vernemyndigheter.

Tivoli:

Planforslaget vil sikre at viktige kvaliteter ved området videreføres. Planforslaget gir mulighet for en viss utvidelse av bygningsmassen og tilpasning av parkeringsløsninger på områdets kulturhistoriske premisser, innenfor rammene av vern. Tydelige bestemmelser erstatter plankravet ved tiltak.

Oppsummering:

Planforslaget gir forutsigbarhet og vil sikre at viktige kvaliteter ved hele Karljohansvern og de enkelte delområdene videreføres. Planforslaget legger rammer for utvikling. Konkret utforming må avklares i forbindelse med hvert enkelt byggetiltak. Alle tiltak som omfatter fredningsområdet må avklares med kulturminnemyndighetene, og vernemyndighetene må vurdere detaljløsninger og konsekvenser i hvert enkelt tilfelle. Kulturminner og kulturmiljø er ellers nevnt under kapittel 7.10 Forhold omtalt i ROS-analysen.

7.5 Rekreasjonsverdi

Barn og unges interesser og friluftsliv

Planforslaget vil ikke gi vesentlige endringer i forhold til dagens situasjon med hensyn til friluftsliv eller barn og unges situasjon. Planforslaget legger opp til god ivaretagelse av friluftsjansene ved at alle områder som er tilgjengelige for allmennhetens bruk for rekreasjonsformål og friluftsliv videreføres.

Det legges ikke opp til egen hensynssone for friluftsliv i planforslaget, men friluftsjansene anses som sikret ved at området reguleres til friområde.

Kyststien videreføres i henhold til overordnet plan og reguleres til turveg på enkelte strekninger for å sikre at kyststien kan legges der. Gangforbindelse ved Garasjetorget til Nedre vei og forbindelse fra Nedre vei til Stjertebukta sikrer sammenheng, og gjør at Museumsområdet ikke blir en blindveg, men en naturlig del av kyststien rundt hele Karljohansvern. Museumsområdet er offentlig tilgjengelig.

Etablering av bom ved den gamle flystripa på Møringa vil gjøre området nord for bommen bilfri og dermed sikres bedre for friluftsjansene i dette området enn i gjeldende planer. Etablering av toalettanlegg på Møringa vil være et positivt tilbud til brukere av området. Eksakt plassering av toalettanlegget må avklares i senere prosesser.

7.6 Forsvaret

Planforslaget viderefører arealer for Forsvaret i tråd med overordnede planer. Planforslaget tydeliggjør Forsvarets interesser på Møringa mer enn overordnede planer, ved at Hangar B-området avsettes til kombinert formål Forsvaret / Bolig / Næring / tjenesteyting. Denne arealbruken gjenspeiler faktisk bruk av området og gir mulighet for en framtidig utvikling av ny næring eller boliger. Det vil i så fall kreve detaljregulering. I kommuneplanen er arealet avsatt til næring. Kaiområdet ved Hangar A videreføres for Forsvarets bruk. Kyststi føres øst for Hangar A, for å ivareta Forsvarets interesser her. Planforslaget medfører sambruk av parkeringsplassen på Møringa som i dag.

Forsvarets interesser ivaretas også ved etablering av en sikringssone for militær virksomhet, som gir visse begrensninger for bruk av dagens skolebygg.

Vegen nordover på Møringa stenges for bilkjøring like nord for flystripa, men Forsvaret skal fortsatt ha kjøremulighet som i dag.

Det vil generelt bli mer aktivitet og virksomhet på Karljohansvern. Utover dette vurderes at planforslaget ikke medfører vesentlige endringer for Forsvaret.

7.7 Veg og trafikk

Vegsystem

Planen legger kun opp til små endringer av vegsystemet. Trafikkreguleringen vil være i samsvar med gjeldende skiltplan. Den økte aktiviteten som planlegges vil gi størst betydning for trafikk nivået på Nedre veg. Det er spesielt boligene på Freia og Nidaros, Horten Industripark og Horten gård og Sjømilitære samfund som får økt trafikk. Trafikken til disse aktivitetene er forsøkt kanalisert til å gå utenfor eksisterende boligområder.

