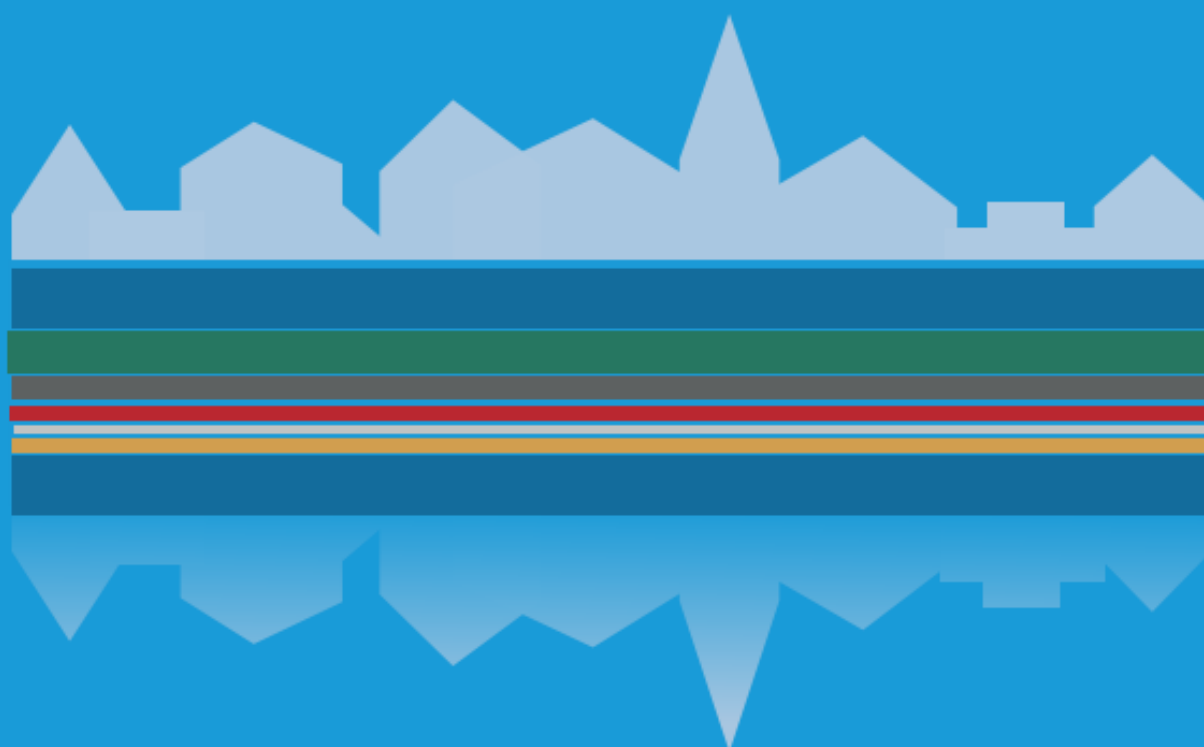


KOMMUNEDELPLAN FOR  
HORTEN SENTRUM  
2022-2034



**Kommunedelplan**  
**HORTEN SENTRUM**



Planbeskrivelse

**2022**  
**2034**

# Innholdsfortegnelse

## Innhold

1. Sammendrag.....	2
2. Overordnede føringer for planarbeidet.....	3
3. Medvirkning.....	6
4. Om Horten sentrum.....	7
5. Formål med planen.....	8
6. Beskrivelse av planen .....	9
7. Utforming, arkitektur og estetikk .....	12
8. Kulturmiljøer i Horten sentrum .....	15
9. Byromsstrategi.....	19
9. Mobilitet .....	24
10. Parkering.....	26
11. Utviklingsområder i sentrum .....	28
12. Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) .....	33
13. Samlet vurdering av virkninger av planen .....	38
14. Temakart og registreringer.....	44

## 1. Sammendrag

Horten sentrum skal være kommunens urbane tyngdepunkt, og sentrale temaer i planen er:

### **Bærekraftig sentrumsutvikling**

Planen legger til rette for en konsentrert sentrumsutvikling med og satsing på å bygge flere boliger i sentrum. Det er potensial for ca 2000 sentrumsnære boliger i planlagte og ikke-planlagte områder innenfor en radius på 5-10- min. gange fra sentrumskjernen og nær knutepunkt buss/ ferje. Handelen skal primært samles i bysentrum.

Med en vekst på ca 1 %, vil nødvendigvis utviklingen av Horten ta tid og den bør skje trinnvis. Sentrum har arealer som dekker behovet i mer enn 20 år. Det legges da til grunn 100 boliger pr år i sentrum, mot 23 i dag.

Havneområdene (Indre havneby og Horten havn) er langsiktige utviklingsarealer i sentrum. Konsentrert bebyggelse med høy tetthet, skal primært skje i disse og andre utviklingsområder i sentrum(innfill). Her legges til grunn fleksibilitet i formål med bolig, tjenesteyting og næring.

Planen tilpasses nasjonale og regionale føringer og tiltak som reduserer økt bilbruk og en miljøvennlig og helsefremmende byutvikling.

### **Byrom og byliv**

Planen legger opp til at aktivitet og handel skal konsentreres til sentrumskjernen og byens rom og gater skal bygge opp om dette. Planen skal styrke forutsetninger for at flere bruker byen aktivt og på flere måter. Det satses på attraktive og engasjerende byrom for byens beboere og besøkende.

I denne revideringen har byrommene blitt vektlagt. Gehls bystrategi for Horten sentrum er retningsgivende for tiltak i sentrum. Den har nå blitt tydeligere innarbeidet i kommunedelplanen og handlingsplanen. Det er også etablert en gjennomføringsmodell som sikrer at private utviklere kan bidra til utvikling i byromsnettverket.

### **Styrke byens historiske særpreg og identitet**

Horten sentrums særpreg og identitet er planens sentrale mål. Sentrumsområdet har fra 2007 hatt syv ulike kulturmiljøsoner. Fortetting og bebyggelse med høy utnyttelse skal i all hovedsak legges utenfor «hagebyen» og den historiske småhusmiljøene. Fortetting innenfor områdene med definerte verdier monner lite og reduserer identiteten som disse områdene representerer for Horten. I denne revideringen har det blitt utarbeidet kunnskapsgrunnlag basert på tidligere rapport. Kulturmiljøene har fått oppdaterte bestemmelser for å styrke områdenes særpreg og karakter.

### **Styrke byens grønne preg**

Bystrategien legger opp til at byens gater og byrom skal bli grønnere. Dette kan styrke byen rent estetisk, men har også mange fordeler for overvannshåndtering og et urbant biologisk mangfold. I planprosessen har det blitt utarbeidet en kartlegging av urbant biologisk mangfold i sentrum. Denne foreslår tiltak som kan styrke grønnstruktur og det biologiske mangfoldet i sentrum, relevante tiltak er innarbeidet i handlingsplanen.

### **Parkering og mobilitet**

*Grønn mobilitet* legges til grunn for planleggingen i sentrum. Det vil si at kommunen skal iverksette tiltak for å fremme mer gange- og sykling, og redusere bilbruk. Det har blitt laget en parkeringsstrategi, som gir oversikt over parkeringssituasjon i sentrum for ulike type plasser, og hvordan dekningen vil kunne bli påvirket fremover.

Målet om redusert bilbruk trenger ikke innebære at parkeringsplasser skal fjernes. Parkeringsstrategien foreslår tiltak som sikrer god dekning for de ulike delene av sentrum, i tillegg til fleksible og mer målrettede tiltak som bygger opp om sentrumshandel og brukergrupper som er mer avhengig av bil enn andre.

## Bakgrunn for plan

Kommunedelplan for Horten sentrum ble første gang vedtatt i 2007. Gjeldende sentrumsplan ble vedtatt i 2015. Denne planen ble bygget på «Mål og strategier for areal- og sentrumsutviklingen i Horten» fra 2014. Dokumentet trekker opp viktige overordnede mål og strategier for kommuneplanens arealdel og for kommunedelplan for Horten sentrum.

Bakgrunn for revidering er vedtak i forbindelse med Kommunal planstrategi (2020-2023) vedtatt 04.11.2020 med følgende vedtakspunkt:

*Det utarbeides forslag til revidert kommunedelplan for Horten sentrum – i løpet av 2021 – i den hensikt å avklare verneverdig bebyggelse og byrom- og parkeringsstrategi.*

for samfunns- og arealplanlegging. Samlet legger bærekraftsmålene et helhetlig rammeverk for en bærekraftig samfunnsplanlegging.

Bærekraftig utvikling handler om å ta vare på behovene til mennesker som lever i dag, uten å ødelegge framtidige generasjoners muligheter til å dekke sine. Bærekraftsmålene reflekterer de tre dimensjonene i bærekraftig utvikling: klima og miljø, økonomi og sosiale forhold.

For sentrumsplanen er mål nr 11 : *Bærekraftige byer og lokalsamfunn* særlig relevant.



## 2. Overordnede føringer for planarbeidet

### FNs bærekraftsmål

FNs Bærekraftsmål består av 17 mål og 169 delmål. Målene skal gi felles global retning for land, næringsliv og sivilsamfunn.

I «Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging» slås det fast at kommunene skal legge FNs bærekraftsmål til grunn

Målet om bærekraftige byer og lokalsamfunn henger tett sammen med bærekraftsmål som berører alle de tre bærekraftsdimensjonene. Målet påvirker og påvirkes av mål 1: utrydde fattigdom, mål 3: god helse og livskvalitet, mål 5: likestilling mellom kjønnene, mål 6: rent vann og gode sanitærforhold, mål 8: anstendig arbeid og økonomisk vekst, mål 9: industri, innovasjon og infrastruktur, mål 10: mindre ulikhet, mål 12: ansvarlig forbruk og produksjon, mål 13: stoppe klimaendringene, mål 15: livet på land og mål 17: samarbeid for å nå målene.



## Nasjonale føringer

### *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (2019-2023)*

Regjeringen legger hvert fjerde år fram nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging for å fremme en bærekraftig utvikling i hele landet. De nasjonale forventningene skal følges opp i fylkeskommunenes og kommunenes arbeid med planstrategier og planer, og legges til grunn for statlige myndigheters medvirkning i planleggingen. Regjeringen legger vekt på at vi står overfor fire store utfordringer:

- Å skape et bærekraftig velferdssamfunn
- Å skape et økologisk bærekraftig samfunn gjennom blant annet en offensiv klimapolitikk og en forsvarlig ressursforvaltning
- Å skape et sosialt bærekraftig samfunn
- Å skape et trygt samfunn for alle

Utdrag: *Byer i vekst trenger helhetlige grep for å bli funksjonelle og bærekraftige, og for å få til et mer integrert samarbeid om areal og transport. I storbyene er det et mål at veksten i persontransporten skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange. Attraktive byer med levende bymiljøer kombinerer økt tetthet med effektive transportløsninger og høy livskvalitet. Utfordringen ligger i å øke tettheten samtidig som innbyggernes trivsel og tilhørighet forsterkes.*

### *Statlig planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (26.09.2014)*

Hensikten med de statlige retningslinjene er å oppnå samordning av bolig-, areal- og transportplanleggingen. Det er et mål at planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.

### *Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planlegging (1995)*

I henhold til retningslinjene skal kommunene blant annet utarbeide retningslinjer, bestemmelser eller vedtekter om omfang og kvalitet av arealer og anlegg av betydning for barn og unge, som skal sikres i planer der barn og unge blir berørt. Retningslinjene er relevant for vurderingen av byromsstrategien.

### *Nasjonal transportplan 2018-2029 (NTP)*

NTP viser hvordan man skal arbeide for å oppnå målet om et transportsystem som er sikkert, fremmer verdiskaping og bidrar til omstilling til lavutslippssamfunnet.

### *Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, kgl.res. 28.09.2018, (SPR-klima)*

Kommunene, fylkeskommunene og staten skal gjennom planlegging og øvrig myndighets- og virksomhetsutøvelse stimulere til, og bidra til reduksjon av klimagassutslipp, samt økt miljøvennlig energiomlegging. Planleggingen skal også bidra til at samfunnet forberedes på og tilpasses klimaendringene (klimatilpasning).

### *Meld.St. 13 (2020–2021) - Klimaplan for 2021–2030*

Meldingen presenterer politikken til regjeringen for å redusere klimagassutslipp i perioden 2021-2030 i tråd med Norges klimamål og i samarbeid med EU. Et sentralt element i planen er politikk for å kutte de ikke-kvotepliktige utslippene (utslipp fra transport, jordbruk med mer) med 45 prosent innen 2030.

### *Meld. St. 16 (2019–2020) Nye mål i kulturmiljøpolitikken*

Kulturmiljø er et felles gode og en viktig samfunnsressurs som kan bidra til både miljømessig, sosial og økonomisk bærekraft. Meldingen presenterer tre nye nasjonale mål i kulturmiljøpolitikken, med vekt på engasjement, bærekraft og mangfold. Med denne meldingen innfører regjeringen begrepet "kulturmiljø" som samlebetegnelse. Begrepet understreker betydningen av helhet og sammenheng, samtidig gjøres tilknytningen til den øvrige klima- og miljøpolitikken tydeligere.

### *Riksantikvarens Bystrategi*

Riksantikvarens bystrategi inneholder anbefalinger til regional og kommunal forvaltning, utbyggere og eiere om hvordan viktige historiske bymiljøer bør forvaltes og utvikles.

## Regionale føringer

### *Regional plan for bærekraftig arealpolitikk (RPBA) (2019)*

Formålet med RPBA er å utforme en felles og forpliktende arealpolitikk som bidrar til en bærekraftig samfunnsutvikling. RPBA er Vestfolds felles plan for langsiktig arealbruk fram til 2040. Planen gir rammer for vekst og utvikling i Vestfold. RPBA vektlegger å utnytte dagens infrastruktur på en optimal og samfunnsøkonomisk måte og ta vare på viktige jordbruks-, natur-, rekreasjons- og kulturverdier. For at Vestfold skal lykkes med en bærekraftig arealpolitikk, slår RPBA fast at hovedvekten av all vekst i fylket skal skje som fortetting og transformasjon i eksisterende byer og tettsteder. En slik kompakt by- og tettstedsutvikling skal bidra til å fremme miljømessig, sosial og økonomisk bærekraft. RPBA sier også at hensynet til både arealeffektivitet og kvalitet skal vektlegges når det planlegges eller gjennomføres utbyggingstiltak.

[Regional plan for folkehelse \(Vestfold\) 2019-2030, vedtatt 21.03.2019](#)

Regional plan for verdiskaping og innovasjon (Vestfold), vedtatt 23.04.2015 Strategisk kultur- og idrettsplan 2019-2022 Arbeidet med ny kulturstrategi for Vestfold og Telemark er i gang, og vil erstatte denne.

## Kommunale planer, strategier og vedtak

[Kommuneplanens samfunnsdel 2015-2027 \(22.06.2015, KOM-077/15\)](#)

Kommuneplanens samfunnsdel skal revideres samtidig som sentrumsplanen. Horten kommune har gjennom planstrategien vedtatt å rullere kommuneplanens samfunnsdel. FNs bærekraftsmål skal fungere som rammeverk for arbeidet med samfunnsdelen.

Arbeidet med de overordnede kommuneplanene skal koordineres i de kommende planprosesser og bærekraftmålene fra samfunnsdelen vil innarbeides i planen. I gjeldende plan pekes det på fire viktige fokusområder for den langsiktige utviklingen av Horten-samfunnet:

- Attraktivitet
- God oppvekst
- Trygghet for innbyggerne
- Natur og miljø

Av kapittel 13 «Arealstrategi» går det fram at det er et overordnet mål å satse på utviklingen av Horten sentrum. Horten sentrum skal styrkes og utvikles videre som kommunens urbane tyngdepunkt. Sentrum skal ha attraktive byrom og en grønnstruktur som stimulerer til bruk. Horten skal være en levende og attraktiv by for alle brukergrupper. For å lykkes med dette, trengs det flere mennesker. Det skal legges til rette for sentrumsliv og handel. Det bør derfor bygges flere boliger i Horten sentrum. Det er valgt ut to hovedsatsningsområder, Horten sentrum og Campus Vestfold.

[Kommuneplanens arealdel \(2019-2031\)](#)

Horten jobber etter en overordnet arealstrategi hvor Horten sentrum skal styrkes og utvikles videre som kommunens urbane tyngdepunkt. Skal man lykkes med dette, må det være flere mennesker i sentrum. I Horten by bor det nå rundt 19.000 mennesker. Indre havneby, grå arealer i sjøfront øst og andre sentrumsprosjekter har et potensial for rundt 2.500 boliger. Disse områdene har et stort potensial for byutvikling i et langsiktig perspektiv.

For å ivareta byens historiske boligutvikling og identitet, har det i arealdelen blitt lagt opp til en strategi for å sikre bevaring av «hagebyen Horten», samtidig som det legges til rette for modernisering og fortetting der det er

forsvarlig. Hensikten med virkemiddelet er å bevare bebyggelsen med småhuskarakter, og å opprettholde og styrke småhusområdenes kvaliteter. Dette skal ivareta områdenes estetiske, funksjonelle og miljømessige kvaliteter og være med på å styrke bostedsattraktiviteten i kommunen.

[Klima- og energiplan for Horten kommune 2020-2032](#)

Hortens kommunedelplan for klima og energi 2020 – 2032 er en plan for hele lokalsamfunnet inkludert kommunal virksomhet. Målområdene omfatter derfor både direkte og indirekte klimagassutslipp fra kommunal virksomhet og samfunnet for øvrig. Det samme gjelder for energibruk. Klimatilpasning og karbonbinding er nye målområder innenfor Hortens klimaplanlegging. Nye målsettinger for perioden 2020 – 2032 følger regionale, nasjonale og internasjonale føringer og er satt etter en skjønnsmessig vurdering av statistiske måldata, framskrivninger og muligheten for teknologiske løsninger. Graden av måloppnåelse skal i framtidige oppdateringer av handlingsprogrammet og rapporteringer gjøres med utgangspunkt i tall fra 2009, der annet ikke er oppgitt.

[Kulturplan 2020-2024](#)

Kulturplanen skal gi retning for utviklingen av kulturfeltet i Horten kommune de neste årene. Planens formål er å beskrive hvordan Horten kommune best kan være aktiv kulturaktør, samarbeidspartner og tilrettelegger for det frivillige og det profesjonelle kulturlivet i kommunen. By- og stedsutvikling er ett av fire satsningsområder og planen skal forankre kunsten og kulturens plass i byutviklingen og i folkehelsearbeidet, og dens rolle som trivsels- og næringsfremmende faktor. Planen skal bidra til at Horten er et attraktivt sted å bo og besøke.

[Kommunedelplan for sykkel \(2012\)](#)

Horten kommune har en kommunedelplan for sykkel. Den er utarbeidet i samarbeid med Vegvesenet, og vedtatt i 2012. Planen jobber for å øke andelen syklende og å utvikle et helhetlig sykkelveinett i kommunen. Arbeidet med revisjon av planen er igangsatt og forventes vedtatt i 2022.

[Strategisk næringsplan 2015 - 2020 \(15.12.2014, KOM-161/14\)](#)

Hensikten med planen er å gi grunnlag for hva kommunen i planperioden skal fokusere på i sitt arbeid for å bidra til en positiv næringsutvikling, samt bidra med god innsikt og forståelse for næringslivets rammebetingelser og behov. Arbeidet med planen er igangsatt og forventes ferdig i løpet av 2022.

[Kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet med handlingsprogram for 2018-2021](#)

Planen inneholder visjoner, mål og strategier, samt handlingsprogram for idrett, friluftsliv og fysisk aktivitet, hvor viktige mål er blant annet sikring av fremtidige arealer til idretts- og friluftsføremål, programansvarlig ved planlegging og bygging av idretts- og nærmiljøanlegg samt utvikling av friluftslivsområder.

[Grønnstrukturplan for Horten kommune \(vedtatt i HKMK 04.04.2016\)](#)

Planen er retningsgivende for arbeid med juridisk bindende arealplaner og enkeltsaker etter Plan- og bygningsloven. Det vil vurderes å sette inn krav om blågrønn faktor i bestemmelsene. Dette er et verktøy som kan benyttes for et utbyggingsområde, når man vil sikre at en konkret andel av området vil bli grønn, ha en viss mengde vegetasjon og kunne håndtere en gitt mengde overvann.

[Kommunestyrevedtak](#)

#### **Planprogram for revidering av Kommunedelplan for Horten sentrum - vedtatt 17.06.2021**

Planprogrammet gir føringer for planarbeidet og som vil resultere i et revidert planforslag og vil danne grunnlaget for utarbeidelse av et konkret planforslag med tilhørende konsekvensutredning.

Vedtatt ved planoppstart: *Revisjonsarbeidet begrenses til å omfatte følgende temaer:*

- Parkeringsstrategi
- Vernestatus for bebyggelse og kulturmiljø i sentrum
- Byromsstrategi
- Revidere handlingsplan

Planprogrammet ble vedtatt 17.06.2021 (sak 076/21):

*Revidert forslag til planprogram fastsettes for det videre arbeidet med Kommunedelplan for Horten sentrum.*

*1. I tråd med innspill fra Statsforvalteren inngår følgende i planprogrammet: Universell utforming og tilgjengelighet for alle brukergrupper, herunder eldre og personer med nedsatt funksjonsnivå,.*

*2. Sluttrapporten «Kartlegging av tilgjengelighet og universell utforming i Horten (sentrumssone)» inngår i kunnskapsgrunnlaget for planprogrammet.*

#### **KOM-070/22 Vedtak:**

*1. Planforslag til revidert Kommunedelplan for Horten sentrum (planID 90009) med planbeskrivelse datert 10.05.2022, plankart datert 10.05.2022, bestemmelser datert 10.05.2022, og handlingsplan for Horten sentrum legges frem for vedtak, jf plan- og bygningsloven § 11-15.*

*2. Underformål for kombinert formål HS5 endres fra næringsbebyggelse, boliger, tjenesteyting, havneformål, friområde og idrett til næringsbebyggelse og*

*havneformål. HS5 tas midlertidig ut av planen og sendes på ny høring.*

*3. Det delegeres administrasjonen/kommunedirektøren å gjøre nødvendige tekniske endringer i kart og bestemmelser før planen legges ut til offentlig ettersyn slik at de juridiske dokumentene samsvarer med hverandre og vedtaket.*

*4. Skateparken flyttes ikke før det foreligger et fullgodt alternativ som kan aksepteres av brukergruppene. I samarbeid med brukergruppen kan ombygginger, etablering av betonbasert anlegg og eventuell innendørs arena vurderes.*

[Andre relevante kommunale vedtak](#)

I forbindelse med fastsettelse av Økonomi- og handlingsplan 2017-2020 fattet kommunestyret blant annet følgende vedtak (203/16 (19.12.2016):

*Horten kommune skal i alle store byutviklingsprosjekter som Indre Havneby, havneområdet og Skoppum vest legge vekt på bærekraftig byplanlegging gjennom klimasmarte, ressursoptimale og miljøvennlige løsninger slik at Horten framstår som en fremtidsrettet klima- og miljøkommune.*

Hovedutvalg for klima, miljø og kommunalteknikk, vedtak i sak 006/17:

*Grønn mobilitet skal innarbeides som overordnet prinsipp som skal gjennomsyre kommunens planer og tiltak.*

Kommunestyrevedtak 146/18 (11.12.2018): I forbindelse med fastsettelse av Økonomi- og handlingsplan 2019-2022 fattet kommunestyret blant annet følgende vedtak:

*Klimatilpasning skal alltid legges til grunn i plan- og byggesaksbehandling. Vi skal ha som mål at det i fremtiden ikke er noen uønskede hendelser eller erstatningskrav mot kommunen fra tiltakshaver for naturskade, som følge av at kommunen har godkjent tiltak på feil grunnlag. Vi skal også ha som mål å bidra til reduserte skader på bygninger og infrastruktur som følge av ekstremvær, store nedbørmengder osv. Dette implementeres i eksisterende planverk ved revisjon/rullering.*

### **3. Medvirkning**

I planarbeidet har det vært lagt opp til medvirkning i tråd lovkravene i plan- og bygningsloven. I forkant av utarbeidelsen av planforslaget er det gjennomført to digitale spørreundersøkelser. Dette har vært vurdert som den mest relevante metoden for å innhente informasjon og innspill til den begrensede revideringen.

Mer omfattende medvirkningsmetoder, som planverksted, workshop mm, lik planprosessen for

foregående plan fra 2015 har ikke blitt brukt både på grunn av pandemisituasjonen og fordi pågående prosess er en begrenset revidering. Planens hovedtrekk ivaretas videre og det ikke legges opp til ny utviklingsarealer.

#### 4. Om Horten sentrum



Horten by har i dag et kompakt sentrum, med Storgata som den historiske sentrumsaksen i byen, og Apotekergata fra torget mot havna som en nyere sentrumsakse. I Storgata finner man mange av byens utesteder og kaféer. I Gjestehavna finnes flere spisesteder og hotell. I området rundt Apotekergata ligger rådhuset, biblioteket, busstasjonen, gågate med kaféer, handel og andre viktige offentlige funksjoner

Horten sentrum har det mest sentrale området for aktivitet og handel, men dette har endret seg de senere årene. Aktiviteten i Storgata og rundt torget har gått ned, og det har skjedd en dreining av sentrumsaktivitetene til området rundt Apotekergata. Hovedsakelig skyldes dette etablering av Sjøsidens kjøpesenter, rådhuset, biblioteket og utbyggingen av Torggården og Vekterkvartalet.

Storgata som tidligere var sentrum, er gradvis blitt kortet ned som handelsgate, til fordel for Apotekergata og kjøpesentrene i byen. Sentrum skole og kulturskolen ligger i tilknytning til Storgata. Storgata har et voksende utelivs- og kafémiljø og flere engasjerer seg i å aktivisere bylivet. Den sentrale delen av Storgata har blitt utviklet til sambruksareal/ «shared space».

Lystlunden ligger som en grønn lunge tett på sentrum, med fotballbaner, idrettshall og parkanlegg. Parkdelen av Lystlunden har blitt oppgradert og blitt en sentrumsnær møteplass for rekreasjon og aktivitet for alle aldersgrupper. I den nordre delen har ny videregående skole blitt plassert.

Hagebyen med eldre trebebyggelse og småhusmiljø er særegen for sentrum. De grønne bomiljøene omkranser sentrum tett på handelssentrum.

Nær sentrum ligger Karljohansvern (KJV) hvor mange av byens kulturtilbud og museer finnes gallerier/verksteder, hotell og konsert- og selskapslokaler. Her arrangeres også en rekke utendørs konserter og festivaler i sommerhalvåret. Hortensskogen, strendene på KJV og Indre havneby er viktige rekreasjonsområder for sentrum.

Horten Industripark på KJV er en stor voksende arbeidsplass og har i dag mer enn 1000 arbeidsplasser og er i stadig vekst. Det påvirker bl.a. trafikken i sentrum.

Indre havneby er en ny bydel, som de neste årene trolig vil gi Horten flere attraktive boliger. Første del av boligbebyggelsen er ferdig og kyststi med rekreasjonsarealer mot sjøen er også realisert og blitt et populært område for innbyggere og besøkende. Området vil kunne romme ca 800 boliger.

Havnevirksomhet og ferjetrafikk dominerer bybildet langs sjøfronten i Horten. Området er preget av store, grå flater, industribygg og trafikkarealer, kun brutt av Gjestehavna hvor det er flere spisesteder/utesteder og mingleplasser langs sjøen. Områderegulering for havneområdet ble vedtatt i 2020 og legger opp til transformasjon av områdene mot sjøen.

##### Statistikk – Horten sentrum

Antall innbyggere i Horten sentrum: 2552

Antall innbyggere over 67 år: 904

Antall innbyggere under 18 år: 265





## 5. Formål med planen

*Byen omkranser Lystlunden som byens grønne hjerte. Rundt sentrumskjernen ligger Karljohansvern og hagebyen. Byen strekker seg mot sjøen i to retninger, mot havneområdene i nord og øst, som vil utvikles gradvis i årene som kommer.*

*Horten – Byen med det grønne hjertet!*

*Horten skal være en innovativ, engasjerende og attraktiv kommune. Folkehelse og bærekraftige prinsipper skal være grunnleggende tankegang i alle planer.*

Formålet med planen er å styrke og utvikle Horten sentrum som en attraktiv by å bo i, besøke og drive næring i. Planen skal peke ut strategier som påvirker folks og virksomheters lyst, behov og mulighet til å velge Horten. Den skal fastsette strategier og tiltak som følger opp mål i Kommuneplanens samfunnsdel og arealdel:

*«Horten sentrum skal styrkes og utvikles videre som kommunens urbane tyngdepunkt. Sentrum skal ha attraktive byrom og en grønnstruktur som stimulerer til bruk. Horten skal utvikles til en levende by, - for alle, av alle!»*

Planen skal definere arealer for bolig- og næringsvekst og legge til rette for fortetting med kvalitet. Sentrumsplanen vektlegger byens rom og liv, ut fra menneskelige behov.

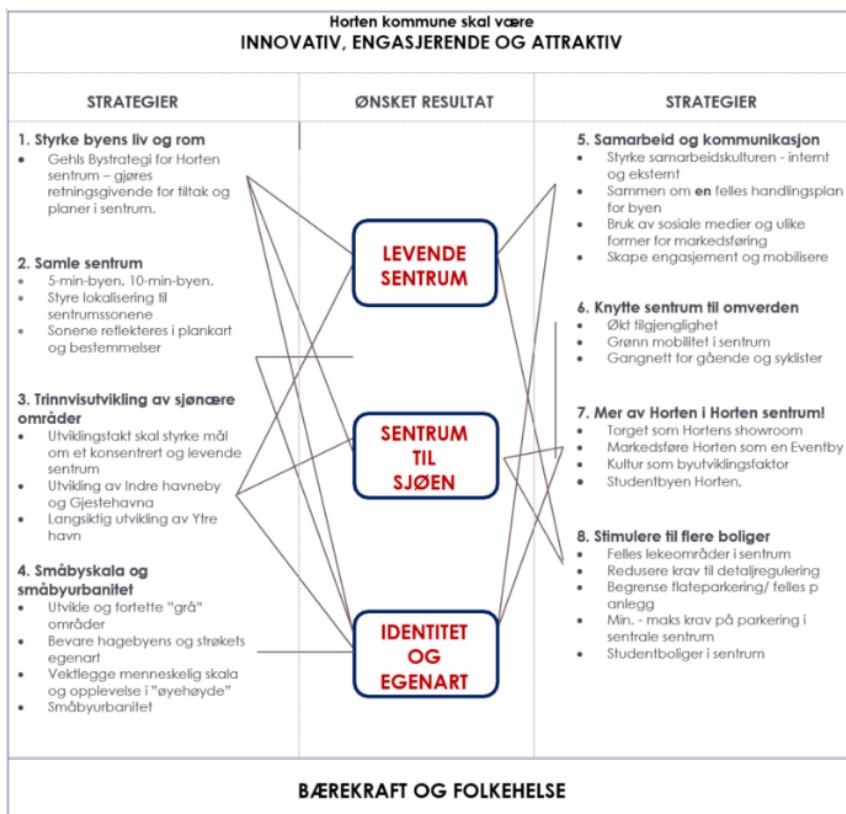
Formålet med revideringen av planen er begrenset til å oppdatere kunnskapsgrunnlag for temaene kulturmiljø, parkering og byrom og innarbeide føringer og strategier for videre utvikling av sentrumsområdet. Gjeldende plan vedtatt i 2015 skal i hovedsak videreføres.

## Langsiktig utviklingsstrategi for sentrum

Horten skal ha et LEVENDE SENTRUM, som knytter seg TIL SJØEN. Sentrum skal utvikles med EGENART og IDENTITET.

Det skal oppnås ved å satse på følgende strategier:

- Bærekraftig byutvikling etter de tre dimensjonene i FNs bærekraftsmål: klima og miljø, økonomi og sosiale forhold.
- Styrke byens rom og liv
- Å samle sentrum
- Et levende og grønt sentrum som knytter seg til sjøen
- Sentrum skal utvikles med egenart og identitet.
- Trinnvis utvikling av sjønære områder
- Satse på småbyskala og småbyurbanitet
- Samspill og kommunikasjon
- Knytte sentrum bedre til omverden
- Synliggjøre mer av Horten i Horten sentrum
- Stimulere til flere boliger i sentrum
- Styrke forutsetninger for miljøvennlige transportformer



## 6. Beskrivelse av planen

### Plandokumentene

Planen består av plankart og bestemmelser som utgjør det de juridiske rammene for planområdet. De setter forutsigbare rammer for utviklingen av Horten sentrum i henhold til vedtatte mål og strategier, og som er i tråd med overordnede føringer og lovverk. Planbeskrivelsen forklarer og utdyper bestemmelser og plankart.

Handlingsplanen peker ut konkrete tiltak for gjennomføring av planen. Handlingsplanen gir råd om kompleksitet, arbeidsform, samhandling og ansvar. Den skal gi grunnlag for å prioritere satsningsområder og ressurser. Strakstiltak skal være en sentral del av handlingsplanen.

En liste med strakstiltak er foreslått for 2022-2026. Administrasjonssjefen anbefaler å avsette budsjett for 1- 4 strakstiltak i året. De kan være permanente eller mer temporære. Listen med strakstiltak bør rulleres årlig.

Ikke-fysiske tiltak. For å få en vellykket sentrumsutvikling trengs nettverk, organisering, prosjektledelse, planer, markedsføring, koordinering, følge opp arrangement, dialogmøter med mer krever tid og ressurser. Det er viktig å planlegge disse aktivitetene på lik linje med hovedtiltak og med budsjett.

### Underlagsrapporter

*Bystrategi for Horten sentrum* (Gehl) fra 2015, har som mål å skape byrom som er levende, trygge, attraktive, opplevelsesrike, sunne og inkluderende. Den skal være retningsgivende for tiltak i sentrumsområdet.

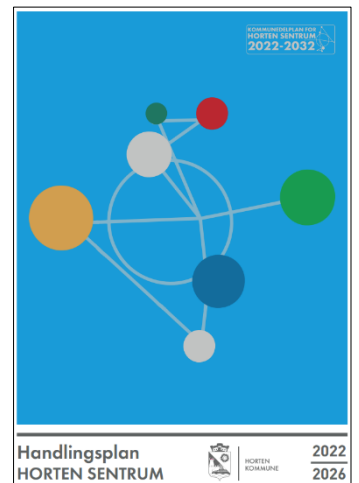
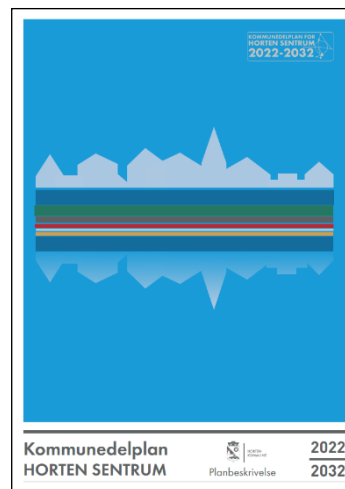
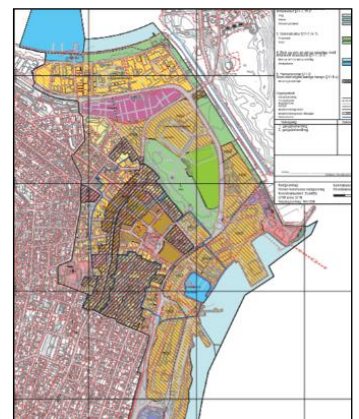
*Kulturminnefaglig vurdering av Horten sentrum* ble utarbeidet i 2021, og skal være ressurs for saksbehandling av tiltak i bestemmelsesområder for kulturmiljø (#1-#7), tidligere omtalt som hensynssoner.

*Parkeringsstrategi for Horten sentrum*  
Strategien gir informasjon om dekning for

ulike typer parkering i sentrumsområdet. Den foreslår tiltak i tråd med kommunens overordnede mål om styrket sentrumshandel og begrenset bilbruk.

Det har i løpet av planprosessen blir utarbeidet en kartlegging av urbant biologisk mangfold i Horten sentrum. Noen av de foreslåtte tiltak fra denne har blitt innarbeidet i handlingsplanen. Rapporten ligger vedlagt.

### Plandokumentene:

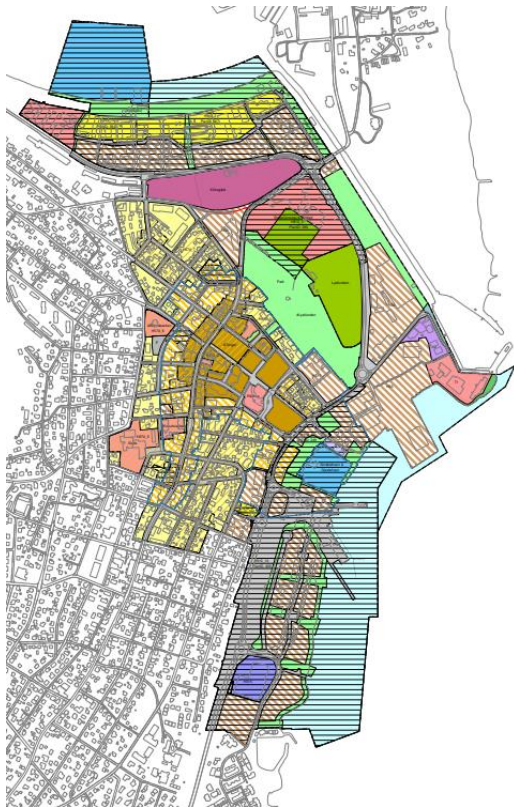


## Planområdet

### Planavgrensning

Planavgrensningen er i hovedsak lik avgrensningen fra 2015. Det er gjort mindre justeringer på areal som tidligere lå innenfor kommuneplanens arealdels avgrensning. Grunnlaget for endringen er at arealene omfattes av hensynssone for kulturmiljø, og bør derfor håndteres innenfor samme plan, for å ivareta sammenhenger i områdene.

Deler av områdereguleringene for Horten havn og Indre havneby, som tidligere lå utenfor sentrumsplanen er nå også innarbeidet i sentrumsplanen og planavgrensningen. Områdereguleringene gjelder i hovedsak foran sentrumsplanen, men det er mer hensiktsmessig at de regulerte områdene ligger innenfor kommunedelplanen i sin helhet, og innenfor samme overordnede plan.



Plankart

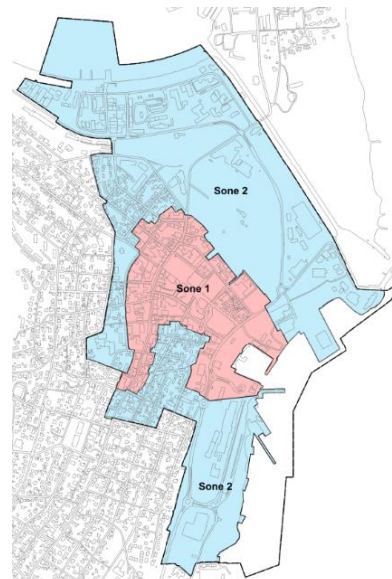
## Arealformål og kart

Arealformålene, dvs, hva tomten kan brukes til, er definert på plankartet i farger og videre spesifisert i tekstfelt og bestemmelser. Hensynssoner er vist på kartet som stripeskravur, og ligger som et lag uavhengig av underliggende formål. Bestemmelsene til hensynssonene går foran. Områder som ikke er beskrevet er enten videreført uten endring fra tidligere, eller så foreligger beskrivelse i egen plan, som for Indre havneby. Dette gjelder blant annet feltene HS9, HS10, HS15, T1 og N1.

### Sentrumssone 1 og 2

Sentrum er delt inn i to soner. Sone 1 omfatter det indre handelssentrum med sentrumsformål hvor det skal etableres utadrettet virksomhet på gateplanet. Sone 2 omfatter «områder for byutvikling» hvor det kan etableres utadrettet virksomhet på gateplanet.

Bakgrunnen for soneinndelingen kommer fra arbeidet med mål og strategier fra 2014, da det ble vedtatt å samle sentrum gjennom å definere 5 og 10- minutters- byen, samt styre lokalisering til sentrumssonene. Innenfor begge sonene åpnes det flere formål, inkludert boliger.



Sentrumssone 1 og 2

## Plankrav

Planens bestemmelser (§2.1) stiller krav til reguleringsplan for tiltak som omfattes pbl § 20-1, innenfor formålene bebyggelse og anlegg, samferdselsanlegg, teknisk infrastruktur og grønstruktur. Det gis også unntak fra kravet om reguleringsplan, og bestemmelse §2.1.2 lister opp hvilke forhold som skal være avklart før plankravet kan unntas.

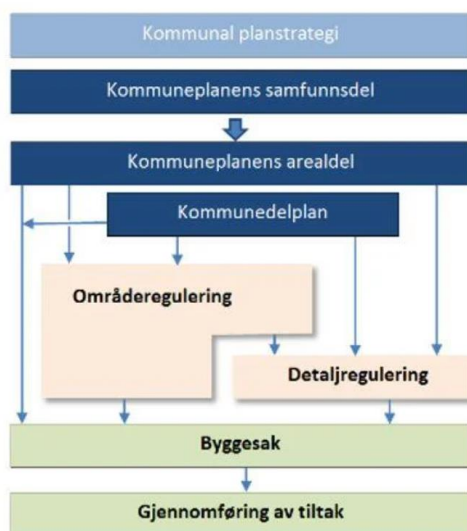
## Forholdet mellom arealplaner

Kommunedelplan for Horten sentrum er på samme plannivå som Kommuneplanens arealdel. Kommunedelplanen gjelder foran arealdelen.

## Forhold mellom vedtatte reguleringsplaner og kommunedelplanen

Hovedregelen i plan- og bygningsloven er at nyeste plan gjelder foran eldre plan *ved motstrid* mellom planene, altså at nyeste plan har forrang. Bestemmelser i eldre reguleringsplaner som ikke beskrives i ny plan vil fortsatt gjelde og utfylle den nye planen.

Gjeldende reguleringsplaner er listet opp på slutten av bestemmelsesdokumentet, og angir hvilken status planen har i forhold til kommunedelplanen.



Illustrasjon - plannivåer

## Utbyggingsavtaler

Hjemmelen for å bruke utbyggingsavtaler er kapittel 17 i byggesaksdelen av plan- og bygningsloven. Bruk av utbyggingsavtaler fremgår av pbl § 17-2, som forutsetter grunnlag i kommunalt vedtak fattet av Kommunestyret (Forutsigbarhetsvedtak). Vedtaket må klart angi i hvilke tilfeller utbyggingsavtaler er forutsetning for utbygging, og synliggjøre kommunens forventninger til avtalen.

Forutsigbarhetsvedtak etter pbl § 17-2 skal innarbeides i planen etter vedtak (sak XX).

Innholdet i en utbyggingsavtale kan omfatte alle typer tiltak som loven gir adgang til, jfr. pbl. § 17-3;

a) Krav i plan, jf. pbl. § 17-3 første ledd En utbyggingsavtale kan gjelde forhold som kommunen har gitt bestemmelser om i arealdelen til kommuneplan eller reguleringsplan. Avtalen kan således inneholde utfyllende presiseringer og suppleringer av forhold som er innenfor rammen av det planvedtaket omfatter.

b) Boligpolitiske tiltak, jf. pbl. § 17-3 andre ledd Avtalen kan også regulere antallet boliger i et område, største og minste boligstørrelse, og nærmere krav til bygningers utforming der det er hensiktsmessig. Avtalen kan også regulere at kommunen eller andre skal ha fortrinnsrett til å kjøpe en andel av boligene til markedspris.

c) Nødvendige tiltak for gjennomføring av plan, jf. pbl. § 17-3 tredje ledd Avtalen kan også gå ut på at grunneier eller utbygger skal besørge eller helt eller delvis bekoste tiltak som er nødvendige for gjennomføringen av planvedtak. Slike tiltak må stå i rimelig forhold til utbyggingens art og omfang og kommunens bidrag til gjennomføringen av planen og forpliktelser etter avtalen. Kostnadene som belastes utbygger eller grunneier til tiltaket, må stå i forhold til den belastning den aktuelle utbygging påfører kommunen.

d) Innen planområdet til Kommunedelplan for Horten sentrum (planID 90009) kan det inngås utbyggingsavtale om løsning av lekearealer i offentlige byrom i henhold til plan.