Gang og sykkelvegnett/turveger og trafikksikkerhet

Faren for trafikkulykker i av-/påkjørslar og ulykker med gående og syklende kan aldri utelukkes, men det er viktig at det i planlegging og dimensjonering av vegnett legges spesielt vekt på trafikksikkerheten, særleg for myke trafikanter. Når det gjelder ulykker i av-/påkjørslar er det viktig at frisktsoner ryddes jevnlig, slik at det til enhver tid er god sikt i kryss. Frisktsoner er ikke vist i planen, ut fra kartets lesbarhet. Ved konkret utforming av alle tiltak må det sikres at fri sikt ivaretas, slik at sikkerhet ved av- og påkjøring ivaretas.

Forholdene for de myke trafikanter langs fylkesveien (Nedre vei) er i dag beskrevet som av noe varierende karakter. Tryggheten for gående og syklende kan bedres på ulike måter. Dersom det holdes for høy hastighet i området kan det anlegges fartsdumper/-puter. Dette kan spesielt være aktuelt i forbindelse med viktige kryssingspunkt for fotgjengere. Det kan også anlegges egne gang- og sykkelveger dersom det øker trafikksikkerheten. Planen legger til rette for en tryggere kryssing av Nedre vei i krysset ved Øvre vei nær Sjømilitære samfunn. De konkrete løsningsene må ellers detaljeres i senere faser, og det må gjøres avklaring med kulturminnemyndighetene knyttet til det enkelte tiltak innenfor planområdet.

Det kan ikke utelukkes en ulykke med farlig gods til/fra eller ved området, men det er ikke noe som tilser at det skal fraktes mye farlig gods i eller ved planområdet. Likevel kan det forekomme i forbindelse med industri eller forsvarsaktivitet. Det vises også til vurdering i KDP om dette.

Kollektivtrafikk

Planforslaget medfører ingen konsekvenser for kollektivtrafikken. I og med at det planlegges flere boliger og flere arbeidsplasser så vil trafikkgrunnlaget for en kollektiv rute økes. Også på landsiden av Karljohansvern, langs Bromsveien legges det til rette for flere boliger. Fra 1.7.2014 er det rute 01 lagt om og det er etablert et nytt busstopp i Bromsvegen. Det er ca 300 meter fra museumsområdet og ca 500 meter fra porten til HIP. På sikt vil det være ønskelig å se på muligheten for å etablere kollektivruter med kortere gangavstand enn dagens løsning.

Parkering:

Planen ligger opp til opprydding og tydelig gjøring av parkeringsområdene. Parkeringsnormen inneholder min og maks grenser for antall p-plasser avhengig av området skal reguleres til bolig eller næringer. I tillegg til de private p-plassene som anlegges i forbindelse med regulering / bygging av eiendommer viser planen områder som er regulert til offentlige plasser, ca. 240 plasser.

Trafikk og aktiviteter:

Planen legger opp til etablering av flere boenheter og arbeidsplasser samt utvidelse av selskapslokaler / overnattingskapasiteten.

Planlagte aktiviteter i området består i hovedsak av de samme funksjoner som i dag, se kapittel 7.1 for oversikt over utvikling:

1. Boliger
2. Horten industripark
3. Forsvaret
4. Selskapslokaler med overnattingskapasitet
5. Barnehage
6. Midlertidig skole
7. Kirke
8. Flere kunsthåndverkere og utøvende kunstnere
9. Kulturelle institusjoner for eksempel museum inkl. utendørs arrangementer
10. Friluftsområder

Vurdering av trafikkmengder i planforslaget:

Som for dagens situasjon er det beregnet et teoretisk anslag på hvor mye trafikk aktivitetene genererer. Det er brukt samme metodikk for beregning i turproduksjon som for dagens situasjon.

For aktivitet 1-3 er det beregnet et teoretisk anslag på hvor mye trafikk aktivitetene genererer. For næringsvirksomheter/ kontor og boliger foreligger det erfaringstall som sier noe om antall personturer/ bilturer pr m² gulvareal eller ansatt og antall personturer/ bilturer pr bosatt. For aktivitetene 4-10 kan det være vanskelig å beregne den trafikkskapende effekten. Dette gjelder spesielt friluftsområdene.

Aktiviteter som gir endret trafikkbetasting:

Dobling i antall bosatte fra 200 til 400 betyr en trafikkøkning på ca. 200 ÅDT.