## 7. Utforming, arkitektur og estetikk

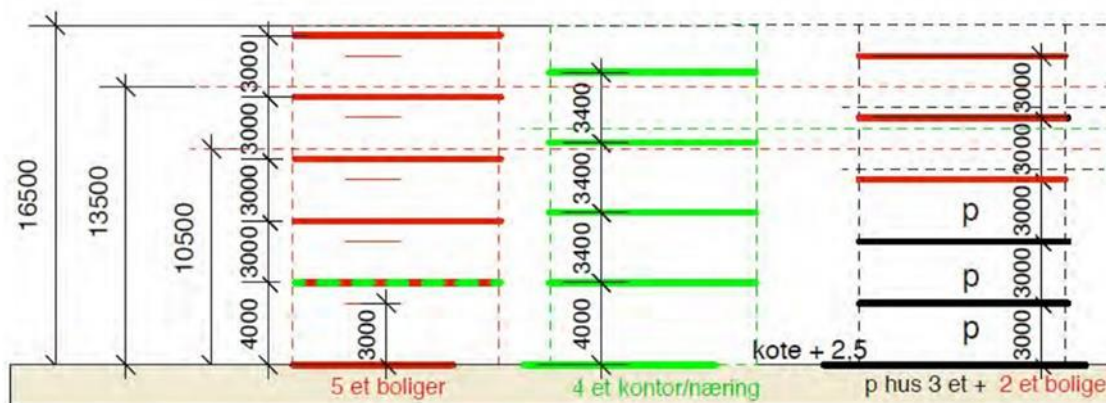
### Høyder og utnyttelse

Generelle høyder gis som retningslinjer i planen. Det betyr at saksbehandler må vurdere prosjektet i forhold til omgivelsene. Planen legger generelt opp til at man ønsker varierte høyder på bebyggelsen, spesielt i store nye utviklingsområder er dette viktig. Høyder kan sikres i reguleringsplaner ved for eksempel å sette krav til maksimum - minimum %-vis fordeling av høyder i et felt. For flere av områdene med blandet formål anbefales det en utnyttelse på min. 130 % BRA til 250 % BRA. Jo større andel boliger, dess lavere % BRA. Boliger trenger mer lys og uteareal, enn næringsbygg som kan bygges mer kompakt. Områdets karakter skal vurderes når høyder på bygg settes. Tiltak skal harmonere med omgivelsene, gaterommet og bebyggelsesmiljøet. Under forutsetning av dette, gjelder følgende retningsgivende maksimale gjennomsnittlige gesimshøyde:

Gesimshøyde på bygg	Sentrumsformål	Bybebyggelse	Boligformål
Sone 1	16 meter (5etg)	13,5 meter (4etg)	
Sone 2		13,5 meter (4etg)	9 meter (3 etg)

*Mønehøyden kan maksimalt være 3,5 meter høyere enn gesimshøyden, forutsatt at det ikke er i konflikt med strøkets miljø og karakter, offentlige byrom/gaterom (skygge) eller nærliggende verneverdig bebyggelse.*

Illustrasjonssnittet under viser høyder for ulike typer formål. Laveste tillatte kote høyden i 1. etasjr. er kote +2,6 i sentrum. Boligbygg er illustrert med rødt. Grønt er kontor/ næring. Sort er parkeringshus. For boliger er det vist høyde med næring i første etg.



Det kan ofte gi like mange boenheter ved å bygge tett/lavt, som ved å gå i høyden. Når høyden øker, reduseres det bebyggbare arealet på bakken, kvaliteten for boliger reduseres da det vil være behov for større avstand mellom byggene for å få lys til boliger i 1. og 2. etasje. Studier viser at miljøet rundt byggene og kontakten med gateplanet blir redusert når bebyggelse går over fem etasjer. (Ref. Jan Gehl, «Livet mellom husene»).

## **Byform og tilgjengelighet**

### *Estetikk*

Plan- og bygningsloven § 29-2 pålegger kommunen å påse at tiltak «får gode kvaliteter, både i forhold til seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering».

Planens bestemmelser gir føringer om hvilke temaer som skal vurderes ved nye tiltak i byen. Det vektlegges at nye tiltak i sentrum skal tilføre en kvalitet og tilpasse seg strøket det er en del av. Følgende temaer er viktige i vurderingen av nye tiltak:

### *Plassering og utforming*

Byggenes plassering og form er viktig for helheten de inngår i. Det gjelder både i forhold til sin egen funksjon og forholdet til omgivelsene de er en del av, både når det gjelder nær- og fjernvirkning. Da dette er sentrum er også tiltakets forhold til gaterom og byrom og omkringliggende funksjoner av betydning. Tiltak inntil utflytende gaterom skal plasseres slik at gaterom styrkes og repareres og bidrar positivt til å definere gate-/byrommet ved å plassere eller tilføre bygg, vegetasjon eller andre elementer. Se temakart for gaterom s. 60

### *Fasader, material og variasjon*

I bymiljø bør fasadene ha en utforming tilpasset omgivelsene. Side om side med andre bygg blir det variasjon nok. Å bruke samme fasademateriale fra bakke til gesims oppleves positivt så lenge et bygg ikke dekker et helt kvartal. For store bygg som går over et helt kvartal bør fasaden utformes med vertikal oppdeling, hensikten er å bidra til variasjon i og kvalitet for tilliggende gater og byrom. Dette gir et samspill med eldre bygningsstrukturer når «blokk- preget» forsvinner. Generelt i sentrum er det ønskelig

at byggenes 1. etasje framstår med flere detaljer og gis en bearbeiding i møte med gate og bakkeplanet. Det er her menneskene beveger seg og byggene skal «gi» noe til det offentlige rom. Det er i øyehøyde det er viktig at bygget snakker med omgivelsene. Er det utadrettet virksomhet i første etasje kan fasaden f.eks inkludere en liten benk eller kant til å sitte på. Det kan være plantet trær eller ha farge/dekor som muntrer opp.

## **Universell utforming og tilgjengelighet**

Universell utforming er en strategi for planlegging og utforming av omgivelsene. Verdigrunnlaget for universell utforming vil være å legge til rette for at alle skal ha like muligheter for personlig utvikling, samfunnsdeltakelse og livsutfoldelse. Dette stiller krav til planlegging, oppfølging, gjennomføring og evaluering. Gode medvirkningsprosesser er viktig for å bringe fram mangfoldet fra brukergruppene. Det skal tas hensyn til mennesker i alle aldersgrupper og med ulike ferdigheter, kapasitet eller følsomhet i forhold til bevegelse, syn, hørsel, forståelse og miljø (astma/allergi). Hovedløsningen som planlegges skal kunne brukes av alle i grunnutformingene.

Prinsippene for universell utforming skal legges til grunn ved utforming av alle publikumsrettede bygninger, fellesarealer, trafikkanlegg med mer. Universell utforming innebærer at utformingene av både det offentlige rom og bebyggelse skal være slik at den kan brukes av alle, uten spesialtilpasninger for enkeltgrupper.

Planens bestemmelser ivaretar dette hensynet i regulerings- og byggesaker der det skal redegjøres for hvordan hensynene til universell utforming og tilgjengelighet er ivarettatt.



*Eksempler på utforming og variasjon*

## 8. Kulturmiljøer i Horten sentrum

Hortens historie kan leses i og igjennom byens ulike områder. Historisk lesbarhet kan styrke et steds karakter, og være en viktig ressurs for identitetsbygging og estetisk kvalitet i by og stedsutvikling. Det oppstår mye diskusjon omkring hva som vurderes som bevaringsverdig og hva som har estetisk kvalitet og verdi i by- og stedsutvikling.

Sentrumsplanen har fra vedtak i 2008 hatt syv hensynssoner for bevaring av kulturmiljø (H\_570). Det ble utarbeidet en kulturmiljørapport som grunnlag for dette arbeidet (Synnøve Tomter, 2007). På bakgrunn av vedtak om å avklare verneverdig bebyggelse i revidert planforslag, har det i løpet av planprosessen blitt gjennomført en kulturminnefaglig vurdering av Horten sentrum.

Vurderingen har tatt utgangspunkt i gjeldende rapport og de ulike type bevaringssoner som finnes i sentrumsområdet. Rapporten beskriver dagens situasjon, gatenett, bebyggelsesmønster og bygningstyper samt bakgrunn for bevaring av de syv ulike sonene.

Hensikten med den kulturminnefaglige vurderingen har vært å avdekke hvilke kvaliteter og kjennetegn særpreger de ulike

områdene, og hvilke føringer som skal innarbeides i sentrumsplanen. Et bedre og mer oppdatert kunnskapsgrunnlag om kulturmiljøene i sentrum vil styrke beslutningsgrunnlaget, skape mer forutsigbarhet ved saksbehandling, samt mer helhetlige løsninger i kommende utviklingsprosjekter. De ulike områdene har bestemmelser (#1- #7) som angir føringer for ny utvikling.

### Avgrensning av bestemmelsesområder

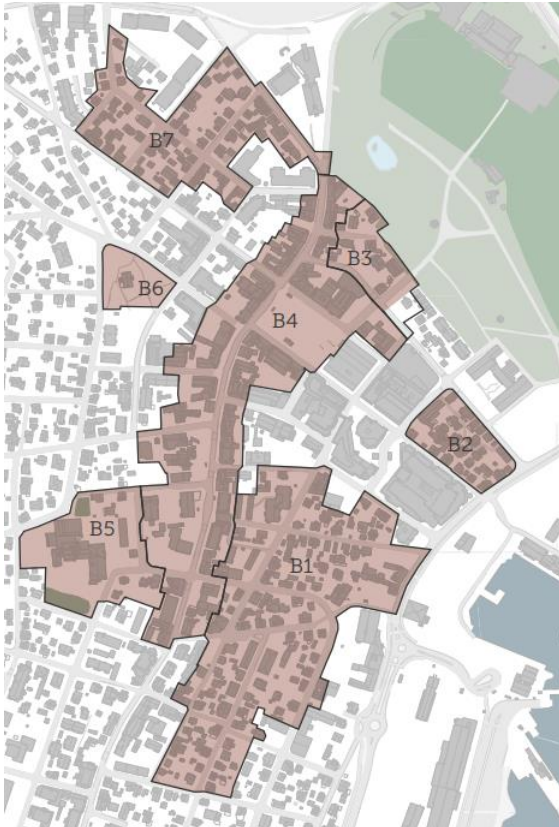
Avgrensning av bestemmelsesområde tar utgangspunkt i tidligere hensynssoner for kulturmiljø. I avveiningen er det lagt vekt på at fylkeskommunens kunnskapsgrunnlag fra RPBA er nyere enn grunnlaget for Sentrumsplanen fra 2015. Samtidig er det et kriterium for å innlemmes i RPBA at et kulturmiljø har nasjonal eller regional verdi, mens Sentrumsplanen også skal omfatte kulturmiljøer av lokal verdi. Derfor er det naturlig at planens bestemmelsesområder er noe mer omfattende enn det som er vist i RPBA. Flere steder gjelder det bebyggelse med liten kulturhistorisk verdi som ligger inne i en verdifull bebyggelsesstruktur. Andre steder er avgrensningen presisert for å ta hensyn til nyere utbygging eller for å tilpasse den til eiendomsgrenser.





### Bestemmelsesområder (pbl 11-9 nr.7)

Hensynet til kulturmiljøene ivaretas gjennom bestemmelsesområder og den kulturminnefaglige vurderingen skal utgjøre et grunnlag for saksbehandling for tiltak innenfor området. Hensynssoner er erstattet av bestemmelsesområder (bestemmelse 4.3 - #1-#7)



Temakart over bestemmelsesområder

#### **#1 - Hagebyen øst for Storgata**

I område B1 er bebyggelsesstrukturen ganske godt bevart med mindre bolighus i frukthager. Mye av steds karakteren ligger i de rette gatene der fasader og hager danner klare vegger. Bebyggelsesstruktur og bygningstyper gjør at området oppleves som helhetlig, med enkelte unntak. Det vil være avgjørende å beholde og forsterke denne gatekarakteren som er typisk for hagebyen. Gatenes orientering forteller om en byvekst mellom fergestedet og Storgata. Utbyggingen skriver seg fra byens første utviklingsperiode. De mange hagene og frukttrærne ble tidlig et kjennetegn for byen. Kulturmiljøet har kunnskapsverdi fordi hus og gater illustrerer

hvordan byen vokste frem. Området inneholder dessuten opplevelsesverdier i gaterommenes visuelle kvaliteter og arkitektoniske kvaliteter i flere enkeltbygninger.

#### **#2 - Skippergata og Apotekergata**

Steds karakteren henger sammen med de gjennomgående gateløpene innrammet av frittliggende småhus. Området inneholder nyere utbygging, men det er stort sett eldre bolighus som vender mot gatene rundt kvartalet. Viktigst for kulturmiljøet er deler av husrekene i Skippergata og Apotekergata samt den tidligere stallen og bakgårdshuset i Strandpromenaden 19. Småhuskvarialet Apotekergata – Skippergata representerer den tette, historiske byen bygd opp i tilknytning til havnevirksomhet. Småhus har hatt en representativ fasade mot gatene mens det inne i kvartalet har vært en mer selvgrodd bebyggelse, til husdyr og verksteder og supplerende boliger. Området er ikke helhetlig og heller ikke grønt som den typiske hagebyen, men spesielt interessant med nærheten til vår tids byutvikling i de nærmeste strøkene. Også i dette området illustrerer hus og gater Hortens byutvikling i den første vekstperioden. Flere gatehus og tidligere bakgårdshus gjør det mulig å lese historien og de representerer dermed en kunnskapsverdi. Husrekker mot Skippergata og Apotekergata har visuelle kvaliteter som gir området opplevelsesverdi.

#### **#3 - Ved Lystlunden**

Området utgjør ikke et helhetlig bygningsmiljø. Det består av relativt få hus og er likevel sammensatt i struktur, skala og byggemåte. Områdekarakteren er knyttet til hagene, og hvordan disse bidrar til å markere gateløpene Lystlundveien og Skippergata. Området binder sammen parken og sentrumskjernen. Bygningene som er vendt mot Lystlunden forteller historien om parken som riktig lokalisering for ulike institusjoner, som klubbhus, sykehus og skole. Senere har parken vært attraktiv som nærområde for

boliger. Kulturmiljøet har opplevelsesverdier i hagenes visuelle kvaliteter og arkitektoniske kvaliteter i flere enkeltbygninger.

#### **#4 – Storgata og Torget**

Område B4 oppleves som et sammensatt bygningsmiljø, men viktige strukturer er i behold, selv om de er fylt med bebyggelse fra ulike tider. Bybebyggelse ordnet etter den lange hovedgaten med sine korte sidegater er utgangspunktet for kulturmiljøet i #4. I sammenhengen hører også bybebyggelsen rundt Torget og de frittliggende enkeltbygningene som møter gaten med åpne hagearealer. Storgata illustrerer byens raske vekst i annen halvdel av 1800-tallet og den påfølgende sammenhengende byutviklingen knyttet til denne lange hovedaksen. Lave eldre bygårder i nord og større nyere bygårder rundt Torget og i den sentrale delen av Storgata forteller om befolkningsvekst og fremveksten av et moderne bysamfunn. Dagens utesteder og eldre skolebygninger som ligger med noe avstand fra Storgata peker lengre tilbake i tid til da landeveien passerte sentrale gårder med store våningshus. Kulturmiljøet har kunnskapsverdi fordi det viser hvordan Horten har vokst frem langs den gamle ferdselsåren mot sør og hvordan Torget ble knyttet til den viktige gaten. Bebyggelsen illustrerer 150 års bygningshistorie innenfor den samme strukturen. Torget og flere deler av gaterommet langs Storgata gir opplevelsesverdi i sine visuelle kvaliteter og i arkitekturen til mange enkeltbygninger fra ulike epoker.

#### **#5 – Sentroveien**

Hovedinnslaget i området er Sentrum skole. Skolens betydning i samfunnet er her uttrykt med et stort og synlig bygningsanlegg utformet nettopp for å ligge eksponert i bylandskapet. Slik oppleves skolen også i dag, selv om den er utvidet med flere byggetrinn i nyere tid. I området inngår også noen eldre eneboliger som er naboer til skolen. Sammen med skolebygningene i B4 (Storgata) forteller Sentrum skole om byvekst og en

samfunnsutvikling der skolen fikk en stadig større plass. Skolegata har ikke lengre hagebyens særpreg, men to eldre bolighus forteller at også i dette området har det vært boligstrøk med sveitserhus anlagt etter hagebyens mønster. Kunnskapsverdien ligger først og fremst i at skoleanleggene i B5 og B4 dokumenterer hvilken vekt som ble lagt på det allmenne skolevesenet i første halvdel av 1900-tallet, og hvordan dette manifesterte seg i sentrum av mange norske byer. Det ligger til rette for å videreutvikle et attraktivt visuelt interessant skoleområde med institusjonsbygg i parkmessige omgivelser. Bolighusene i Skolegata forteller om tidligere mønster for boligbygging i området. Husgruppen i Falsens gate har opplevelsesverdi i estetiske kvaliteter.

#### **#6 – Nordre Braarud**

Den store trebygningen i en åpen hage skiller seg ut i området som er en overgang fra sentrumsstrøk til typiske boligater. Med sin tilknytning til Vestre Braarudgate og Nedre Bjerggate blir anlegget et viktig holdepunkt i denne delen av byen. Bygningen bidrar til å fortelle Hortens historie fra tiden som et jordbrukssamfunn, da Braarud Nordre var en av de større gårdene i området. Anlegget har kunnskapsverdi ved å fortelle noe om stedets historie fra før bydannelsen. I tillegg kommer opplevelsesverdien i hovedbygningens arkitektur og det romslige parkanlegget

#### **#7 - Hagebyen vest for Storgata**

Bortsett fra Bekkegata og kvartalet mellom Valeurgata og Meyergata er det stort sett samme bebyggelsesstruktur i området. Likevel utgjør det ikke samlet sett et helhetlig område, men det inneholder flere mindre kulturmiljøer særpregget av bygater med småhus i hage. Her er den historiske bebyggelses-strukturen bevart med frittliggende middels store bolighus organisert langs rette gateløp. Disse husene har ganske lik størrelse og ligger på linje slik at de rammer inn gaterommene. Bebyggelsesstrukturen i

Bekkegata er tilsvarende godt bevart med større byhus kun skilt av smale smug. Bygningene her har mer opprinnelig fasadeutforming. De større bakgårdshusene i Valeurgata er interessante historiske eksempler på hvordan potensialet i et kvartal kunne utnyttes. Marinebasen og verftet er en viktig del av Hortens historie og byveksten som fulgte, særlig i annen halvdel av 1800-tallet. Folketellingen fra 1900 tyder på at det i strøket nær basen bodde mange verftsarbeidere, ansatte i marinen, håndverkere og fiskere. Dette området er kommet til ved individuell utbygging. Slik skiller det seg fra Keisemark som var en samordnet utbygging av arbeiderboliger. Gatene er resultatet av offentlig regulering og innpassing av et rettvinklet gatenett mot de eldre ferdselsårene Bekkegata og Vestre Braarudgate. Dette kulturmiljøet har kunnskapsverdi ved at det forteller om byutviklingen i byens første vekstperiode i områdene nær Karljohansvern. Gater med småhusbebyggelse og husrekken i Bekkegata inneholder opplevelsesverdier i byrom og arkitektur.



#1 – Hagebyen øst for Storgata



#2 – Apotekergata og Skippergata



#3 – ved Lystlunden



#4 – Storgata og Torget



#5 - Sentroveien



#6- Nordre Braarud



#7 – Hagebyen vest for Storgata

## 9. Byromsstrategi

*Mer av Horten i Horten sentrum!  
Tilgjengelige herligheter! (kvaliteter)  
En lystfull og lekende by!  
Horten- for alle av alle!*

Hovedstrategier fra Gehls bystrategi (2015)

**Byromsstrategi** langsiktig plan for helhetlig utvikling av byromsnettverket i sentrum.

**Handlingsplan for Horten sentrum** er oppdatert med nye tiltak i tråd med Gehls bystrategi. Handlingsplanen har fått en mer detaljert tiltaksliste for de byrom somfattes av **byromsnettverket**; *Lystlunden, Kulturkvartalet, Braarudparken og Torget*. Dette har sammenheng med

**Gjennomføringsmodellen** er innarbeidet i planens bestemmelser og gir grunnlag for at private utbyggere kan løse kravet om lekeplass innenfor disse fire byrommene.

Byrommene fyller en viktig funksjon i sentrum, for alle aldersgrupper. Det er plasser hvor folk kan møtes, leke, være aktive eller bare sitte og kikke på folkelivet. Byrommene styrker byens attraktivitet og kan trekke flere til å bruke sentrum på en mer aktiv og engasjerende måte.

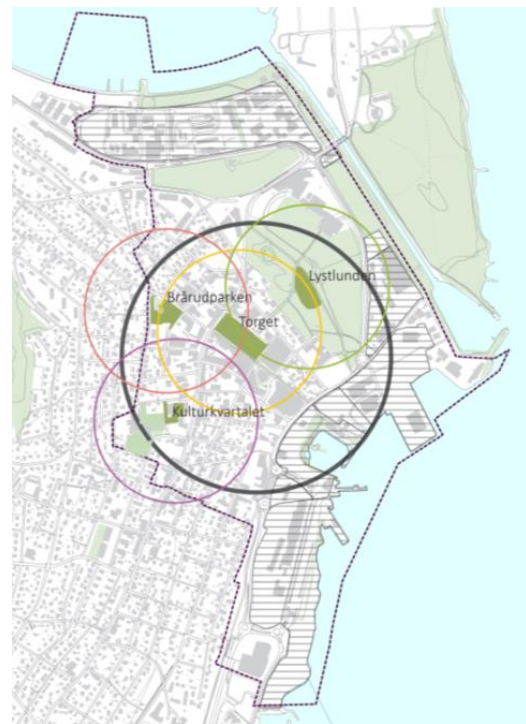
Gehls bystrategi for Horten sentrum fra 2015 er retningsgivende for sentrumsplanen, og har i revideringen blitt tydeligere innarbeidet i arealplanen og i handlingsplanen og realisering av byrommene har blitt tydeligere vektlagt.

Arbeidet med byromsstrategien og gjennomføringsmodellen har inngått som en del av Vestfold fylkeskommunes pilotprosjekt «Tettere byer med høyere kvalitet», der Horten sentrum var et av stedene piloten skulle testes ut. Prosjektrapporten ble utarbeidet i samarbeid med Fylkesmannen i Vestfold, Citiplan AS, bykommunene og næringslivet i 2016.