- For Horten industripark viser planen en økning på 3- 500 kontorarbeidsplasser som betyr en trafikkøkning på 750 – 1250 ÅDT.
- Sjømilitære samfund øker sin overnattingskapasitet fra 8 til 40 rom, en ny konferansesal. Fordelt over året utgjør dette lite pr. dag.
- Horten gård forventer en økning av antall besøkende fra 6000 til 10000 pr. år. Fordelt over året utgjør dette lite pr. dag.

Framtidig trafikk i tilknytning til friluftsområder og kulturelle institusjoner er vanskelig å anslå, men nivået forutsettes å øke noe utover dagens nivå. Denne trafikken foregår på tidspunkt av døgnet hvor det er lite trafikk på vegnettet og på p-plasser.

For de de andre aktivitetene vil endringen være så liten at den vil få liten betydning.

Boliger og næring ut gjør en trafikkøkning på 1000- 1500 ÅDT avhengig av hvor mange kontorarbeidsplasser som etableres på HIB. Boligene utgjør en liten del av trafikkveksten. Kontorarbeidsplasser har en trafikkskapende effekt som er mer enn det doblete av en bosatt.

7.8 Annen infrastruktur og servicetilbud

Skoler og barnehager

Både Karljohansvern barnehage og den midlertidige skolen forutsettes avviklet i løpet av 2016, og er derfor ikke vektlagt spesielt i planforslaget.

Når disse legges ned blir det ingen skoler eller barnehager på Karljohansvern. Dette er i tråd med Horten kommunes intensjoner for området.

7.9 Teknisk infrastruktur

7.9.1 Energi og el

Tilrettelegging for alternative energikilder/fjernvarme skal vurderes i plansaker.

Horten kommune har allerede søkt og fått midler fra ENOVA for å lage en varmeplan for Karljohansvern, og dette arbeidet er satt i gang. Arbeidet er ikke en del av denne reguleringsplanen.

Da arbeidet med varmeplanen er i oppstart, vil det heller ikke være mulig å innarbeide elementer fra dette arbeidet i denne reguleringsplanen, og temaet er ut fra det pågående varmeplanarbeidet dette ikke belyst særskilt i dette planarbeidet. Men det kan være aktuelt å innarbeide elementer fra

varmeplanen ved senere revidering av reguleringsplanen. Det vil være viktig at de sterke verneinteressene i området ivaretas i varmeplanen og alle tiltak knyttet til dette.

Horten kommune har ikke opplyst om at det er høyspentkabler innenfor planområdet og ventes derfor ingen konsekvenser som følge av høyspent.

Skagerak Nett har gjort følgende vurdering av elforsyningen til området:

- Kapasiteten i nettet er god mot Horten industripark og en utvidelse i dette området vil ikke medføre større investeringer i nettet. Mindre investeringer som ny nettstasjon og kabler inn/ut kan være nødvendig avhengig av utvidelsens effektbehov. Ved en stor økning av effekt til ny industri vil Skagerak Nett vurdere kapasiteten i hvert tilfelle og ved behov forsterke nettet.
- Kapasiteten mot Sjømilitære Samfund er også god og effektøkningen knyttet til utvidelsen vurderes også som relativt liten. Det vil derfor ikke være nødvendig med forsterkninger i 11 kV nettet det.
- Kapasiteten mot boligområdene er også god og utbyggingen av disse vil ikke medføre større investeringer.

Skagerak Nett vurderer risikoen og sårbarheten for Karljohansvern som normalt god sammenlignet med tilsvarende områder andre steder i forsyningsområdet. En realisering av tiltakene vil ikke medføre en endring av risiko og sårbarhet for området. Dette gjelder dersom det ikke etableres effektkrevende (5+ MW) industri i industriparken, hvor Skagerak uansett vil vurdere hver enkelt tilkobling.

7.9.2 Vann og avløp

Horten industripark (HIP)

Planforslaget legger til rette for en videre utvikling av Horten Industripark. Dette vil innebære en viss fortetting, men konkrete planer er ikke utarbeidet. Horten Industripark tilrettelegger for ulike næringsvirksomhet innenfor sitt område, og ulike typer bebyggelse kan være aktuelt i framtida. Dette kan være kontorbygg, industrihaller og lagerbygg, samt et parkeringshus. Fordelingen mellom disse funksjonene er usikker, og det er ønskelig at planen tilrettelegger for en fleksibel utvikling av industriparken.

Ulike funksjoner vil ha svært forskjellig behov når det gjelder vann og avløp. Det er ut fra dette, og den generelle informasjonen som er tilgjengelig om dagens ledningsnett, ikke mulig å si hvor mye av dagens ledningsnett som eventuelt kan benyttes ved framtidig fortetting, og i hvor stor grad det vil være behov for utskifting/omlegginger. Det anbefales å foreta en tilstandsvurdering av eksisterende ledningsnett for videre planlegging.

Vann

Store deler av ledningene er lagt på midten av 80-tallet. Tilstanden på disse er ukjent. For å bedre sikkerheten og kvaliteten av vannet, bør det etableres ringsystem for hele området. HIP må ha nok vann for brannslukking og forbruk.

Når planene på HIP konkretiseres må det sjekkes om hovedledningsnettets utenfor industriparken kan levere nok vann med tilstrekkelig trykk til HIP. For å avdekke dette anbefales det å kjøre en modellering av dagens ledningsnett opp mot framtidige tiltak. Tilstandsanalyse og modellering av ledningsnettets vil være viktige verktøy for den videre planleggingen. I vestre del av dokk-området må det likevel påregnes full oppgradering av ledningsnettets, da ledningene ligger ugunstig til for fortetting.

Avløp

Spillvann går med selvføll til 4 pumpestasjoner i dag. Tilstanden og kapasiteten på disse ledningene samt pumpestasjonene er ukjent. Det må sjekkes om de kan benyttes videre/ gjenbrukes for fremtidig utbygging.

Overvann

Overvann ledes ut til sjø.

Skoleområdet med Kong Sverre, Nidaros og Freia

Det går en 150mm vannledning, støpejern, øst for eksisterende bygg, med retning nord-sør. Denne har stor nok kapasitet for vannforbruk og eventuelt sprinkelanlegg til nytt bygg. Det må i senere faser vurderes nærmere om eksisterende kum kan gjenbrukes, eventuelt utbedres. Det vil bli behov for å legge ny stikkledninger for vann og avløp samt for eventuelle sprinkelanlegg.

Det må antas at det er behov for å legge nytt spillvannsrør inn til eksisterende pumpestasjon. Pumpestasjonen må sjekkes for kapasitet og tilstand. Det kan være behov for oppgradering.

Vollmesterbrakka og Karljohansvern barnehage

Bygningsmassen skal bestå som i dag men reguleres til kombinert formål, og innvendig ombygging til bolig kan være aktuelt.

Vannledning i veg, 200mm støpejern, er lagt i 1941. Tilstanden på denne er ukjent, men på grunn av alder må oppgradering påregnes. Det samme gjelder avløpsnettets for byggene. Stikkledningene for vann er ikke tilpasset eventuelle behov for sprinkelanlegg.

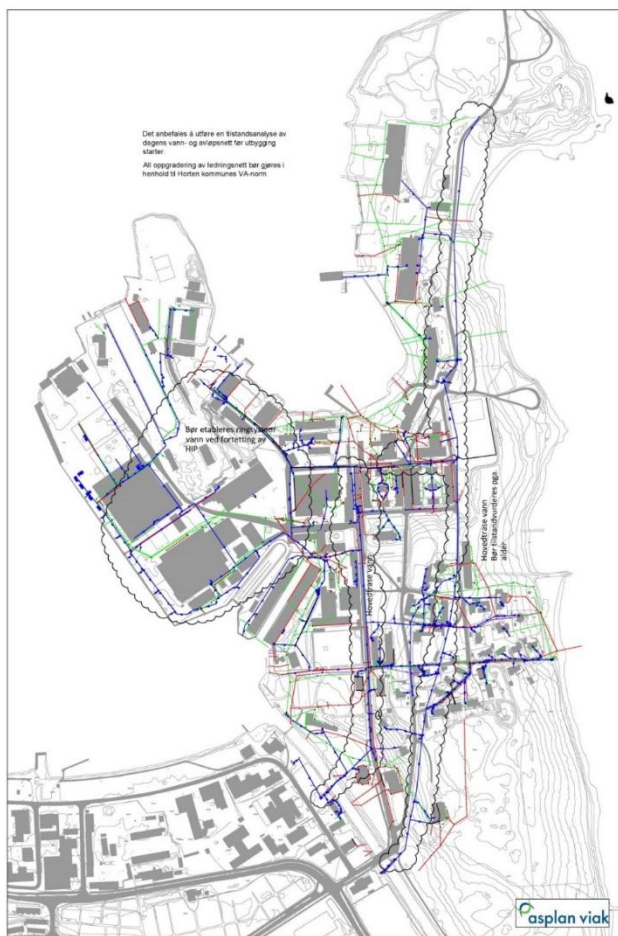
Vann og avløp på Karljohansvern – oppsummering av framtidig situasjon