Grunnlaget for byromsstrategien er utarbeidet av Asplan Viak AS i samarbeid med Horten kommune og Vestfold fylkeskommune. Som grunnlag for strategien utarbeidet Lala Tøyen AS i samarbeid med Horten kommune byromsanalysen «Pilot Horten» våren 2018.

Byromsanalysen viser hvordan byrommene kan styrkes med ulik identitet og program, og samlet utgjøre et nettverk av gode leke- og rekreasjonsarealer for beboere og besøkende i Horten sentrum.

Virkeområdet er definert innenfor kommunedelplanens avgrensning. Utviklingsområder med krav om felles planlegging er unntatt fra virkeområdet, og skal løse behov for lekeareal på egen grunn (vist med skravur i figur 2). Disse områdene har ikke de samme arealbegrensningene som sentrumskjernen, og vil kunne opparbeide kvalitative arealer for lek innenfor eget utviklingsområde.



Byromsnettverk med prioriterte byrom (fargete sirkler – 250 m radius). Sort sirkel viser radius for 5 min gåavstand.

## Gjennomføringsmodell

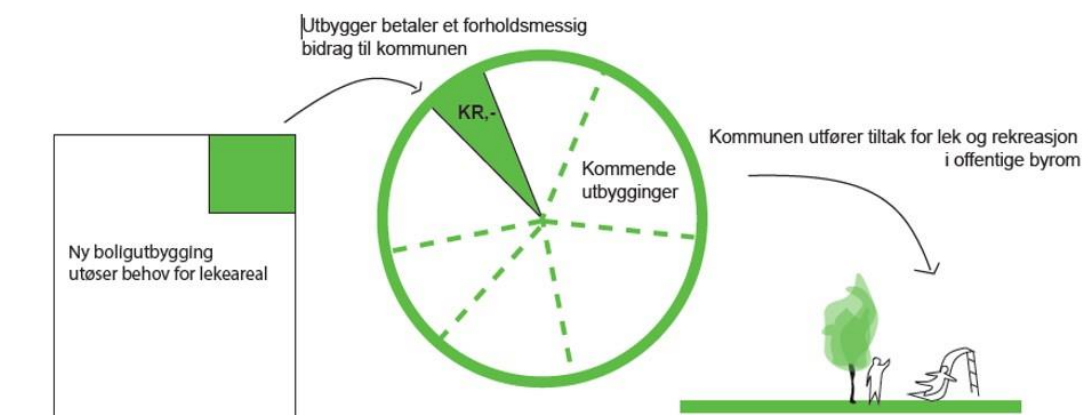
Hensynet til barn og unge i arealplaner ivaretas ofte gjennom kvalitetskrav til lekeplass i tilknytning til hver enkelt eiendom. Kvalitetskravene kan i mange tilfeller være mer utfordrende å innfri i sentrumsområdene, da arealene er mer begrenset. Tilpasning mellom arealer til uteopphold og boliger kan gi mindre optimale løsninger både for bokvaliteten generelt og for utearealene.

Byromsstrategien har til hensikt å tilrettelegge for fortetting og boligutvikling i Horten bysentrum ved at boligprosjektene behov for lekeareal kan løses gjennom opparbeidelse og kvalitetsheving av byens torg og parker. Dette kan forenkle realisering av nye boligprosjekter i det etablerte bysentrum med arealknapphet og samtidig styrke aktivitet, tilbud og mangfold i byens offentlige rom.

I planen er det definert et nettverk av byrom med handlingsplan i tillegg til en konkret tiltaksliste for å utvikle og oppgradere byrommene trinnvis.

Opparbeidelse av lekeareal etter byromsstrategiens prinsipper vil bedre de fysiske, sosiale og kulturelle kvalitetene for barn og unge i bysentrum fordi:

- Lekearealer i offentlige tilgjengelige byrom vil utgjøre et tilbud til alle, også barn som ikke har tilgang til utearealer i dag.
- Byrommene vil tilby funksjoner for alle aldersgrupper, og utgjøre sosiale arenaer hvor ulike brukergrupper møtes.
- Kommunen kan sikre innhold og kvalitet som fremmer fysisk aktivitet og rekreasjon for alle aldersgrupper.
- De offentlige byrommene har bedre forutsetninger for å gi barn og unge nødvendige kvaliteter med tanke på romlighet, sollys og natur enn mindre arealer på privat tomt.



For ny boligbebyggelse i sentrumsområdet har man et valg om å løse leke- og fellesarealer på egen tomt eller i offentlig byrom. I sentrum er kravet om lekeplass en forutsetning knyttet til rekkefølgekravet i planen, uavhengig om løsningen etableres på offentlig eller privat grunn. Bestemmelsene i kommunedelplanen er tilpasset begge løsningene og ivaretar kvalitetskravene i likeverdig grad.

Dersom utbyggere ved oppstart ønsker å løse kravet om lekeplass i rekkefølgekravet på offentlig grunn, benyttes *Gjennomføringsmodellen*. Det vil si at utbygger og kommunen vil inngå en utbyggingsavtale (etter § pbl § 17) med Horten kommune om gjennomføring. Kommunen vil etter avtaleinngåelse påta seg ansvaret for å realisere tiltaket innenfor de avsatte byrommene, etter en

prioritert tiltaksliste (jmf. Handlingsplanen s. 17-22). Kommunen har da også ansvaret for kvaliteten og vedlikehold av plassen.

For å sikre forutsigbarhet for utbygger skal innholdet i byromsstrategien og referansepris for bidragsstørrelse informeres om i oppstartsmøte/forhåndskonferanse og møtereferat.

Det er i plan- og bygningsloven to viktige krav til utbyggingsavtalen (pbl § 17):

*Nødvendighet* – det må være en saklig sammenheng med utbyggingen. Etablering av nye boliger utløser et behov for å ivareta barn og unge interesser jf. Retningslinjer for barn og unges interesser i planlegging (RPR-BU). For å kunne forsvare økt andel boliger i sentrum og ivareta nasjonale føringer for bokvalitet og folkehelse, må det etableres nye arealer for lek eller heve kvaliteten i eksisterende byrom og parker.

*Forholdsmessighet* – tiltaket skal stå i forhold til utbyggingen. Kravet til forholdsmessighet innebærer at den enkelte utbygger bare skal bekoste sin forholdsmessige andel av tiltak i byromsnettverket. Dette ivaretas ved at rekkefølgekravet knyttes til prosjektets utløste behov for lekeareal.

Ved beregning av størrelse på kravet, tas det utgangspunkt i m<sup>2</sup> BRA til bolig, og det beregnes en prosentvis andel (30%) til samlet uteoppholdsareal (MUA).

Tabellen nedenfor viser hvordan samlet uteoppholdsareal skal fordeles:

Samlet uteoppholdsareal	%BRA	Plassering
Privat uteoppholdsareal	30%	Må løses på egen tomt
Felles uteoppholdsareal	35%	Egen tomt/offentlig byrom (etter avtale)
Lekeareal (nærlek og kvartalslek)	35%	Egen tomt/offentlig byrom (etter avtale)

Dette sikrer en mer rettferdig vurdering av bidragets størrelse for tiltak for tiltak av ulike størrelse og ivaretagelse av hensynet til bokvalitet for boliger i sentrum.

På bakgrunn av tidligere utførte prosjekter i kommunen, samt referanser fra Norsk prisbok og Norske landskapsarkitekters forenings årbok 2017, er det vurdert at gjennomsnittlig m<sup>2</sup>-pris for opparbeidelse og kvalitetsheving av de offentlige byrommene vil være ca. 2500 kr. Prisen vil reguleres årlig i forbindelse med behandling av Økonomi- og handlingsplanen.

## Byromsnettverk

I revideringen har det vært vektlagt å styrke de fire større byrommene Kulturkvartalet, Torget, Braarudgården og Lystlunden. Disse utgjør samlet sett et byromsnettverk. Byrommene har ulike konsept og tema og skal på denne måten fylle ut hverandre slik at sentrum får et mangfoldig og godt tilbud av møteplasser, tilpasset ulike aldersgrupper og interesser. Arbeidet med Lystlunden har pågått over flere år og utvikling av parken har kommet langt, mens de andre kan utvikles trinnvis, både i et kortsiktig og i et langsiktig perspektiv.

Det at byrommene omtales som prioriterte vil ikke si at de samlet sett vil stå klare i løpet av de neste årene. Det legges opp til en helhetlig sammenheng av plassene slik at de har utfyllende funksjoner som møteplasser i sentrum. Byromsnettverket blir på denne måten trinnvist utviklet over flere år.

**Konseptbeskrivelse av byrommene:** Se også *Handlingsplanen for Horten sentrum.*

**Kulturkvartalet (#) - Konstant temporært**  
Målet er å utvide en inkluderende og kreativ

møteplass i sentrum hvor temaet er kultur.

Byrommet skal ha en fleksibel utforming som bidrar til at plassens bruk og uttrykk kan endres etter årstid og ulike typer

arrangementer. Aktiviteter og leker og sitteplasser må være flyttbare slik at byrommets programmering er fleksibel for ulike arrangementer og bruk



idrettsdel og sentrum. Hensikten er et helhetlig tilbud for både organisert og uorganisert aktivitet, møteplass, rekreasjon/kontemplasjon, naturkvaliteter, aktivitet og idrett.

**Torget (#) - Byens møteplass i forandring / Utstillingsvinduet - se og bli sett**

Horten torg er det største samlingspunktet for Horten sentrum. Dette skal være en arena og et showroom som reflekterer byens identitet og hva som skjer her og hva som vil komme. Torget skal ha fleksible rom for ulike typer arrangementer og markeder. Den grunnleggende utformingen skal gi rom for flere sitteplasser, lek, aktivitet og deltakelse i offentlig rom. Byrommet skal være byens storstue og tilpasses flere funksjoner og ha plass til ulike aktiviteter som kan invitere alle aldersgrupper for opphold.

**Lystlunden (#) - Byens grønne hjerte - rolig, sosialt og aktivt**

Lystlunden har vært et prioritert byrom og har et tilfredsstillende utvalg av funksjoner i tillegg til store kvaliteter. Prioritering fremover vil bli styrke sammenhengene mellom parkdel,



### Braarudparken (#) Naturlek, urban dyrking

Braarudparken transformeres til en åpen og tilgjengelig grønn hage i Horten sentrum. En arena der alle kan møtes i Hortens felles hagerom. Tiltakene innebærer å opparbeide ulike rom for lek innenfor naturlek. En god arena for familier for å møtes. De større barna får en klatre/balanse/jungel-lek som stimulerer og utfordrer kroppen. Hagen blir også en viktig arena for nabolaget gjennom dyrking og parseller, i tillegg til det sosiale er det en god arena for læring for lokale barnehager og skoler. Blomsterhagen er tenkt



som et rolig sted for rekreasjon for folk i alle aldre.

### Urbant biologisk mangfold: grønne byrom og forbindelser



Gehls bystrategi foreslo å styrke de grønne forbindelsene gjennom sentrumsområdet. Grønnstruktur er en av de viktigste faktorene for om folk oppfatter plasser som attraktive. Bystrategien foreslår å styrke grønnstrukturen strategisk i de grå byområdene og i byrommene. Den foreslo også at flere av byens forbindelser bør gjøres om til «grønne korridorer», eksempelvis Vognmannsgata, Teatergata og forbindelse til havna.

Kommunen har igangsatt arbeidet med *kommunedelplan for bevaring og økning av arts- og naturmangfold*. Det ble vurdert at det kunne være relevant å se på sentrumsområdet for seg, ved å styrke kunnskap om urbant biologisk mangfold og legge bedre til rette målrettede tiltak for å øke

det biologiske mangfoldet i den videre utviklingen av sentrum.

Det ble på bakgrunn av dette søkt om by- og tettstedsmidler (RPBA) fra fylkeskommunen til å gjennomføre en kartlegging av urbant biologisk mangfold.

Hensikten med kartleggingen har vært å skaffe seg god kunnskap om dagens situasjon med hensyn til biologisk mangfold og landskapsøkologiske sammenhenger, og å identifisere målrettede tiltak som kan iverksettes for å øke det biologiske mangfoldet. Multiconsult og Naturrestaurering har i denne forbindelse vært engasjert av Horten kommune for å gjennomføre en kartlegging av urbant av biologisk mangfold, inkl. identifisering av grøntstruktur, blågrønne korridorer og landskapsøkologiske sammenhenger, samt å komme med anbefalinger mht. fremtidige tiltak som kan iverksettes for å øke biologisk mangfold og styrke landskapsøkologiske sammenhenger i Horten sentrum.

I Horten er det etablert grøntstruktur i parkområder, og også noe grøntstruktur på torg og gateplan. Kartleggingen har undersøkt det biologiske mangfoldet ved å registrere forvaltningsrelevante arter og beskrive eksisterende naturverdier. For Horten sentrum har de gjort en inndeling i delområder med statusbeskrivelser og anbefalte tiltak for å øke det biologiske



mangfoldet. Det fremgår av rapporten at forbedringspotensialet er stort og i hovedsak knyttet til bedre ivaretagelse av verdifulle eldre trær, primært eik, samt opparbeiding av mer naturlige stedegne vegetasjonstyper ved endret skjøtselspraksis. Rapporten beskriver også metoder for å opparbeide ny blågrønn struktur i bybildet, som igjen vil gi grunnlag for korridorer som styrker landskapsøkologiske sammenhenger og gir flere funksjonsområder for ulike arter av dyr og planter i sentrum.

Aktuelle tiltak er innarbeidet i handlingsplanen.

*Rapporten ligger som vedlegg til planen.*



## 9. Mobilitet

Sentrum er det mest tilgjengelige området i kommunen, både til fots, med sykkel, buss, og bil, men det er også det området hvor det er størst kamp om plassen.

Å prioritere mellom transportformene er derfor nødvendig del for å skape et attraktivt sentrumsområde. De fleste som kommer til sentrum reiser med bil. Tilgangen på parkeringsplasser er god i Horten de aller fleste som ble spurt opplevde det var svært lett å finne parkeringsplass (Byregnskap for Horten, VTFK, 2018).

### Gange og sykling

En levende og moderne by trenger flere gående og syklende. Planen legger til grunn satsing på *grønn mobilitet* som betyr å prioritere gående foran sykkel, kollektiv, bil, osv.

I et bysentrum må alle trafikanter ta hensyn og ingen, ei heller syklister skal ha særegne rettigheter. Ved planlegging av gater og byrom bør dette være en styrende holdning.

I et folkehelseperspektiv er det viktig å tilrettelegge for hverdagsmosjon, det vil si at flere går og sykler for å utføre daglig gjøremål, komme seg til skolen, til arbeid eller rundt i nærmiljøet. Andelen syklende og gående har gått ned i Horten siden 2007 og det er en god grunn til å øke fokuset. Horten som en samlet by og liten kommune ligger godt til rette for sykling og gange. Strandpromenaden har fått et tosidig sykkelfelt i veibanen, med kobling til sykkelvei på den gamle jernbanelinja sørover. En lokal sykkelrute ligger inne i Storgata - Oregata. Tiltak for syklende i de sentrale bygatene må avveies gjennom en helhetlig løsning og omforming av bygatene.

De prioriterte gangforbindelsene er vist på temakart «Grønnstruktur og prioriterte gangforbindelser» vedlagt planbeskrivelsen kap.3 Det prioriterte gangnettet binder sentrum sammen med leke- og rekreasjonsområder og videre sammen med

de større grønne områdene som Hortensskogen, Braarudåsen, strandsonen på KJV og Indre havneby.

Planen foreslår at Oregata prioriteres for sykling. Dette bør prioriteres for å sikre god sykkelinfrastruktur fra til Horten videregående skole.

Gjennom Lystlunden blir det viktig å utvikle gangveiene til også å bli attraktive lokale sykkelruter til Horten videregående skole. Hovedgangveien er 4- 5 m bred og kan deles opp slik at sykling kan foregå på en del av den asfalterte gaten.

Planen setter krav til sykkelparkering ved nye tiltak. Omfanget er satt som retningslinje. Dette fordi man har sett at ved store prosjekter blir selv et relativt lavt sykkelparkeringskrav for arealkrevende. Her må det utvises skjønn ut fra formål og behov for det enkelte tiltaket. Fleksible løsninger og fellesanlegg vil redusere behovet. Mindre butikker i sentrum kan tillates å løse sitt krav i det offentlige rom etter avtale med kommunen.

Ved større boligprosjekter eller bygg med mange arbeidsplasser bør det prioriteres et låsbart bur for sykkelparkering. Det kan også innpasses i et p-hus.

### **Kollektiv transport**

Kollektivdekningen til Horten er god, særlig mellom Horten og Tønsberg. Det er derimot ikke korresponderende busser mellom Skoppum stasjon og Horten, dette gjelder særlig nordgående tog og tog fra Torp. Nattbusser fra sentrum er også et behov. Skal byen bli mer levende og trekke folk og studenter må det bli mulig å komme både til og fra byen.

Bussterminalen ligger i dag sentralt mellom Rådhuset og Sjøsiden kjøpesenter. Bussterminalen er et aktivum i forhold til

menneskers bevegelser. Dagens plassering er bra i forhold til arbeidsplasser og sentralitet.

Ved utvikling av havneområdene mot øst vil også løsning av kollektivstoppet ved fergen få en mer optimalisert løsning.

### **Gatestrukturer og siktlinjer i sentrum / bygatene**

Ved tiltak i sentrum er det en kvalitet å sikre byens gatenett med siktlinjer mot sjøen. Generelt bør en være varsom med å stenge eksisterende gatestrukturer. Historiske forbindelseslinjer og gater er en del av identiteten til byen. Ferjebakken og Bekkegata - Oregata foreslås i planen åpnet for gange/ sykkel dersom ny regulering fremmes.



### **Vegnett**

Det er ingen planer for endringer i hovedveinettet for Horten. Videregående skole og utviklingen av Indre havneby vil samlet sett kunne medføre økt trafikk. Horten industripark vokser også. Trafikksituasjonen omkring Strandpromenaden og havneområdet er vurdert i planarbeidet for områderegulering for Horten havn. Der pekes det på at det bør gjøres grep for å begrense bilbruken i sentrumsområdet samlet sett (jf. Parkeringstrategien).

Hovedgatestrukturen i sentrum opprettholdes som før. Strandpromenaden fra rv 19 via

havna, Lystlunden, Ollebakken og opp til Torggata forblir hovedgata rundt sentrumskjernen. Kjøremønsteret er endret. Flere bruker Strandpromenaden til sentrum og færre kjører inn via Storgata og Torgata. RV19 tar unna det meste av ferjetrafikken og fungerer godt.

Konsekvenser i forhold til trafikk utredes videre i reguleringsplanene, der lokale tiltak som kryssløsninger og lignende, vil bli gjennomført. Biltrafikken i Horten sentrum på hovedveien har ikke blitt redusert de siste årene. Se vurdering av trafikk under virkninger av planen s. 42-43.

Konsekvenser og virkninger av tiltak må håndteres gjennom videre planlegging. Arealutnyttelse for fremtidige utviklingsprosjekter i sentrum/planområdet må vurderes samlet med trafikkreduserende tiltak. Uten trafikkreduserende tiltak må lavere utnyttelse vurderes. Planen legger til rette for lavere hastighet og omforming av enkelte bygater. I revisjonen har det blitt utarbeidet en parkeringsstrategi som gir oversikt og grunnlag for videre utvikling, samt foreslår tiltak som kan være med på begrense trafikken i sentrum, samt tiltak som kan stimulere flere til å gå over til mer bærekraftige transportmidler.

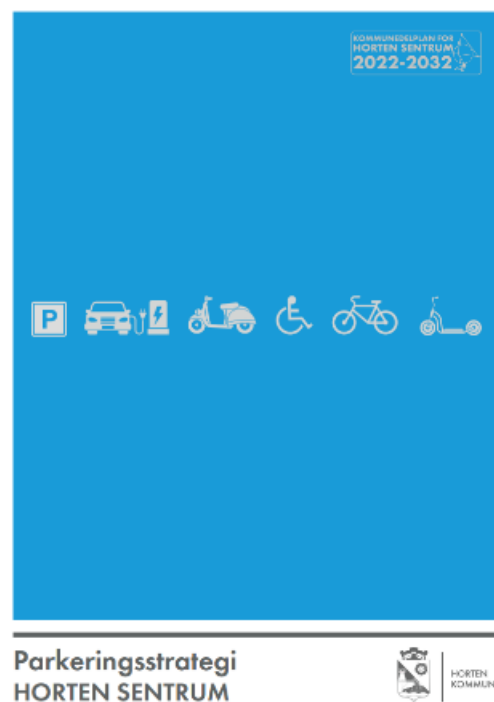
## 10. Parkering

Parkeringsstrategien skal gi et bedre grunnlag for å følge opp ulike overordnede målene om bærekraftig areal- og transportutvikling, og være et beslutningsgrunnlag og et mer hensiktsmessig styringsverktøy for å ivareta miljøet og styrke vilkårene for sentrumsliv og handel i Horten.

Strategien utarbeides i tråd med målene i Kommunedelplan for Horten sentrum (Sentrumsplanen) og Klima- og energiplanen. *Byliv, besøksattraktivitet, grønn mobilitet og redusert bilbruk* er sentrale tema i strategien.

Fortetting og transformasjon i sentrumsområdet fordrer at store deler av

eksisterende parkeringsareal frigjøres til bebyggelse. Parkeringspolitikken må bygge opp under dette blant annet gjennom å bidra til mindre overflateparkering. Bilparkering må ta mindre plass og parkeringstilbudet må organiseres slik at det bidrar til mindre bilkjøring i sentrum. Parkeringssituasjonen i sentrum vil endre seg på bakgrunn av vedtatte områdeplaner og andre avsatte utviklingsarealer. Det legges ikke opp til å redusere antall plasser i sentrum, men struktur og dekning må være godt tilpasset ulike målgrupper, hvor



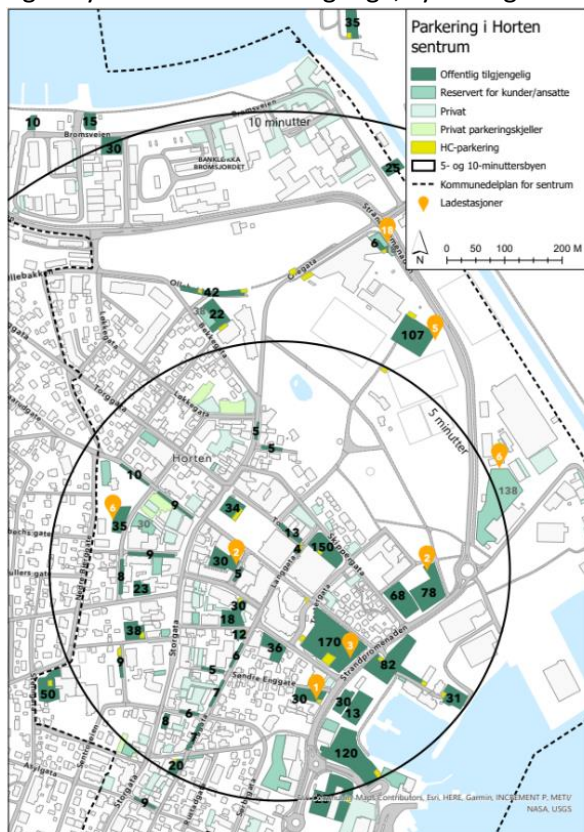
### Handel og sentrumsliv

For styrke liv i sentrum og øke byens besøksattraktivitet må koblingene mellom byens målpunkter samles og forbindelsene styrkes. Handelen er viktig for å ivareta og styrke liv i sentrum. Flere av butikkene i sentrum er avhengig av parkering av hensyn til tilgjengelighet og logistikk. Handelen i Horten har opplevd utfordringer de siste årene. Det er flere og sammensatte årsaker til utfordringer med handel, som økende netthandel. For å forhindre handelslekkasje til nabobyer og nedleggelse av butikker i sentrum er det behov for mer kunnskap om hvilke forhold

som kan styrke handelen, og deriblant forholdet mellom handel og parkering. Kommunen har i dag ikke utfordring med lav parkeringsdekning, men det behov for mer målrettede tiltak for å kunne ivareta kommunens overordnede mål for den videre utvikling. Det legges ikke opp til å fjerne noen parkeringsplasser, men utvikling av nye områder vil resultere i at flere av eksisterende plasser vil forsvinne. Det er behov for å satse på tiltak som sikrer god og tilgjengelig parkering for handelsstanden, men justere forholdet mellom tilgjengelighet, avstand og pris på en mer hensiktsmessig måte. I tillegg foreslås det tiltak for å sikre høyere utskiftningsstakt av biler på sentrale plasser. Hensikten er å få et godt tilbud av parkeringsplasser og flere kunder til butikkene. God dekning av HC- plasser skal prioriteres fremfor vanlige p-plasser.

#### Tilrettelegging for grønn mobilitet

Et annet overordnet mål er redusert bilbruk og å styrke forholdene for gange, sykkel og



Figur 1 Parkeringsdekning i Horten sentrum. Se Parkeringsstrategien.

kollektivtrafikk. Byliv, besøksattraktivitet, grønn mobilitet og redusert bilbruk blir sentrale tema i arbeidet med strategien. De overordnede målene kan i mange tilfeller virke motstridende. Strategien skal være et beslutningsgrunnlag og et mer hensiktsmessig styringsverktøy for å ivareta miljøet og handelen i Horten sentrum.

Kommunedelplan for sykkel skal revideres og vil ses i sammenheng med parkeringsstrategien.

Parkeringsstrategien skal gi grunnlag for å styre etter de overordnede målene og peke ut de riktige virkemidler og tiltak som er tilpasset areal- og transportplanlegging i Horten sentrum.

De overordnede målene med strategien kan i noen tilfeller virke motstridende.

Parkeringsstrategien gir en beskrivelse av hvordan parkeringssituasjonen er i Horten, og hvordan den vil kunne utvikle seg i årene som kommer.

## 11. Utviklingsområder i sentrum

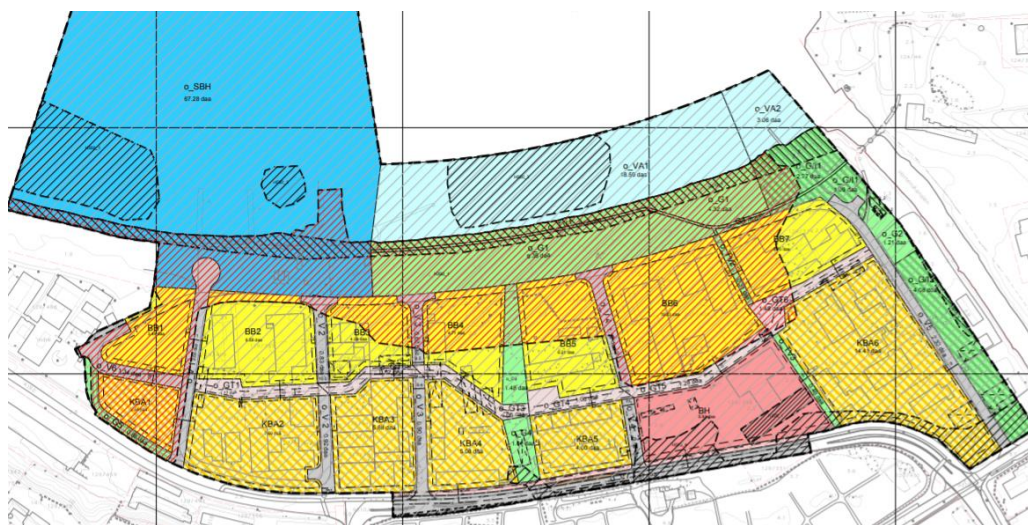
### Områderegulering for Indre havneby (planID 367)

Områdereguleringen for Indre havneby ble vedtatt i 2013. Utviklingen av området i gang og skal fortsette og transformeres til en ny bydel i årene som kommer. Bydelen skal bidra til å styrke aktiviteten i sentrum og legge til rette for konsentrert boligbebyggelse med kort avstand til sentrum og service. Planen skal stimulere til at det etableres attraktive og varierte boliger i kombinasjon med næring. Kvalitet og godt bomiljø skal prege bydelen med mennesket i fokus.



Figur 2 Første utviklingstrinn

Områdereguleringen gjelder foran Kommunedelplan for Horten sentrum.



Figur 3 Plankart - områderegulering for Indre havneby (2013)

## Områderegulering for Horten havn

(planID 409) Horten kommune og Asplan

Viak har utarbeidet en

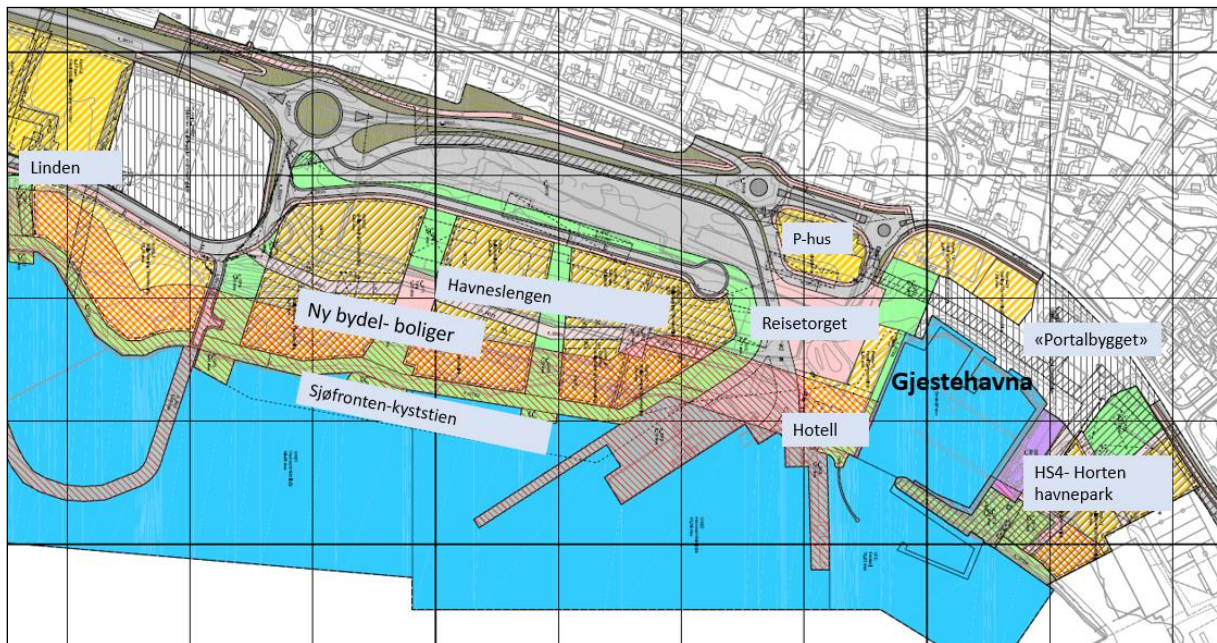
områdereguleringsplan for Horten havn, som ble vedtatt i 2020. Hensikten med planarbeidet har vært å lage en langsiktig plan for en bærekraftig utvikling av de sjønære byområder. Planforslaget er utarbeidet i tråd med føringer fra sentrumsplanen hvor blant annet et av hovedmålene er at Horten sentrum skal knytte seg nærmere til sjøen. Planområdet

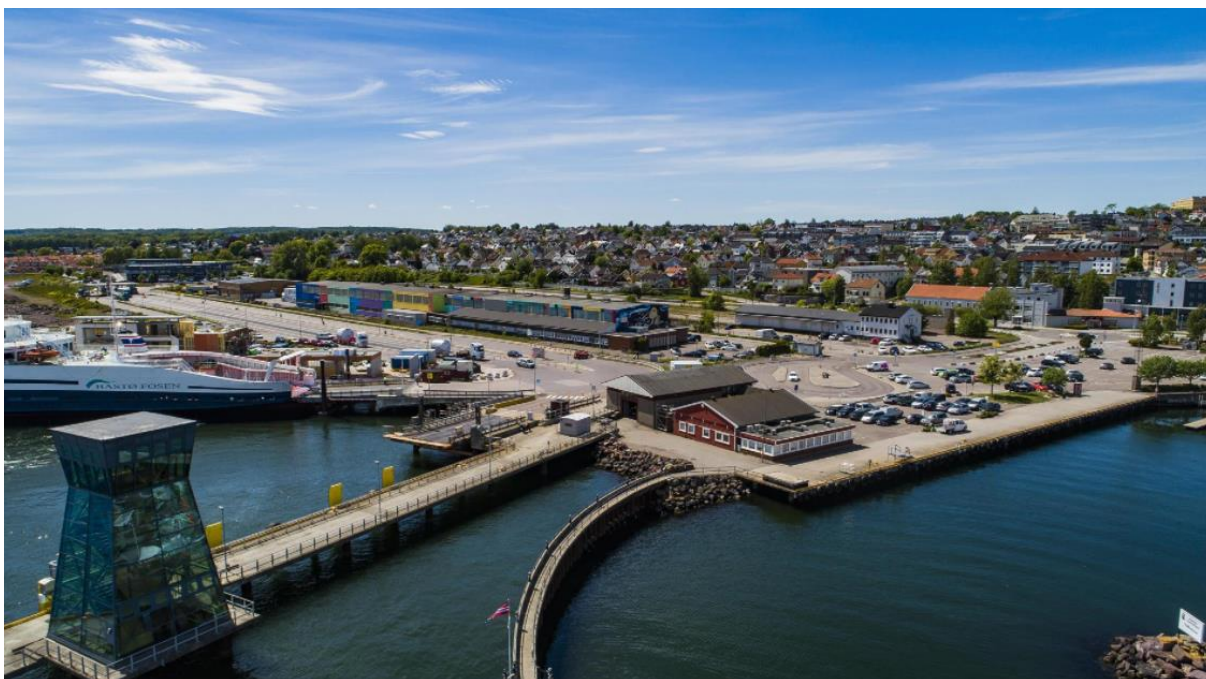
skal utvikles som ulike delområder, men områdereguleringen skal ivareta sammenhengene i hele området.



I den sørlige enden av planområdet legges det opp kombinerte formål med hovedvekt av næring omkring fergeleiet og hovedvekt av boligbebyggelse i de sørlige områder. Ved fergeleiet, mellom gjestehavna og HAC-området foreslås et reisetorg som knutepunkt mellom ulike transportmidler. I den nordre delen omkring gjestehavna legges det opp til utvidelse av sentrum med kontor/næring, publikumsrettet virksomhet, handel og servering. Lengst nord, hvor tidligere Norsk stål bygget lå (HS4) har vinnerforslaget fra konseptkonkurranse som har blitt innarbeidet i planforslaget, men skal detaljreguleres videre. Det er stilt krav om etterfølgende detaljregulering for samtlige felt, med unntak av feltet for nytt fergeleie og biloppstillingsplass.

Områdereguleringen gjelder foran Kommunedelplan for Horten sentrum.





### Bekkegata (HS8)

Tomten grenser til kirkegården i nord og til Bekkegata og Oregata. Tomten er et knutepunkt i byplanen og er viktig av flere grunner. Dette er et historisk veidele i Horten by. Ollebakken er en av de eldste gatene i Horten sammen med Storgata. (Lilla på illustrasjonen) Ollebakken gikk tidligere langs kirkegården til Karljohansvern (KJV), men er stengt i dag. Kapellet har en markert beplantet akse sydover. Gangveien gjennom Lystlunden ender også opp i dette *triangelet* og treffer i dag «bakkdøra» til skolen. Planen for Indre havneby legger opp til å ha en gangforbindelse gjennom kirkegården som treffer tomta i nord. Nordvestre hjørne av tomta brukes i dag til parkering for skolen og noe til kirkegården. Det er signalisert behov for bedre parkeringsdekningen til gravlunden i framtiden.

### Tiltak i planen (fra 2015)

Det åpnes i planen for flere formål inkl boliger. I tillegg til boliger egner tomten seg til en større nærings-/kontorbedrift eller som tilleggsarealer til skole eller andre offentlige formål. Bygget kan rives eller bygges om. Det viktig å sikre at offentlige gangforbindelser kan videreføres for uten omveier. Gange- og sykkelforbindelse til ny videregående skole må prioriteres. Det er derfor i plankartet lagt inn framtidig gang- og sykkelveg langs kirkegården som kobler Indre havneby til skolen og KJV. Den vil gjenopprette det historiske gateløpet. Se illustrasjon nedenfor.

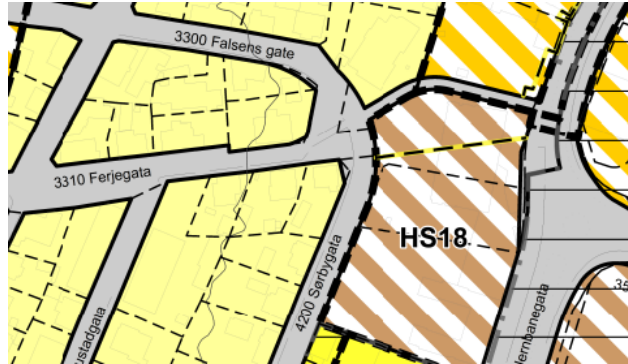


Figur 4 Kartutsnitt over historiske gateløp

Det er lagt inn i kartet en byggegrense mot øst slik at kapellets akse møter et plassrom. Gjennom en slik plass kobles flere møtende traseer og gater. Lystlundens gangforbindelse mot sentrum få en god kobling via denne plassen mot kirkegården og Indre havneby. Plassen bør opparbeides som park. Parkering på dette området bør begrenses. Det bør kunne tillates en høyere utnyttelse av den byggbare delen av tomta for å kompensere for byggegrensen. Oregata anbefales som prioritert sykkelgate. Dvs. at kjøring tillates, men på de syklistenes premisser.

### Hotelltomta (Thon hotell) HS 18 (tidligere HS12)

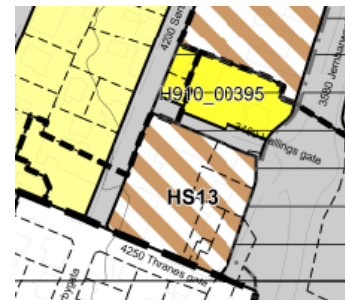
Tomten er i dagens reguleringsplan regulert til næring/ hotell. Sentrumsplanen fra 2015 åpner for flere formål i tillegg. Det betyr at tomten kan bebygges med boliger eller annen form for næring eller kontorer. Ved riving eller større ombyggingsplaner skal gateløpet til Ferjegata gjenopprettes. Det er lagt inn en byggelinje på eiendommen som ivaretar dette. Bebyggelse mot Sørbygata skal kommunisere med småhusmiljøet, og høyder her bør ikke overstige 3 etg. Bygg og beplantning skal plasseres slik at de bidrar til å definere gaterom, også mot Strandpromenaden.



### Hallingsgate (HS13)

Hallings gate ligger tett på Gjestehavna og Jernbanegata med mye trafikk. Høydeforskjellen på tomten er på ca. 5-6 m. Siden rullering i 2015 har deler av feltet blitt regulert (gult felt – planid 395) Ved planoppstarten i 2021 har det kommet inn innspill til videre utvikling av felt HS13.

Det er viktig med en helhetlig løsning for kvartalet og tilpasning inn mot ulike sidene av kvartalet, og hvordan bygget oppfattes fra Gjestehavna/sjøen og gatelivet rundt kvartalet. Plangrepet bør gi en god overgang til småhusbebyggelse i Østbyen. Bestemmelsene sier gjennomsnittlig 16 meter for ny bebyggelse i felt HS13. Høydene på byggene skal i hovedsak ikke overstige høyden på eksisterende eldre boliger i Sørbygata. Det er ønskelig med variasjon i høydene på den nye bebyggelsen og at byggene trappes ned og tilpasses eksisterende boligbebyggelse og gateløpet i Sørbygata. Inntrukken etasje på høyeste del av bebyggelsen bør vurderes for å imøtekomme forholdet til omkringliggende bebyggelse. Deler av HS13 lå tidligere inne i kulturmiljøsonene. Deler av denne er tatt ut og hele feltet omfattes nå av bestemmelse for HS13.



### Skolegata (HS 14)

Tomten ligger ved Kulturkvartalet og Storgata. Det har vært diskutert brukt til studentboliger. Planen regulerer tomten til boliger eller parkering.

### Skippergata (H17)

Tomten grenser til Lystlunden og Strandpromenaden. Tomten har en del store eldre trær mot parken som kan være utvalgt naturtype. Beliggenheten nær sentrum gjør tomten attraktiv til bruk for mange formål: som f.eks. forretning, boliger, næring, offentlig eller privat tjenesteyting, kultur med mer. Tomten ligger til Lystlunden. Bebyggelsen nærmest parken bør derfor ikke bygges for tungt og ikke framstå som en vegg mot parken. Lystlunden er et viktig byrom for rekreasjon og aktivitet for folk i alle aldre. Framtidige tiltak på HS17 må tilpasse seg dette og ikke omvendt.

Det anbefales en grønn, variert buffersone som avgrensning mot parken. Utnyttelsen bør være på min 130 % BRA og ikke overstige 250 % BRA. Parkering under bakken regnes ikke med i utnyttelsen.



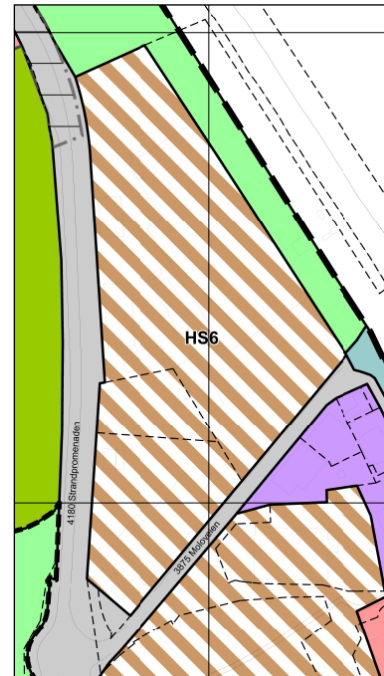
### Området ved Hortenskanalen – HS6

Dette området er i gjeldende reguleringsplan avsatt til næring. Rema 1000 ligger sentralt plassert i syd. Planen åpner for flere formål, inkludert boliger.

Området ligger flott til ved sentrum, kanalen og Hortenskogen. Før regulering skal området vurderes i en helhetlig sammenheng med områderegulering for Horten havn. Området bør utvikles med en middels til høy utnyttelse, og passer godt til tett/lav bebyggelse med «hagebypreg» og med «byvillaer» i 3 til 4 et. Det bør stilles krav om en veiledende plan for grønne og grå arealer før detaljregulering av enkelttomter.



Figur 6 Eksempel fra Våstra hamnen, Malmø



Figur 5 Kartutsnitt - plankart - HS6

### Stålhavna – HS5

Området består primært av godshavn med dypvannskai og stålrelatert virksomheter. Private eier et mindre areal, resten eies av Horten Havn. I revideringen i 2022 ble det foreslått å endre arealformålmiksen slik at det ikke legges til rette for bolig her. Siden tidligere revidering i 2015 har det blitt vedtatt en områderegulering av havneområdet sør for HS5. Forslaget fremmes derfor av hensyn til at havneområdene totalt sett får avklaringer som gir bedre grunnlag for helhetlige plangrep, forutsigbarhet for videre utvikling og bedre forbindelser mellom ulike målpunkter.

## 12. Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

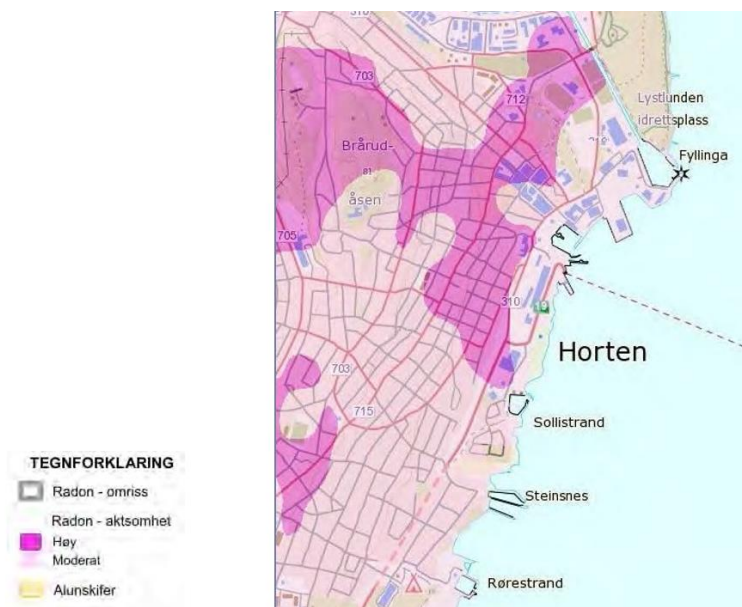
Kommunedelplan for Horten sentrum ble rullert i 2015. Denne vurderingen er hovedsakelig gjennomført ved rullering i 2015. Planen har gjennomgått en begrenset revidering i 2022, og har blitt oppdatert på temaer og endringer ny plan medfører. Revideringen i 2022 er en begrenset revidering og planen avsetter ikke nye arealer til utvikling.