Ut fra den tilgjengelige informasjonen om ledningsnettets, og manglende informasjon om konkret virksomhet som kommer, er det ikke mulig å si om dagens vann og avløpsnett er tilstrekkelig dimensjonert på lang sikt.

Det anbefales å utføre en tilstandsanalyse av dagens vann- og avløpsnett før utbygging starter i de enkelte områdene. Det bør også utarbeides en faseplan for hvilke delstrekninger som må og bør utbedres. Videre må vannforsyningsbehovet for HIP modelleres.

All oppgradering av ledningsnett bør gjøres i henhold til Horten kommunes VA-norm. Nye ledningsanlegg bør på grunn av tilgjengelighet, drift og vedlikehold plasseres i veg.

Kommunedelplan for Karljohansvern foreslår at økonomiske og andre ressursmessig konsekvenser av eventuelt kommunalt eierskap og kommunal drift av vann- og avløpsnett på Karljohansvern avklares. Eierskap til anleggene er forhold som ligger utenfor dette reguleringsplanarbeidet.



7.10 Forhold omtalt i ROS-analysen

Hendelser som er vurdert å være sannsynlige til svært sannsynlige og/eller ha alvorlige til svært alvorlige konsekvenser, krever tiltak, jfr. Tabell 2 i ROS-analysen. Hendelser med slikt risikonivå, samt forslag til avbøtende tiltak og andre viktige tema i denne planen oppsummeres her. For den fullstendige versjonen henvises det til ROS-analysen.

7.10.1 Naturrisiko

Grunnforhold - rasfare/geotekniske forhold

Det er ikke utført geoteknisk fagkyndig vurdering i forbindelse med dette planforslaget da det antas at grunnforholdene er stabile og at området ikke er utsatt for skred, men det bør tas hensyn til faren for mindre utglidninger som følge av gravearbeider, bølgeerosjon, ekstremnedbør etc. Det henvises til ROS-analysen for utfyllende informasjon. Reguleringsbestemmelsene stiller krav om geotekniske undersøkelser i forbindelse med tiltak. Dette forholdet er slik sikret i reguleringsplanen.

Aktsomhetskartet for radon viser moderat for nesten hele planområdet. Det er ikke registrert alunskifer. Det forutsettes at kommunen praktiserer at krav i TEK 10 § 13-5 må dokumenteres i hver enkelt byggesak.

Havnivåstigning og stormflo

Hele planområdet ligger nært sjøen, fra ca. 0 til 10 moh. Reguleringsbestemmelser fastsetter krav om at all ny bebyggelse i området skal ha nødvendig sikring mot stormflo i form av minimum byggehøyder og/eller nødvendige tekniske tiltak.

Horten kommune har vurdert at kotehøyden på +2,5 meter er tilstrekkelig kotehøyde for 1.etasje bygg for å sikre mot springflo og bølgepåvirkning. Dette er også høyden som er satt i Kommunedelplan for Karljohansvern. Høyden legges inn som et krav i reguleringsbestemmelsene. Det forutsettes at kommunen praktiserer at krav i TEK 10 § 7-2 må dokumenteres i byggesak.

7.10.2 Sårbare naturområder og kulturmiljøer

Naturverdier

Området innehar store naturverdier og det er viktig at disse ikke påvirkes negativt av tiltak i planen. Verdifulle naturområder og verdifull flora og fauna innenfor planområdet sikres gjennom hensynssoner og båndlagte områder angitt nedenfor, og disse verdiene anses derfor som tilstrekkelig sikret gjennom planen.

Hensynssoner/formål som sikrer viktige naturverdier:

1. Hensynssone for båndlegging etter lov om naturvern og tilhørende reguleringsbestemmelser (H720_1) - Karljohansvern plante- og dyrefredningsområde (Hortensskogen).
2. Hensynssone for båndlegging etter lov om naturvern og tilhørende reguleringsbestemmelser (H720_2) - Karljohansvern plante- og dyrefredningsområde (Sjømilitære samfunn).
3. Formål naturvern (VN1) - Skrotemark på Møringa.
4. Hensynssone for særlige angitte hensyn - bevaring naturmiljø (H560_1, H560_2 og H560_3) - Tre verdifulle trær ved Tivoli.
5. Fellesbestemmelser - forskriftsfredet vegetasjon (Misteltein og hule eiker) sikres gjennom fellesbestemmelser.

Kulturminner og kulturmiljø

Planarbeidet bygger på informasjon i kommunedelplanen og fredningsvedtak. Det er ikke gjort supplerende registreringer i forbindelse med dette planarbeidet. Det er to uavklarte automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet, og ellers er det mange forskriftsfredete kulturminner.

Fredningsbestemmelser legger føringer for både de aktuelle områdene og enkeltbygg. Plankart og temakart viser bygninger med verneverdi (fredet, bevaringsverdig og listeført).

For eiendommer som eies av Forsvarsbygg bistår Forsvarsbygg nasjonale festningsverk (NFV) i saksbehandlingen. Søknader om dispensasjon fra kulturminneloven skal framlegges for Riksantikvaren (RA) til vurdering og godkjenning.

Kulturminner og kulturmiljø anses som godt sikret gjennom planen med hensynssoner og båndlagte områder og juridiske linjer og bestemmelser for bebyggelse og anlegg som skal bevares. Planen gir også føringer for ny bebyggelse og utvikling innenfor kulturmiljøet.

7.10.3 Teknisk og sosial infrastruktur

Vannforsyning og avløpsnett

For vurdering av vann- og avløpsnettet, se kapittel **Feil! Fant ikke referanse-kilden..**

7.10.4 Virksomhetsrisiko

Forurensning i grunnen og i sjø

Planforslaget i seg selv vil ikke endre forholdene nå det gjelder forurensning i grunnen, men den eksisterende forurensede grunnen legger føringer i planen. Fyllinga på Møringa avsettes til hensynssone for annen fare (H390_1) og det skal ikke skje tiltak der. Forbudet mot tiltak fører til små konsekvenser da området reguleres til naturvern og uansett ikke skal bebygges.