For sentrum gjelder følgende tema spesielt: Radon, stormflo, forurensning, farlig transport, overflatevann og forurensning. Ved regulering og tiltak skal disse forholdene sjekkes ut og følges opp ihht lov og veiledere.

### Radon

Aktsomhetskart utarbeidet av NGU (<http://www.ngu.no/kart/arealis/>) viser at deler av Horten sentrum er klassifisert med høy radonaktivitet. Se fig. 1.

Statens strålevern anbefaler en tiltaksgrense for radon på 100 Bq/m<sup>3</sup>, dvs. en grenseverdi hvor det anbefales at tiltak alltid iverksettes. Maksimumsgrensen er satt til 200 Bq/m<sup>3</sup>. De anbefales at det gjøres tiltak ved bygging av bl.a. barnehager med mindre en lokal vurdering skulle tilsi noe annet.



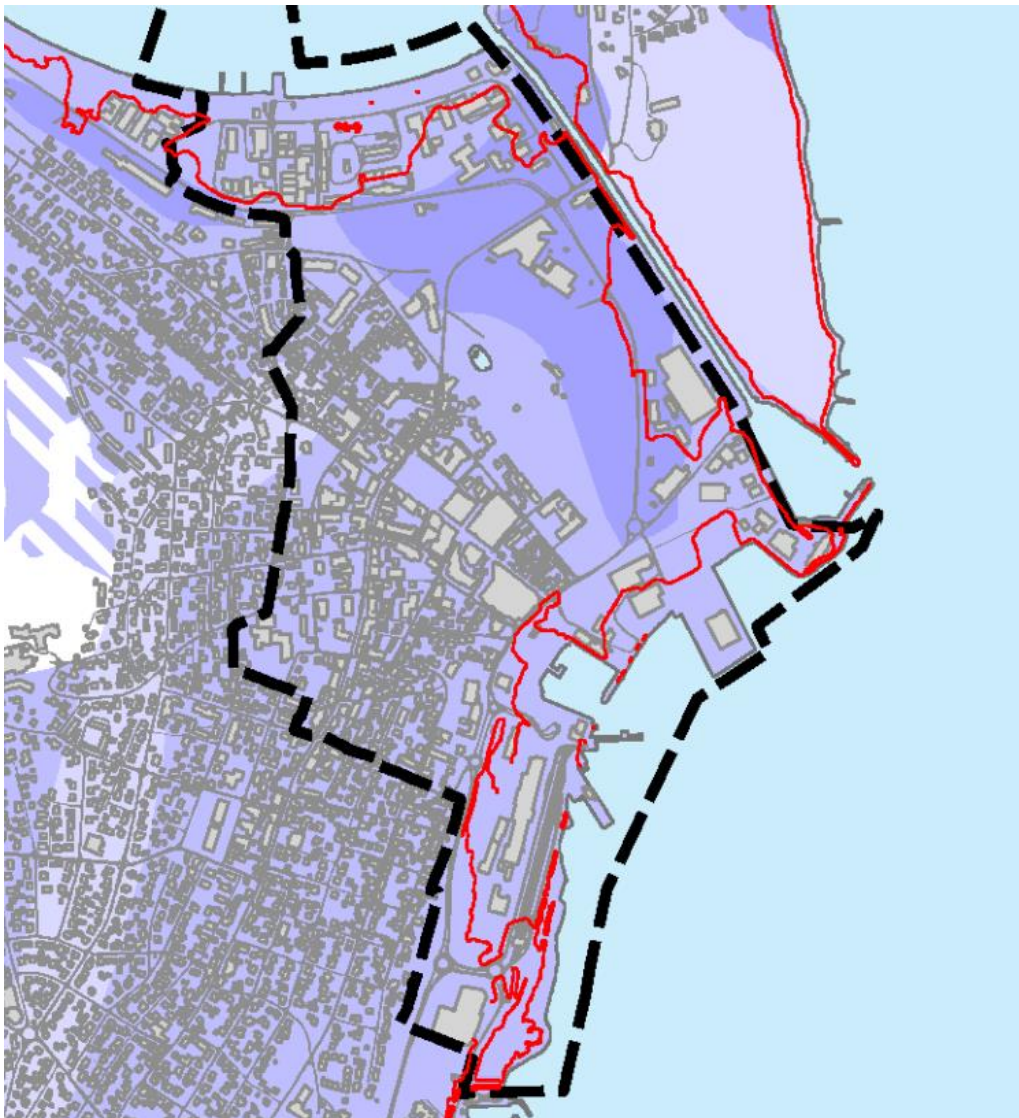
### Stormflo

Siden området grenser til sjø, er det aktuelt å vurdere flom knyttet til vannstandsøkning i sjøen. I rapporten «Havnivåstigning - Estimerer av framtidig havnivåstigning i norske kystkommuner» utgitt av Det nasjonale klimatilpassningssekretariatet ved Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, september 2009 er følgende nivå for 100 års stormflo i år 2100 for Horten lagt til grunn:

100 års stormflo\* relativt NN1954: 214 cm (usikkerhet (-20 til +35 cm): (194 cm – 249 cm). I denne analysen og i videre planlegging av Horten er en høyeste vannstand på + 2,5 meter lagt til grunn. Deler av Horten sentrum ligger mellom kote +1 og kote +2,5 med hoveddelen av utbyggingsområdene rundt kote + 2. Basert på de nevnte forutsetninger vil store deler av planområdet være oversvømt ved et forventet fremtidig klimascenario. Dette er illustrert på fig. 2 som viser kote +2,5 med rødt. Områdene mellom denne koten og sjøen vil da være oversvømt.

Reviderte planbestemmelser (2021) har blitt endret i likhet med kommuneplanens arealdel:

*I arealplaner og byggesøknader skal det tas hensyn til mulighetene for stormflo og uvanlig høy sjøgang. Kotehøyden for overkant gulv i 1. etasje skal ikke settes lavere enn 2,6 m (høydereferanse NN2000) uten at det etableres tilstrekkelig sikkerhet (avbøtende tiltak) mot fare eller skade.*



Figur 7 Kartutsnitt av Horten sentrum - temakart -samfunnssikkerhet og beredskap. Rød linje viser 2,5 m kote.

## Forurensning

Det er flere områder med forurenset grunn i Horten sentrum. Deler av HAC / ROM – området har tidligere vært en avfallsfylling. I deler av havneområdet nær kystverket har grunnen vært forurenset

av olje. I forbindelse med de to områdereguleringene for ytre og indre havn har det også blitt avdekket forurenset grunn.

Risiko er knyttet til at mennesker, spesielt barn, kan bli eksponert for forurenset jord utendørs. Fare for eksponering vil da primært kunne skje hvis dypereliggende masser blir tilgjengelig i forbindelse med inngrep som skjer under utbyggingen.

Forurensninger i massene vil dessuten kunne forårsake inntrenging av flyktige og giftige gasser i boliger. Ved utbygging av områder med forurenset grunn eller hvor det er grunn til å tro at de kan være forurenset grunn skal det foretas en kartlegging av forurensning. Med utgangspunkt i kartleggingen skal det utarbeides en tiltaksplan.

Ved utbygging av områder med forurenset grunn eller hvor det er grunn til å tro at det kan være forurenset grunn skal det foretas en kartlegging av forurensning. Dette gjennomføres med i henhold til kapittel 2 i forurensningsforskriften. Med utgangspunkt i kartleggingen skal det utarbeides en tiltaksplan.

### **Overflatevann**

Det er mye som taler for at ekstremvær med mye nedbør over korte perioder vil bli mer vanlig i framtiden. Overflatevann og takvann i sentrumsområdet vil særlig være utfordrende fordi naturlige flomveier i stor grad er bygget igjen og en stor andel av overflatene er tette. I disse områdene er det derfor viktig at overvannsløsninger er med i planleggingen fra en tidlig fase.

Overvannshåndteringen må ikke føre til økt spredning av eventuelle forurensninger i grunnen.

Overvannet fra sentrumsområdene vil ofte være noe forurenset og løsninger som fremmer sedimentering bør prioriteres. Alt overvann som samles opp og føres i rør skal som minimum føres via sandfang dimensjonert for aktuell vannmengde før utslipp til resipient eller ved avtale til kommunale ledninger.

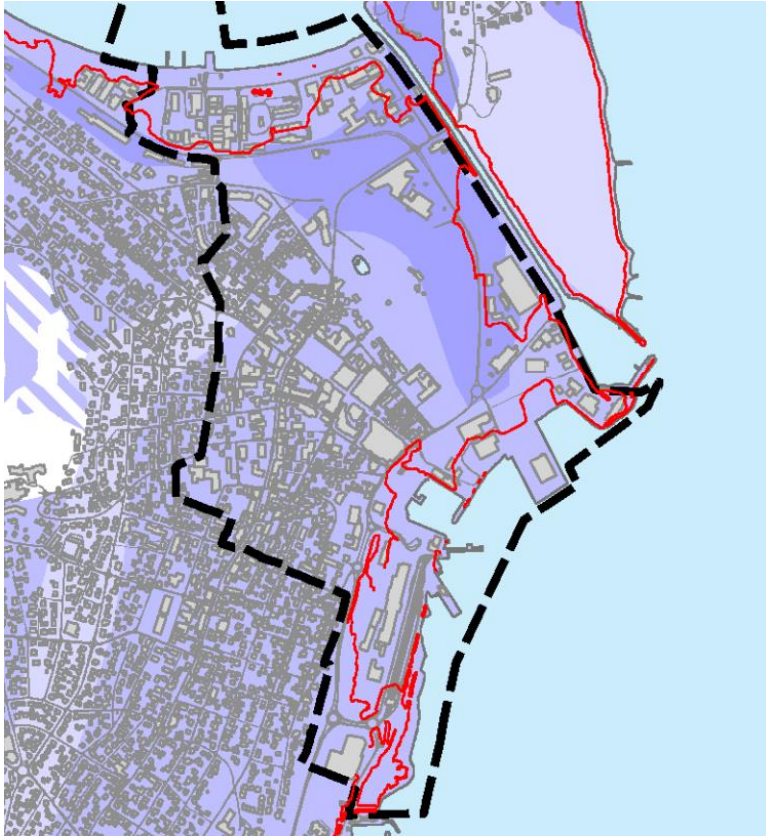
Overvannshåndtering ivaretas i bestemmelsene og der blitt lagt til et tillegg i bestemmelsene å styrke hensynet til flomveier.

### **Transport av farlig gods**

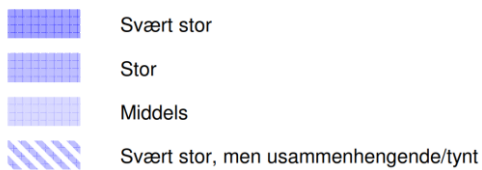
Det foregår transport av farlig gods gjennom Horten sentrum. På kartsiden til direktoratet for samfunnssikkerhet er det et kart som viser ruter for transport av farlig gods. Det er basert på trafikk via den gamle ferjeoppstillingsplassen og viser ruter både mot nord og sør. I dag går all tungtrafikk fra ferga på rv 19. Området hvor det er risiko knyttet til transport av farlig gods er derfor knyttet til ferjeoppstillingsplassen og rv 19 ut mot E 18.

### **Løsmasser i sentrum**

Deler av sentrum består av hav- og fjord og sandavsetninger. Deler av dette kan være marin leire hvor det kan forekomme kvikkleire. Det er viktig med grunnundersøkelser for å kartlegge risiko før byggearbeider. Planens bestemmelser ivaretar at lokal- og områdestabilitet vurderes i reguleringsplaner og ved søknad om tillatelse.



MULIGHET FOR MARIN LEIRE (MML fra NGU)



### Vurderingskriterier - ROS

Kriteriene som er benyttet for gradering av sannsynlighet og konsekvens tilsvarer det som er angitt i Temahefte 10 utgitt av DSB, "Samfunnssikkerhet i arealplanlegging"/1/

#### **Akseptkriterier sannsynlighet**

Lite sannsynlig	Mindre enn en gang i løpet av 50.år
Mindre sannsynlig	Mellom en gang i løpet av 10 år og en gang i løpet av 50 år
Sannsynlig	Mellom en gang i løpet av ett år og en gang i løpet av 10 år
Meget sannsynlig	Mer enn en gang i løpet av ett år

Vurdering av konsekvenser av uønskete hendelser er delt i fem kategorier:

Betegnelse	Personer	Miljø	Materielle verdier/økonomiske tap
Ufarlig	Ingen personskade	Ingen skade	Ingen skade på materiell Driftsstans / reparasjoner < 1 uke.
En viss fare	Få og små personskader	Mindre skader, lokale skader	Mindre lokal skade på materiell og ikke umiddelbart behov for reparasjoner, eventuelt mulig utbedring på kort tid. Driftsstans / reparasjoner < 3 uker.
Kritisk	Alvorlige personskader	Omfattende skader, regionale konsekvenser med restitusjonstid < 1 år.	Betydelig materielle skader Driftsstans / reparasjoner > 3 uker.
Farlig	Alvorlige skader/en død.	Alvorlige skader, regionale konsekvenser med restitusjonstid > 1 år	Alvorlige skader på materiell. Driftsstans / reparasjoner > 3 mnd.
Katastrofalt	En eller flere døde.	Svært alvorlige og langvarige skader, uopprettelig miljøskade	Fullstendig materielle skader Driftsstans / reparasjoner > 1 år.

### 13 Risikomatrixe

	Lav risiko
	Middels risiko
	Høy risiko

Risikomatrixe					
Sannsynlighet	Konsekvens				
	Ufarlig	En viss fare	Kritisk	Farlig	Katastrofalt
Meget sannsynlig					
Sannsynlig	Støy og støv fra trafikk	Grunnforurensning Overflatevann oversvømmelse Ulykker med gående / syklende	Setninger		
Mindre sannsynlig		Støy Luffforurensning	Trafikkulykker Stormflo oversvømmelse	Radon Ulykker med farlig gods	Brann og eksplosjon
Lite sannsynlig					

ROS-analysen har identifisert 12 relevante hendelser/situasjoner, hvorav 4 hendelser/situasjoner utgjør en høy risiko (rødt felt over og merket rødt under):

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brann/eksplosjon</li> <li>• Ulykker med farlig gods</li> <li>• Radon</li> <li>• Setninger</li> <li>• Overflatevann / oversvømmelse</li> <li>• Trafikkulykker</li> <li>• Stormflo / oversvømmelse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grunnforurensning</li> <li>• Ulykker med gående / syklende</li> <li>• støv</li> <li>• luffforurensning</li> <li>• støv fra trafikk</li> </ul>
--	--

### 13. Samlet vurdering av virkninger av planen

Kommunedelplanen er en overordnet plan og vil følges opp av videre reguleringer som utreder konsekvenser av tiltakene. Temakart og ROS- analysen indikerer områder hvor særlig hensyn må tas ved tiltak.

Denne vurderingen er gjennomført ved rullering i 2015. Det er gjort en oppdatering for relevante temaer og endringer i henhold til begrenset revidering i 2022.

Satsing på økning av boliger i sentrum kan by på utfordringer på sikt, men utvikling av sentrum vil ta tid og gå trinnvis. Utvikling av Indre havneby og havneområdet mot øst ivaretas i områdereguleringene for disse områdene.

Det er laget en felles konsekvensutredning for alle innspillene til areal og sentrumsplanen. I tillegg foreligger det en trafikkanalyse 2014, bystrategi (Gehl 2014) og handelsanalyse (2011). Dette er redegjort for i planens del 1: Mål og strategier for areal- og sentrumsutviklingen i Horten (2014).

Dette kapitlet gir en kort summarisk gjennomgang av relevante tema som er nevnt i forskriften om konsekvensutredninger, i tillegg til de 5 temaene utredet i kapittel 1.

#### **Folkehelse**

Folkehelse skal ha et gjennomgående fokus i alle planer. Dette er forankret i kommuneplanens samfunnsdel og kommuneplanens arealdel. Et godt miljø kan fremme helse f eks ved å oppmuntre til fysisk aktivitet og sosial kontakt.

Byrom er et viktig tema i planen og er også et vektlagt tema for revideringen i 2022. Det er laget en langsiktig og helhetlig plan for utvikling av byromsnettverket i sentrum. Disse skal ha ulike konsepter og tema og skal samlet sett bidra til at Horten sentrum blir mer attraktive og engasjerende møteplasser. Gode møteplasser med aktivitet og muligheter for rekreasjon, tilpasset ulike aldersgrupper vil være et gode for folkehelsen.

Sentrumsplanen legger til grunn at gangavstand skal være styrende for sentrumsutviklingen og planen har en rekke helsemotiverende tiltak. Ved å samle hverdagsaktivitetene som hjem, skole, arbeid, handel og fritid er det mulig å leve i større grad uten bruk av bil. De arealplanmessige helsegevinstene i sentrumsplanen er langsiktige, men viktige.

Planbestemmelser og teknisk forskrift sikrer universell utforming og HC p- plasser.

#### **Klima og miljø**

Kommunen har en vedtatt klima og miljøplan. Sentrumsplanen følger opp denne ved bl.a. at arealer og transportsystem planlegges effektivt i et kompakt sentrum, med framtidig boligbygging innenfor 10 min. gange til sentrumskjernen, sammen med en restriktiv holdning til parkering. Lokalt vil virkningen av dette vil være bedre miljø gjennom luftkvalitet og bokvalitet. Generelt kan en si at planen fremmer miljø- og klimavennlig transport ved å konsentrere sentrum, i tillegg til flere tiltak for å fremme gange og sykling. Energibruk i bygg følges opp gjennom Tek17.

#### **Fjernvarme**

Det er etablert et fjernvarmenett i Horten sentrum som er en oppfølging av klima og miljøplanen. Alle nye store boligprosjekter har krav om vannbåren varme gjennom planbestemmelsene. Konesjonsområdet dekker noe mer enn hele planområdet. Fjernvarmenettet i sentrum varmes opp

med ved bruk av sjøvann og varmepumpe. Jfr. Temakart Konsesjonsområde for fjernvarme. Kap.13 i planbeskrivelsen.

### **Støy**

De viktigste støykildene er veitrafikk, og ferja. Bestemmelsene sikrer forskriftsmessige forhold mht støy. Sentrum er satt som en egen avvikssone i planen. Dvs. at det kan bygges boliger i rød sone, forutsatt avbøtende tiltak jfr. bestemmelser. Se hensynssone for støy, kart nr. 10 i planbeskrivelsen. I tillegg til trafikkstøy er det noe støy fra trafikkhavna.

Støy fra ferga og havna kan være utfordrende i forhold til boligbygging. Det er i bestemmelsene satt krav til maks. støy i oppholdsarealer ute og til lekeplasser.

### **Forurensning**

Deler av sentrumsområdet har forurenset grunn. Dette gjelder blant annet deler av sjøfronten i Ytre havn og Bromsjordet (Indre havneby). Forurenset grunn er avmerket som hensynssone og redegjort for i ROS-analysen foran. Gjennom regulering vil de helsemessige konsekvensene bli vurdert ved en eventuell utbygging på forurenset grunn. Det må utarbeides tiltaksplan for håndtering av forurensete masser som skal godkjennes av forureningsmyndighet ihht gjeldene lovverk. Forurensning kan i tillegg til de helsemessige konsekvensene også gi store økonomiske konsekvenser for et utbyggingsprosjekt.

### **Luft**

Denne planen vil i begrenset grad påvirke luftkvalitet og klima. Det vil likevel være noen effekter, som hovedsakelig er positive i forhold til klima og luftkvalitet. En økning av antall innbyggere i kommunen vil naturlig nok føre til noe økte utslipp fra trafikk og fra oppvarming av boliger. En plan med satsing på grønn mobilitet og sentrumsnære boliger vil ha til hensikt å redusere trafikkbehovet pr innbygger. Ved at flere mennesker blir bosatt sentralt i Horten sentrum, vil en større del av daglige gjøremål kunne skje med gange og sykkel

### **Stormflo**

Utdypet i ROS – analysen foran.

Ved utbygging i havneområdene mot Gjestehavna og Sjøfront øst må det legges inn tilstrekkelig sikkerhetsmargin med tanke på økt risiko for ekstremt høy vannstand. Laveste nivå for 1.etg gulv for kommunen er satt til kote over +2,6. Et eget temakart viser kote +2,6 for hele sentrum. Konsekvenser utredes i videre reguleringsplaner.

### **Grønnstruktur og rekreasjon**

Satsing på økning av boliger i sentrum kan by på utfordringer. Horten sentrum har imidlertid i dag store grøntområder i sentrum og relativt kort vei til turområder og strand. Lystlunden og Karljohansvern med Hortensskogen er viktige rekreasjonsområder som gir byfolk kort vei til sjø og natur. Kyststien er etablert både nordover og sørover. Planen prioriterer gode offentlige rom, lekeplasser og parker.

Gehls bystrategi gir føringer for oppgradering av sentrums byrom. Det skal satses på møteplasser og en grønnere by. Prioriterte gangforbindelser skal merkes og styrkes og forbinde lekeareal, parker, strandsonen og sentrum. Strandsonen skal opparbeides og tilrettelegges for bruk i utviklingsområdene.



## Barn og unge

Barn og unges oppvekstvilkår er viktig, og byen skal være et godt og trygt sted å bo og vokse opp. Sentrum har en større aldersspredning enn man kanskje skulle tro og det bor en god del barn i byen. Planen har til hensikt å legge til rette for gode by - og bomiljø for også barn og unge. Det er gjort tellinger av barn i sentrum i Gehls rapport. Den viser at det mangler aktiviteter for unge i sentrum. Byrommene må utformes slik at det er trygt å leke i byen.

Oppgraderingen av de offentlige byrommene og aktiviteter i Lystlunden skal gi barn og unge møteplasser med innhold som inviterer til økt bruk og styrker deres oppvekstvilkår. Barnetråkk må hensyntas og krav til lekearealer ivaretas i rekkefølgekravene planen stiller. Det er krav om erstatningsareal ved omdisponering av arealer som barn bruker. Jfr. RPR barn og unge.