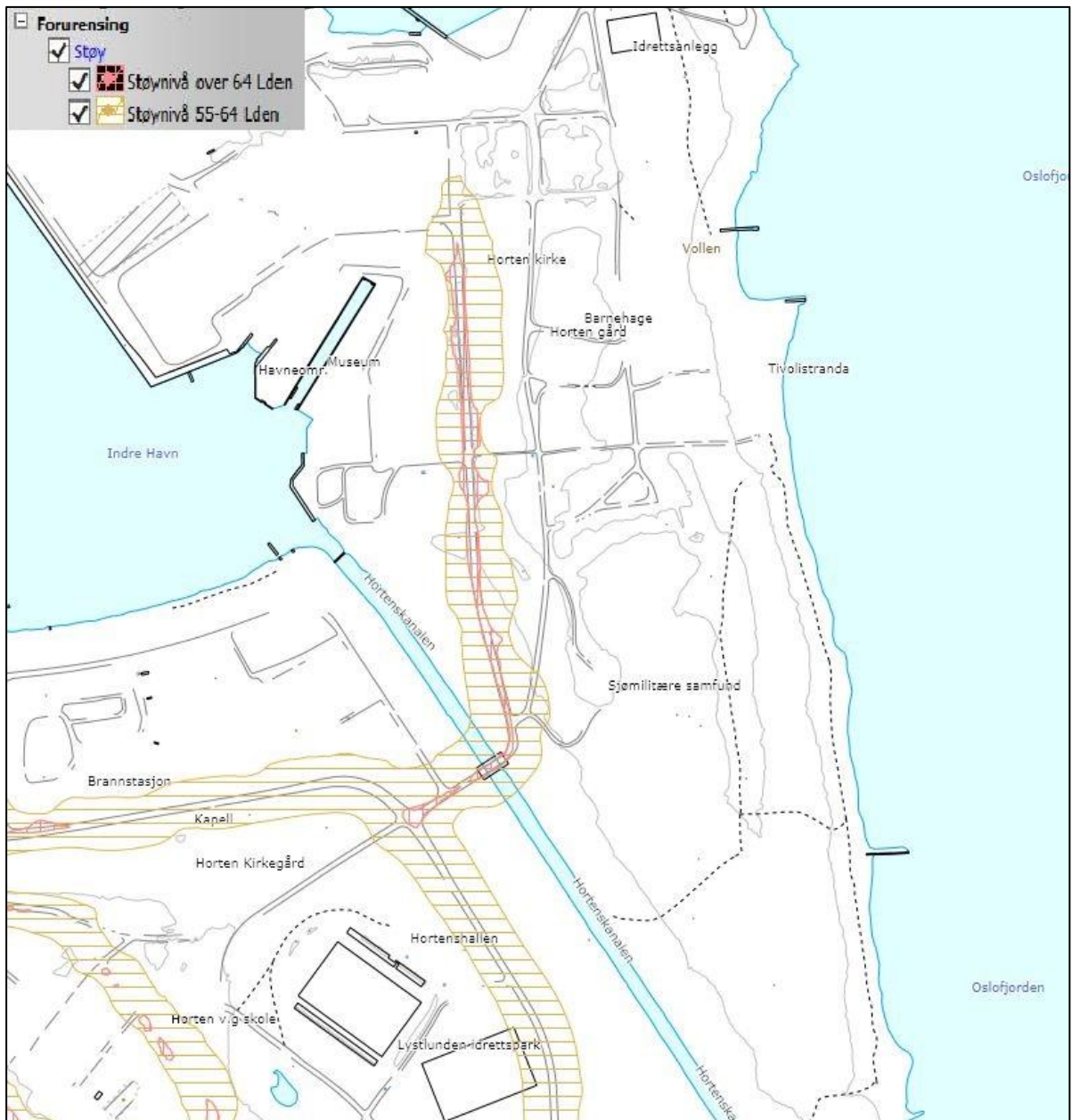
Aktiviteten på HIP kan endres som følge av at det åpnes for noe fortetting i planforslaget. Denne aktiviteten må følge gjeldende lover og forskrifter, og skal derfor ikke føre til negative konsekvenser med tanke på forurensning. Det er satt i gang arbeid for å rydde opp i forurensede masser utenom dette planarbeidet.

Føringene fra overordnet plan videreføres i reguleringsbestemmelsene og ved eventuelle tiltak innenfor planområdet sikrer reguleringsbestemmelsene at grunnforurensningen vurderes, også forurensningen i sjø.

Støy (inkl. fra trafikk)

Det er ikke gjort støyberegninger i dette planarbeidet, men tas utgangspunkt i foreliggende soner fra kommuneplanen.

Trafikkstøy: Støysoner i kommuneplanens arealdel viser at et område langs Nedre vei vil ligge i gul og rød støysone. Gul støysone er en vurderingssone hvor støyfølsom bebyggelse kan oppføres dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold. Områdene dette gjelder er omfattet av fredning, og det er slik ikke aktuelt å etablere nye boliger i dette området. Planen legger til rette for at dagens bruk videreføres (boliger, kirke, kontor/ næring), men legger ikke opp til etablering av nye boliger i den aktuelle sonen.



Figur 7.27: Støysonekart for trafikkstøy (Kilde: Horten kommunes web-karttjeneste).