## Sosial infrastruktur

Utviklingen av de store arealene i Horten vil ta mange år og behovet for sosial infrastruktur må vurderes i et langtidsperspektiv. 1700-1800 boliger vil tidligst kunne realiseres fullt ut i løpet av 20 år, og da med optimistiske vekstprognoser lagt til grunn.

Prognosene for barnekullene i sentrum holder seg nokså konstante, antallet er på 300-350 barn pr kull. Veksten ligger innenfor den eldre delen av befolkningen i tråd med SSBs prognoser.

Innenfor planområdet er det én barneskole, Sentrum skole. Alle barn som bor innenfor planavgrensningen tilhører Sentrum skoles krets. Skolen har ca. 500 elever. Sentrum skole har nylig blitt rustet opp og bygget ut, slik at den nå framstår som en fin og moderne skole.

Horten videregående skole, beliggende i Lystlunden, ble ferdigstilt i 2018 og har i overkant av 1000 elever antall elever fra både Horten kommune og andre kommuner i Vestfold. Skolen er Breeam sertifisert og har høy kvalitet både utvendig og innvendig.

Kapasiteten på antall barnehageplasser og hvor de er lokalisert må samsvare med framtidige prognoser for barnetall, utbygging og kommunens tilgjengelig arealer. Barnehagestrukturen må forholde seg til anbefalte normer og regler i barnehageloven og i forskrift om miljørettet helsevern i barnehager, skoler og SFO. Hortensbarnehagen har pr 2020 en dekningsgrad 92,6% som er høyere enn sammenlignbare kommuner (K13), Vestfold og landet for øvrig. Behovet for barnehageplasser påvirkes både av nedgang i fødselstall og befolkningstilveksten. I følge prognosen vil fremtidig barnehageutbygging kun begrenses til å erstatte eldre bygg og opprettholde tilnærmet det antall plasser vi har i dag.

Kommunestyret vedtok i 2013 å bygge kommunal barnehage i tilknytning til utbyggingen i Indre Havneby. Kommunestyret vedtok i desember 2018 å ta barnehagen helt ut av investeringsbudsjettet. Behovet for nye lokaler og samlokalisering er fortsatt tilstede. Strandparken barnehage og Karljohansvern barnehage, eksklusiv Ørnhuset, kan utvide med 18 ekvivalenter innenfor godkjent lek- og oppholdsareal. I Havneplanen er det avsatt arealer for fremtidig utvidelse av Strandparken barnehage hvis det skulle bli behov for det.

Ved utbygging av flere boliger kan det bli behov for flere plasser i dette området enn vi har kapasitet til i dag.

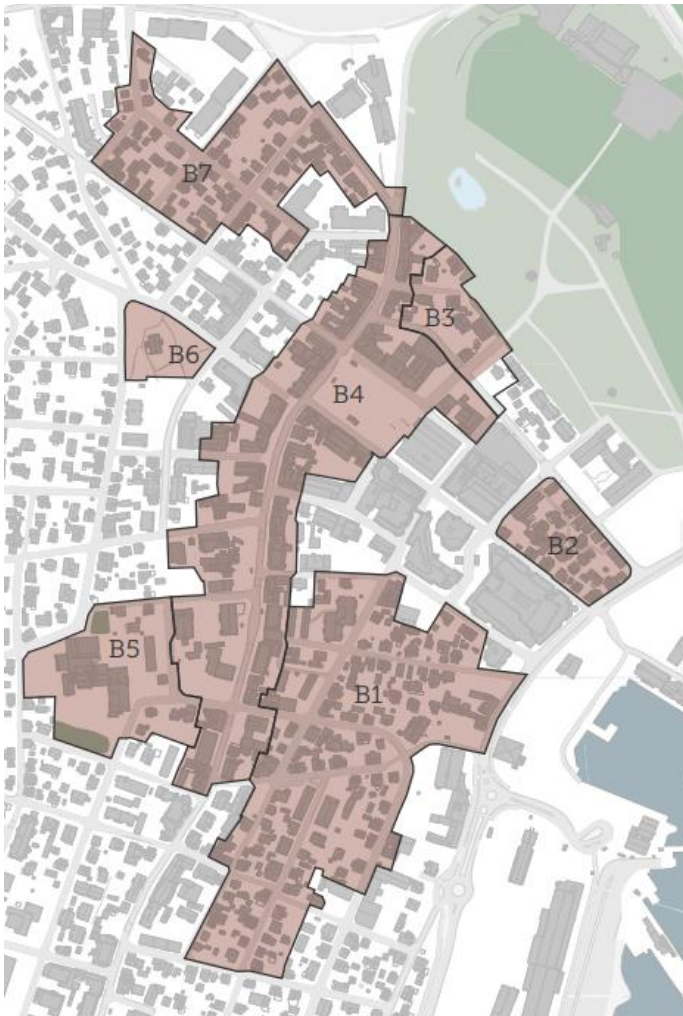
På lengre sikt bør skole- og barnehagebehovet vurderes fortløpende parallelt med utviklingstakten. Planen vil ikke utløse behov for økt skole- og /eller barnehageplasser i den neste fireårsperioden.

## Kulturminner, kulturmiljøer og estetikk

Et av hovedmålene i for planen fra 2015 var å minske presset på «eplehagefortetting» og ivareta historiske områder i sentrum. Kulturmiljø har vært et av temaene ved revidering. Kulturmiljøsonene har vært avsatt fra 2007, når den første Kommunedelplanen for Horten sentrum ble vedtatt. Grunnlaget fra planprogrammet var å oppdatere kunnskapsgrunnlaget for de syv ulike kulturmiljøene. Det skal være et bedre grunnlag for saksbehandling og gi føringer for nye tiltak i sentrumsområdet. Kommunen har engasjert kulturminnefaglig kompetanse fra Norconsult til å gjennomføre vurderingen, samt forslag til oppdaterte bestemmelser. Kommunen har også vært i dialog med Kulturarv ved Vestfold og Telemark fylkeskommune i løpet av planprosessen.

Den kulturminnefaglige rapporten gir et oppdatert bilde av sentrums kulturmiljøer og hvordan disse kan deres særpreg og karakter kan styrkes og ivaretas i årene som kommer.

Det har blitt innarbeidet oppdaterte bestemmelser for de syv sonene. Disse er noe mer detaljerte, men det vurderes å bedre sikre hensynet og forhindre tolkningstvil. Kulturminnefaglig vurdering ligger vedlagt planen.



Figur 8 Kulturmiljøsoner i Horten sentrum

## **Handel**

Planen legger til grunn å samle sentrum. Dette er et viktig virkemiddel for å oppnå byliv og dermed økt handel. Planen åpner ikke for forretninger utenfor sone 1 i sentrum (5 – min. byen). Dette skal bidra til å styrke handelen. Flere mennesker i sentrum gir bedre grunnlag for bykvalitet, lokale tilbud og kollektivtilbud. Dess tettere byen er, jo mer bærekraftig blir den ettersom både tilbud og tjenester blir å finne innenfor korte avstander.

Siden forrige rullering har det blitt etablert flere restaurant- og utelivstilbud i Storgata og Apotekergata. Gjestehavna har også fått et utvidet og bredere tilbud innen servering. Horten næringsforum jobber aktivt med å koordinere tiltak for å styrke handelen i sentrum.

## **Byrom og handel**

Byens gater, parker, torg og plasser er viktige fellesrom som skal invitere til bruk og opphold. Folk er avgjørende for byliv og sentrumshandel. Både boliger og arbeidsplasser bidrar til aktivitet i sentrum. For å bli mer attraktiv må en by øke sin tiltrekningskraft. Byliv- og sentrumsutvikling handler om å påvirke folks og virksomheters lyst, behov og mulighet til å velge byen som bosted, møteplass og etableringssted. Kommunen har en viktig rolle i skape goderammer og tilrettelegge for at folk opplever byen som attraktiv å oppholde seg i. Et av temaene i revideringen har vært å styrke gjennomføring av byromsnettverket i sentrum. De byrommene skal være tilpasset ulike aldergrupper og være et aktive og engasjerende møteplasser i byen.

## **Trafikk**

Generelt kan en si at planen fremmer miljø- og klimavennlig transport. Det er flere tiltak hvor virkningen er redusert bilbruk. Konsekvenser i forhold til trafikk og ulykker er drøftet i trafikkanalysen til Rambøll fra 2014.

Det er ingen planer for endringer i hovedveinettet for Horten. Det forventes noe økt trafikk i sentrum nord, i forbindelse med videregående skole og utviklingen av Indre havneby. Horten industripark vokser også noe. Konsekvenser i forhold til trafikk utredes videre i reguleringsplanene, der lokale tiltak som kryssløsninger og lignende, vil bli gjennomført. En mer optimalisert løsning for Ørnkrysset bør vurderes.

Trafikksituasjonen omkring Strandpromenaden og havneområdet er vurdert i planarbeidet for områderegulering for Horten havn. Der pekes det på at det bør gjøres grep for å begrense bilbruken i sentrumsområdet samlet sett.

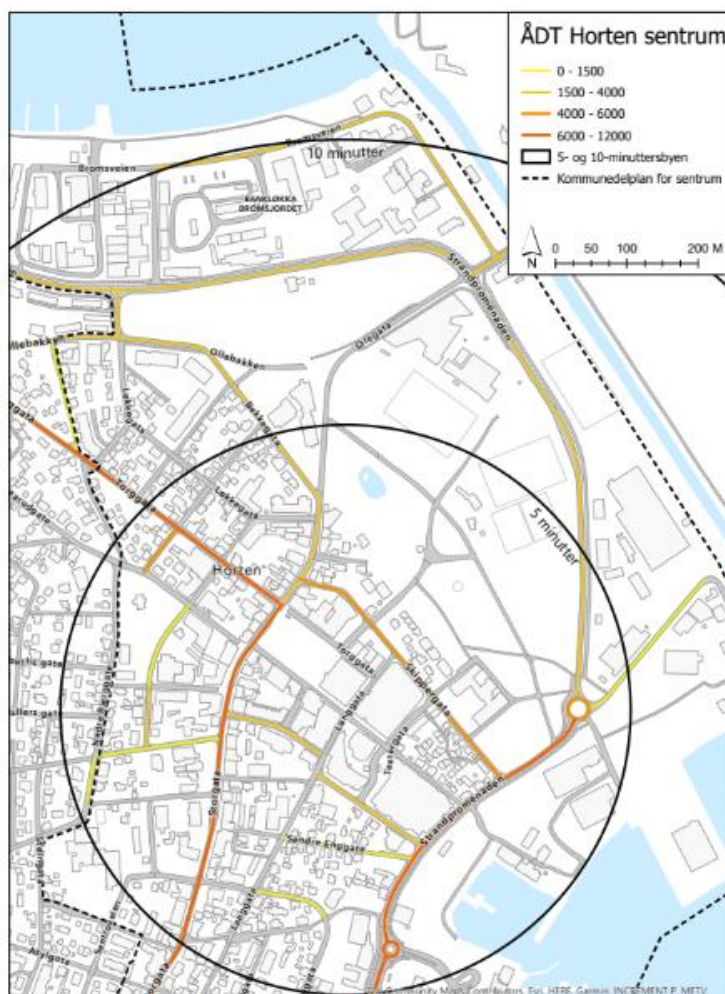
Hovedgatestrukturen i sentrum opprettholdes som før. Strandpromenaden fra rv 19 via havna, Lystlunden, Ollebakken og opp til Torggata forblir hovedgata rundt sentrumskjernen. Kjøremønsteret er endret. Flere bruker Strandpromenaden til sentrum og færre kjører inn via Storgata og Torgata. RV19 tar unna det meste av ferjetrafikken og fungerer godt. Ny Rv 19 kan være en grunn til at sentrumstrafikken er redusert siden 2007. «Nordoverveien» ligger inne som en framtidig mulighet.

Biltrafikken i Horten sentrum på hovedveien har ikke blitt redusert de siste årene. Følgende tall (årsdøgntrafikk –ÅDT) er hentet ut fra de viktigste ferdselsårene i 2020 (bør tas med i vurderingen at 2020 kan ha hatt mer avvikende trafikkmengde fra normalen pga pandemisituasjonen):

- Storgata har en ÅDT på 6500 (2020). Til sammenligning har det blitt redusert fra 10300 ÅDT (2007), men har økt noe fra tallene som ble målt i 2015, hvor ÅDT ble målt til 5700.
- Trafikkbelastningen i Torggata lå i 2007 på 8205 ÅDT, ble redusert til 5200 ÅDT i 2015, og ligger nå på 7500 ÅDT.
- Strandpromenaden ved havneområdet: Målinger fra 2018 viser en ÅDT på 9500, og målinger fra 2020 viser ÅDT på 8000.

Konsekvenser og virkninger av tiltak må håndteres gjennom videre planlegging. Arealutnyttelse for fremtidige utviklingsprosjekter i sentrum/planområdet må vurderes samlet med trafikkreduserende tiltak. Uten trafikkreduserende tiltak må lavere utnyttelse vurderes. Planen legger til rette for lavere hastighet og omforming av enkelte bygater. I revisjonen har det blitt utarbeidet en parkeringsstrategi som gir oversikt og grunnlag for videre utvikling, samt foreslår tiltak som kan være med på begrense trafikken i sentrum, samt tiltak som kan stimulere flere til å gå over til mer bærekraftige transportmidler.

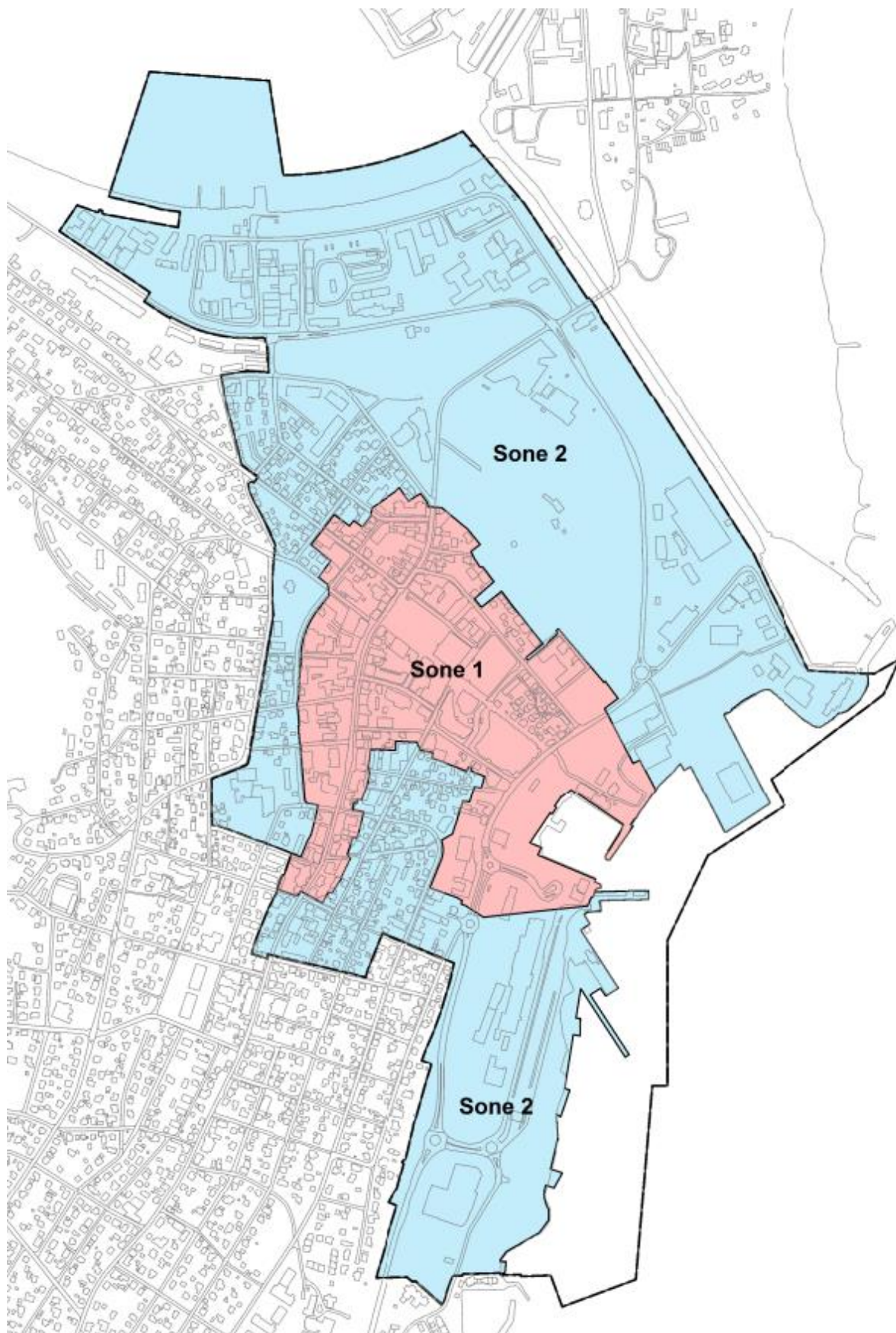
Horten sentrum har gode bussforbindelser mot nord og sør (02 og 01-linje). Det er behov for å se nærmere på hvor godt kollektivtilbudet vil bli fremover og i hvilken grad det gir et godt alternativ til bil for kommunens innbyggere. Busskobling mot sentrum for ny Skoppum stasjon bør være høyt prioritert for sikre en bærekraftig by- og transportutvikling.



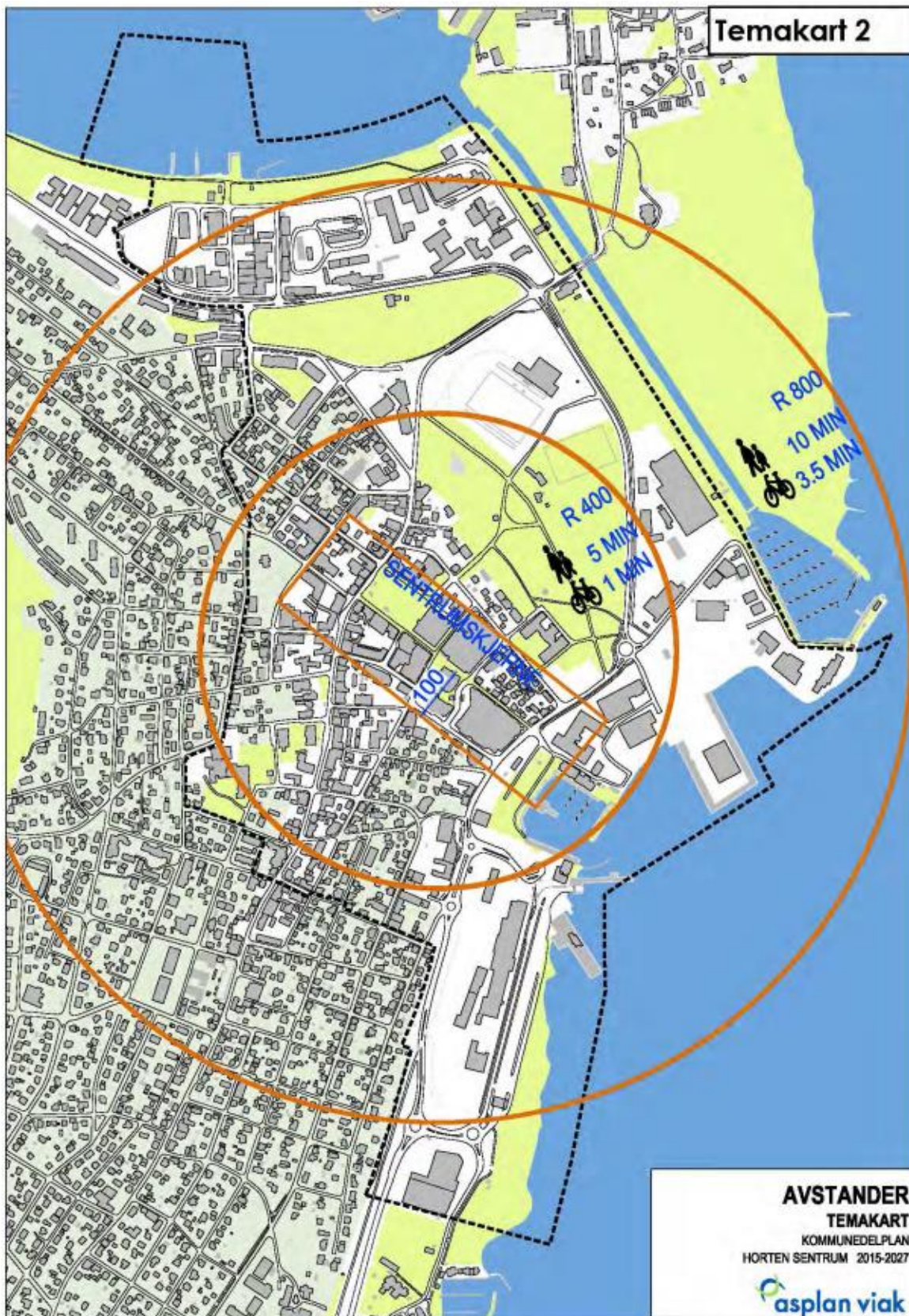
Figur 9 Trafikk - ÅDT -Horten sentrum (2021)