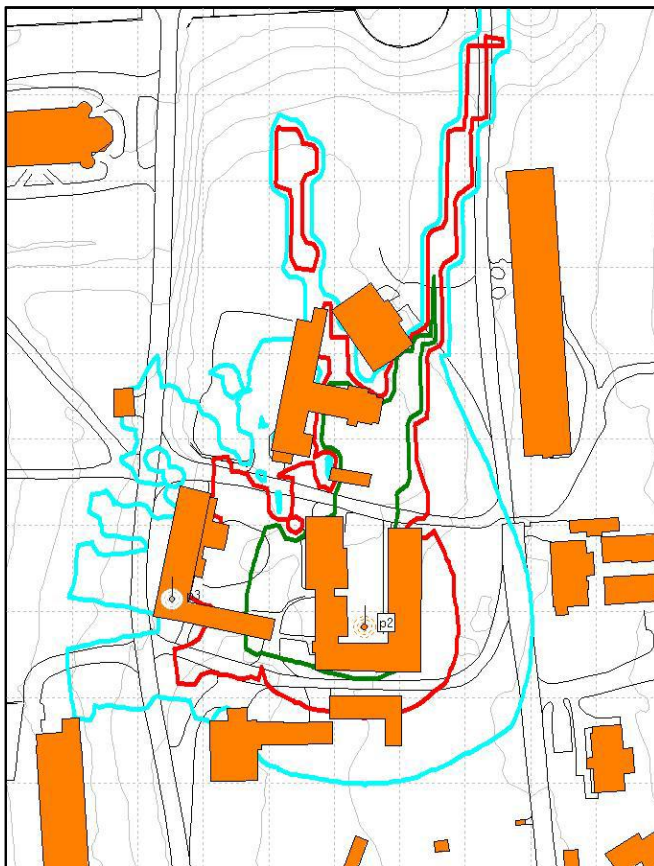
Annen støy: Endret arealbruk for Karljohansvern barnehage og Vollmesterbrakkka til kombinert formål kontor med åpning for boligformål er vurdert på et overordnet nivå.

Støyvurdering gjort i forbindelse med Reguleringsplan for Horten gård er brukt som grunnlag. Støyrapporten viser at det er høye støyverdier utenfor fasade ved utendørskonserter. Musikk innendørs på Horten gård er også forhold som kan spille inn for naboer, avhengig av om Horten gård ønskes benyttet kun til bar-musikk innendørs eller også til disko/konserter.

Ut fra dette vurderes det at det kan være store utfordringer ved å etablere rent boligformål i barnehagebygningen og trolig også vollmesterbrakkka.

Konserter er imidlertid en aktivitet som skjer sporadisk og som det kan planlegges med/ forhåndsvarsles. Her vil kommunens vurdering av Folkehelseloven avgjøre konkret hvilken arealbruk som kan tillates i de ulike delene av bygningene, ikke bare NS 8175/T-1442.

Planen gir åpning for boligformål for disse bygningene i bestemmelsene. Detaljering og konkretisering av endelig bruk i de ulike delene av bygningene må skje i senere planfaser.



Figur 7.6: Figur fra rapport for Reguleringsplan for Gamle Horten gård. Kartlegging av støykoter i nabolag i 4 m beregningshøyde over mark. Grønn, rød og turkis linje viser ekvivalent støyinnivå 70, 65 og 60 dB.

Det må stilles krav om dokumentasjon av støybildet i forhold til den spesifikke arealbruken i forbindelse med konkretisering av tiltaket. Mulighet for støyisolering av bygningene må også vurderes konkret i forbindelse med tiltaket og aktuell bruk.

Støy er ivaretatt i reguleringsplanen ved bestemmelser som skal ivareta støyproblematikken ved nye tiltak. Det kan være konflikt mellom dagens bruk/vernehensyn og retningslinjer for støy. Etablering av støyskjermer eller fasadeisolering /støyisolerende vinduer kan gå på tvers av fredningsbestemmelsene, og det legges derfor opp til at hensynet til vern skal gå foran støykrav i dette spesielle området. Støyskjermer bør unngås ut fra hensynet til vern.

Skog- og lyngbrann

Skog-/lyngbrann i plante- og dyrefredningsområdet (Hortensskogen) og tiliggende friområder kan ikke utelukkes og kan få store konsekvenser da det er svært viktige naturverdier i området. Det er viktig med god brannberedskap dersom det skulle oppstå brann. Det må tas høyde for behov for brannvann ved dimensjonering av VA anlegg.

Trafikksikkerhet - ulykke med farlig gods, i av-/påkørsler eller med gående og syklende

For vurdering av trafikksikkerhet, se kapittel Feil! Fant ikke referanseilden..