## 14. Temakart og registreringer

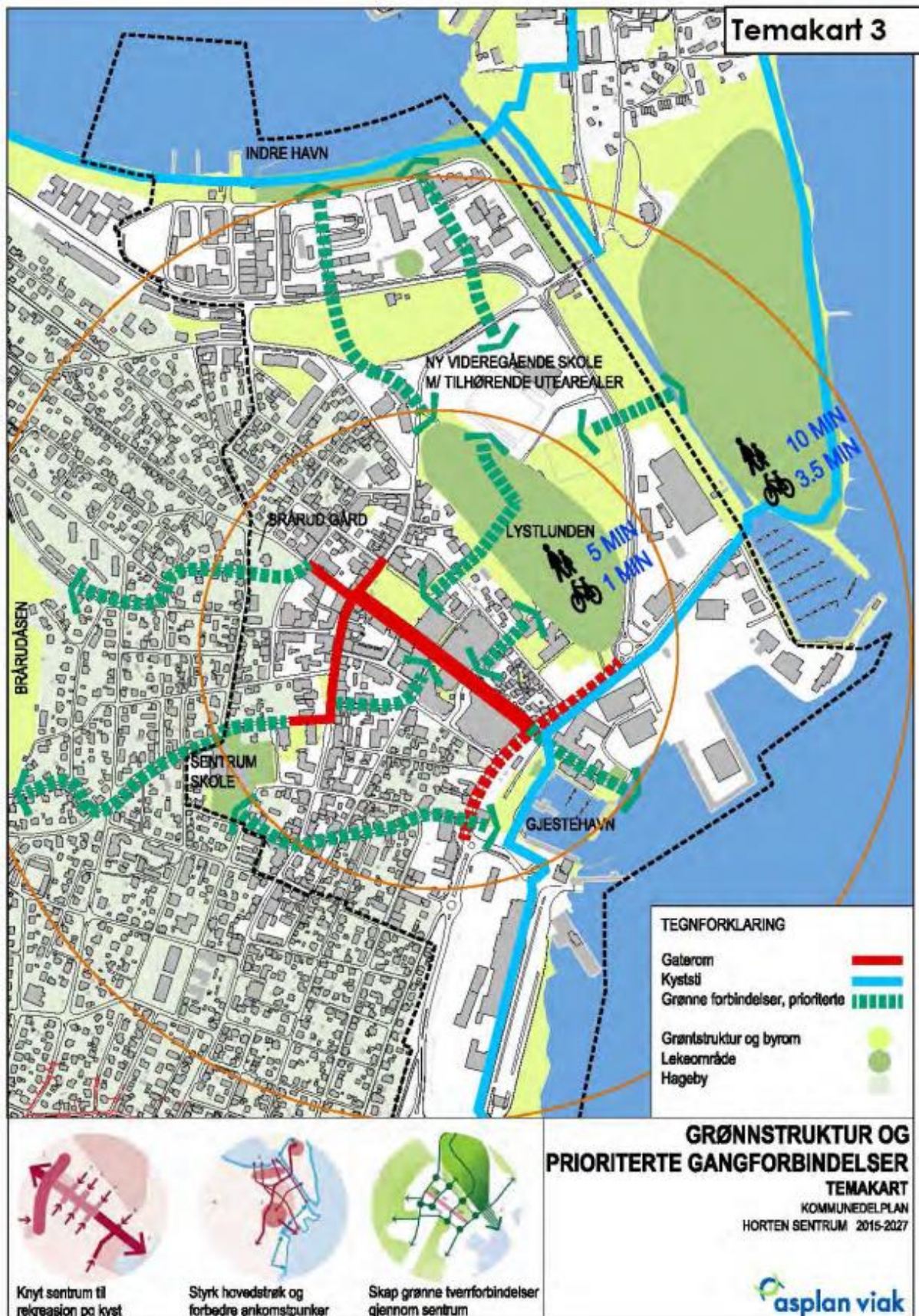
### 1. Sentrumssone 1 og 2



## 2. Avstander – sentrum



### 3. Grønnstruktur og prioriterte gangforbindelser

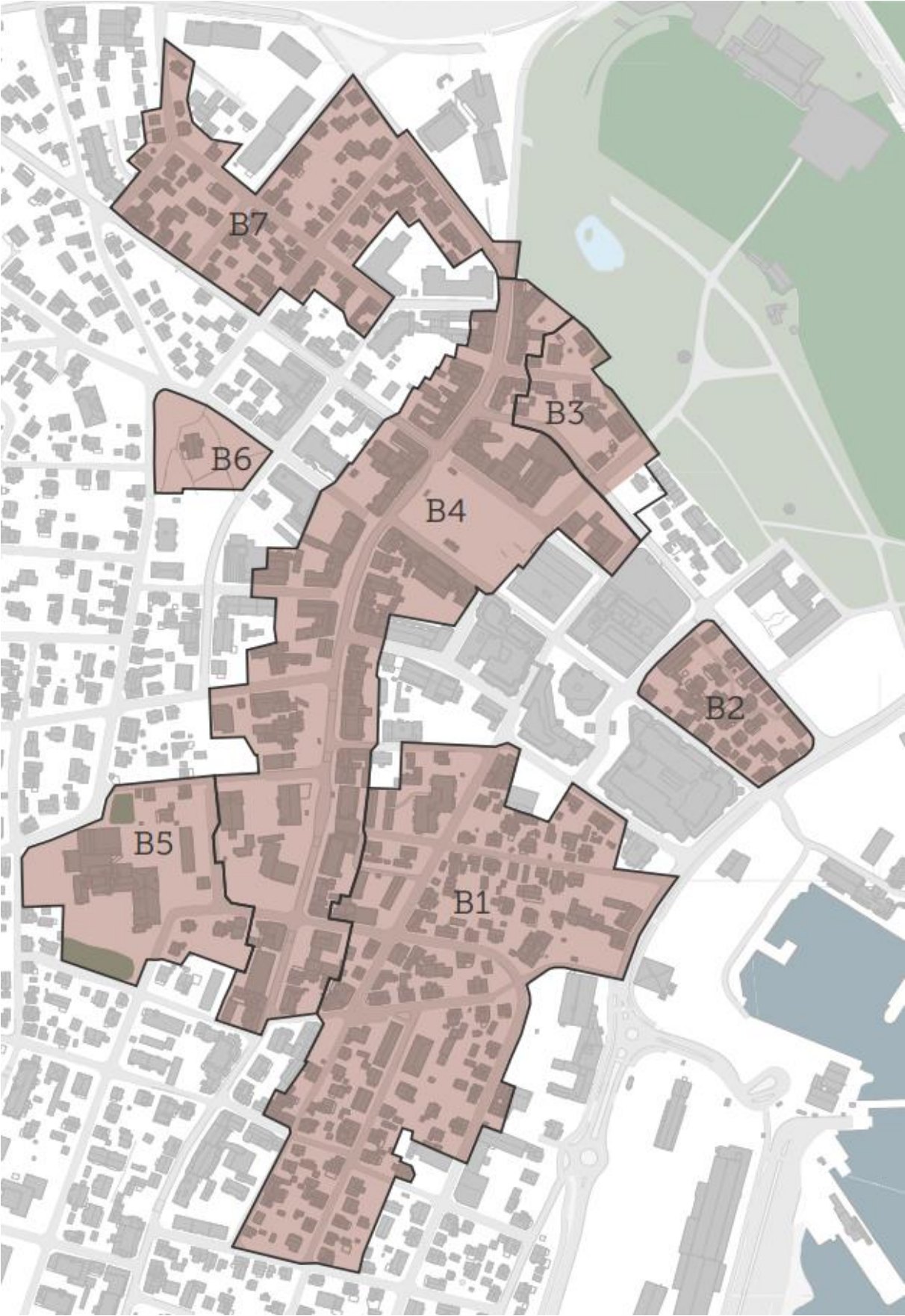


4. Dekning - byromsnettverket





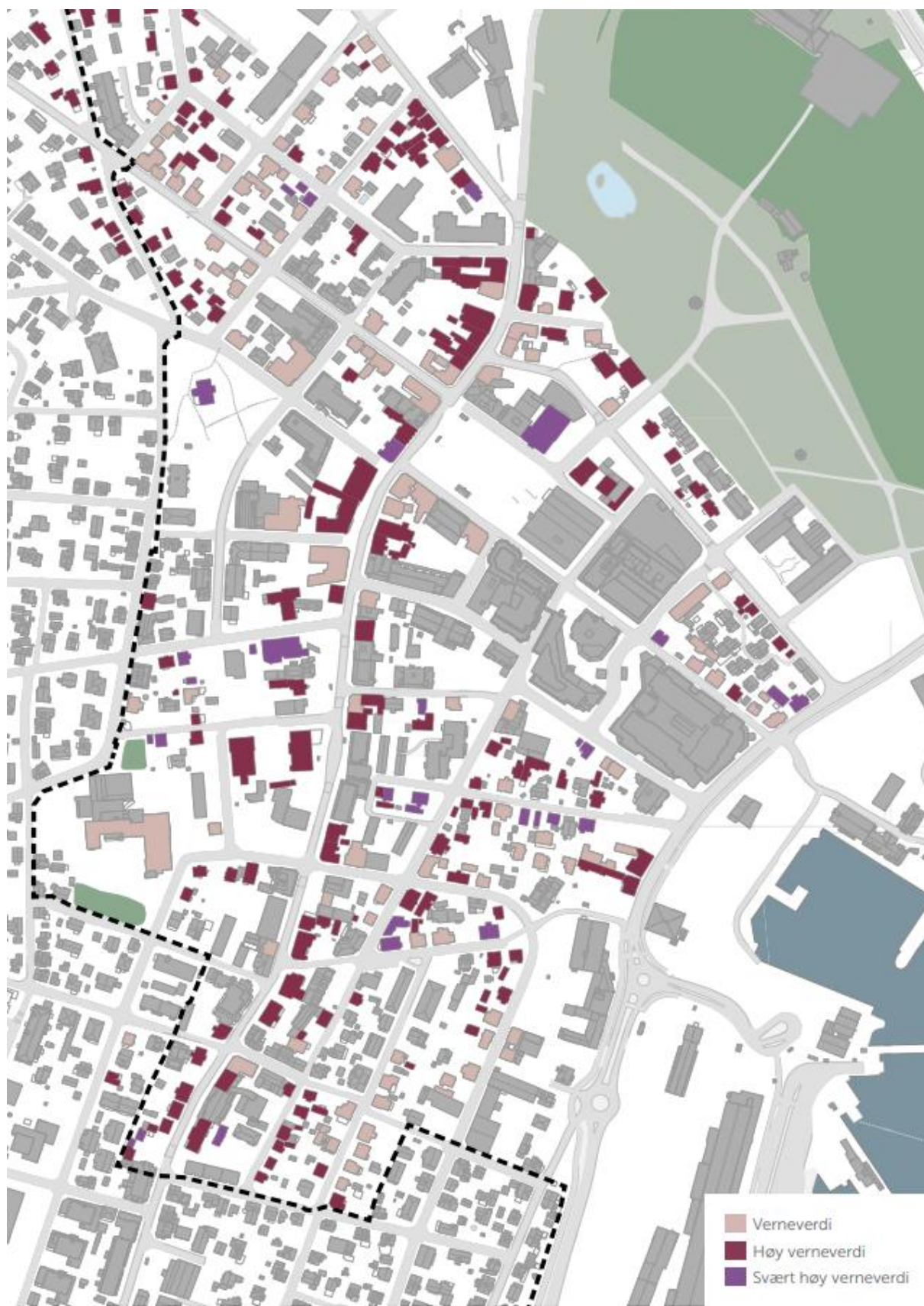
5. Bestemmelsesområder – kulturmiljø



## 6. Datering av gateløp



## 7. Verneverdige bygg i Horten sentrum



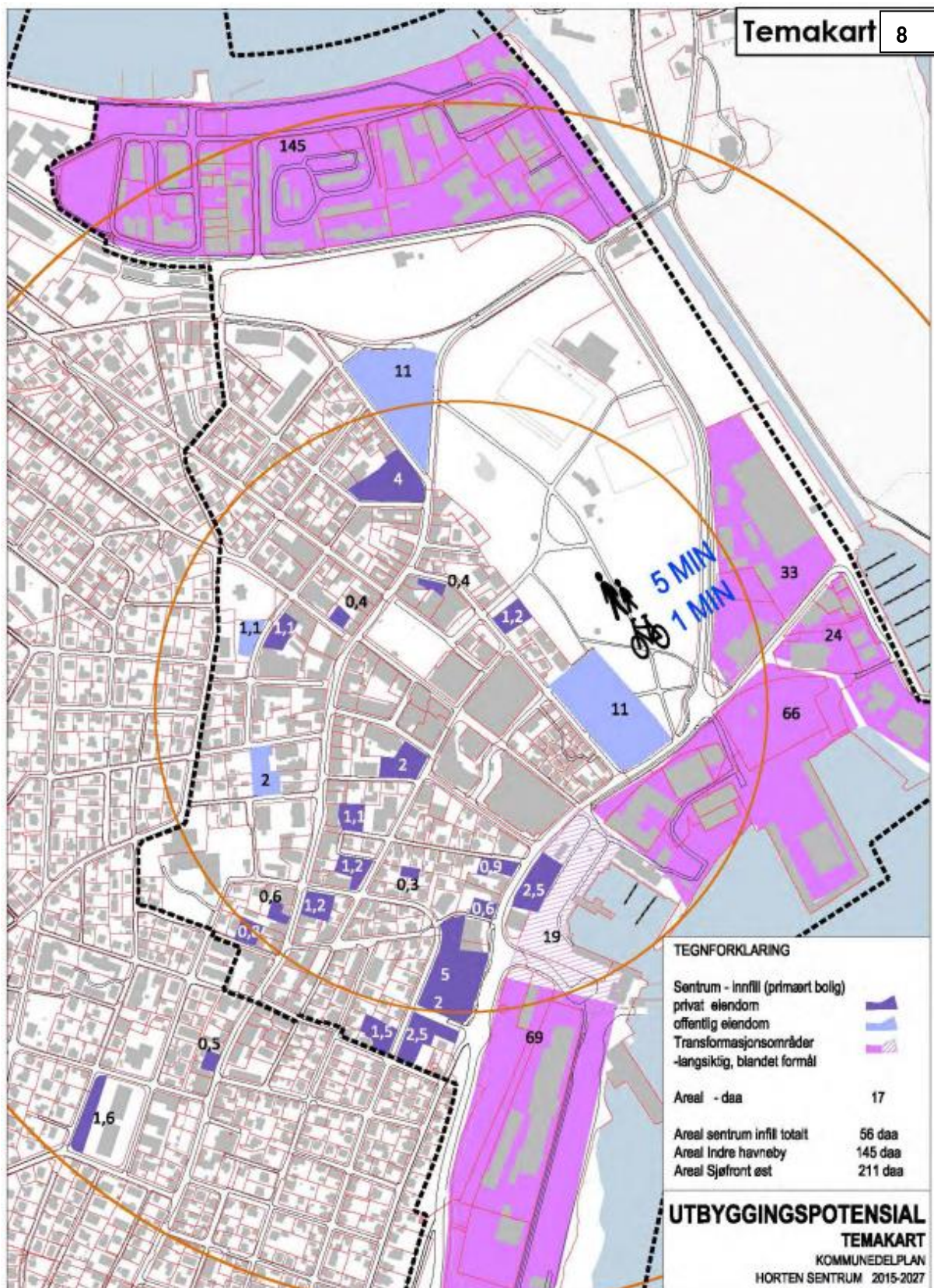
## Retningslinjer for verneverdig bebyggelse

1. For bygninger og tilhørende anlegg klassifisert med svært høy eller høy verneverdi på temakart gjelder følgende:
  - a) Vedlikehold og istandsetting av anlegg bør skje med tradisjonelle materialer og metoder for å ivareta de kulturhistoriske verdiene i størst mulig grad. Ved vedlikehold, istandsetting og eventuell gjenoppføring bør opprinnelige/autentiske bygningsdeler og materialer, herunder kledning, takteking, vinduer, dører og listverk gjenbrukes så langt det er mulig. Er det pga. skade nødvendig å skifte ut skifte ut bygningsdeler, bør de erstattes med gode kopier.
2. For tilbygg, påbygg og nybygg knyttet til bygninger med svært høy eller høy bevaringsverdi gjelder følgende:
  - a) De skal underordne seg hovedbygningen på eiendommen når det gjelder plassering på tomten, bygningsvolum (grunnflate og byggehøyde) og i sin henvendelse til gaten.
  - b) De skal utformes i harmoni med hovedbygningen når det gjelder form, proporsjoner og material- og fargebruk.
  - c) Tilbygg, påbygg, takoppløft, arker og balkonger bør ikke tillates på gatefasaden.

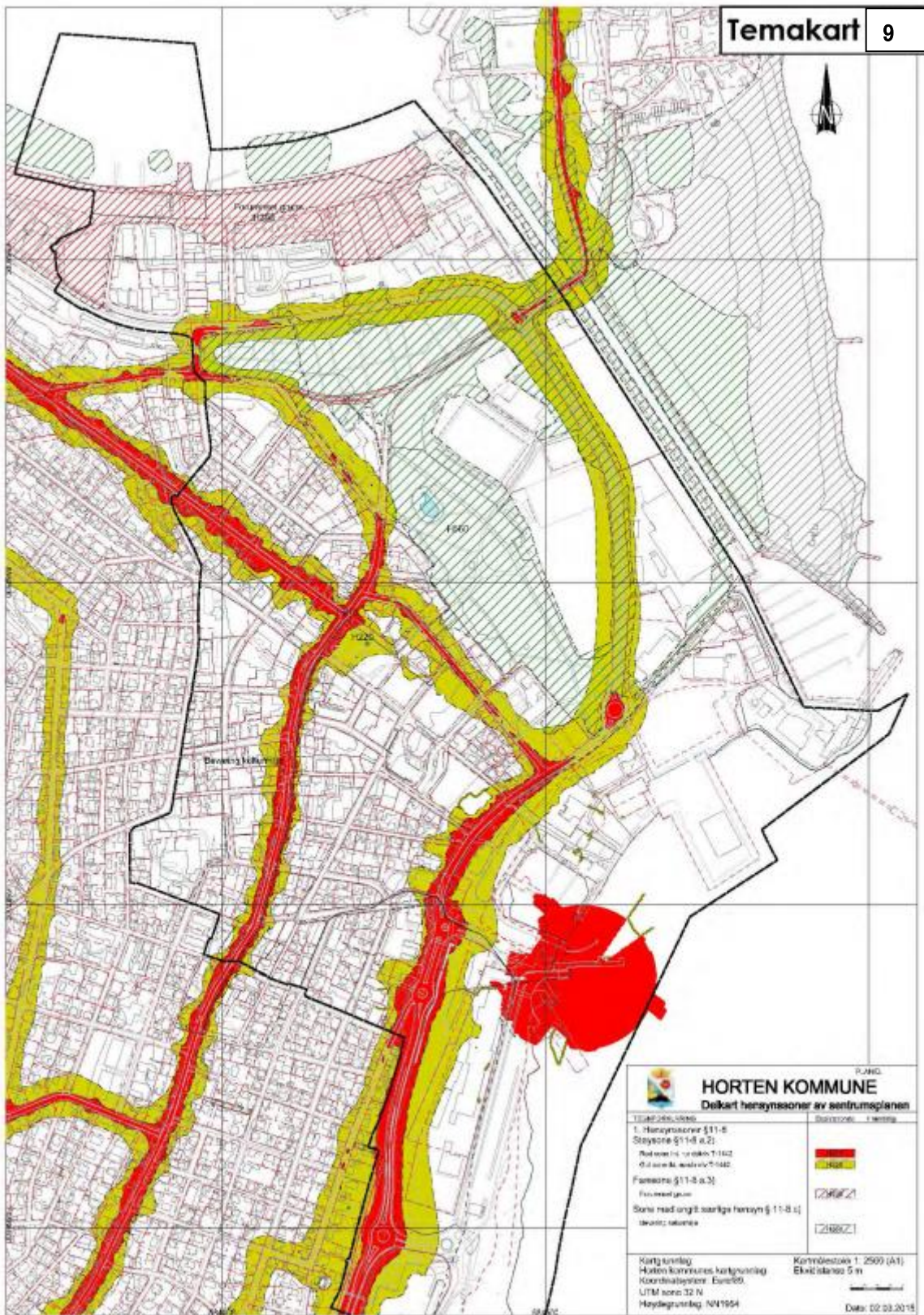
*Vurderingen av hva som er kulturminner eller verneverdig bebyggelse vil være gjenstand for en løpende vurdering av plan- og bygningsmyndighet og antikvarisk myndighet. Målet for vern er å bevare det opprinnelige både som autentisk objekt og som formuttrykk. Eldre bygningsdeler bør bevares og gjenbrukes i sin opprinnelige sammenheng.*

*Temakart skal legges til grunn for vurdering av om enkeltbygg skal bevares.*

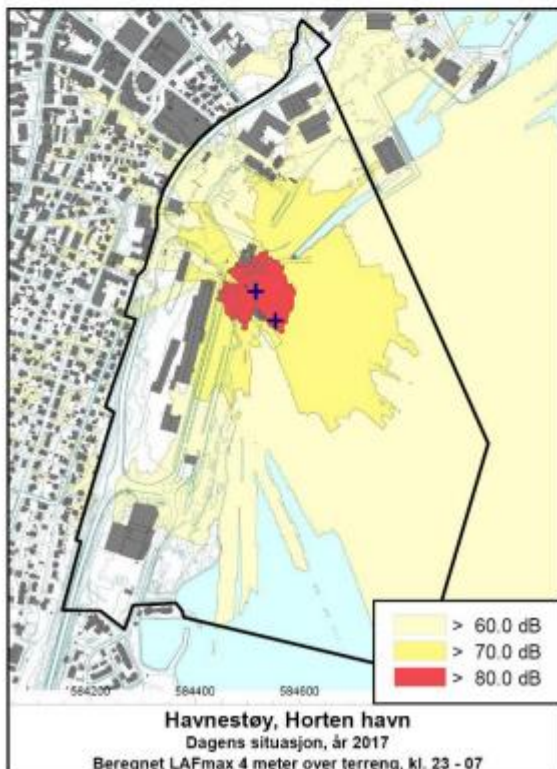
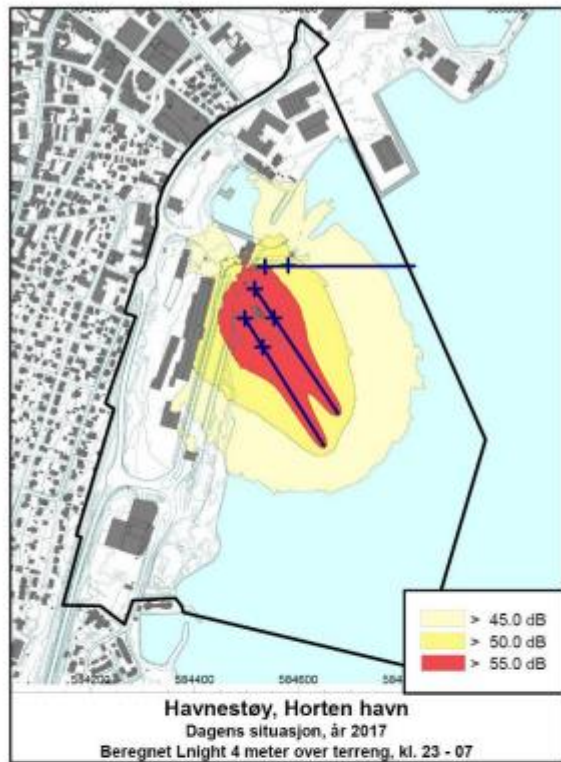
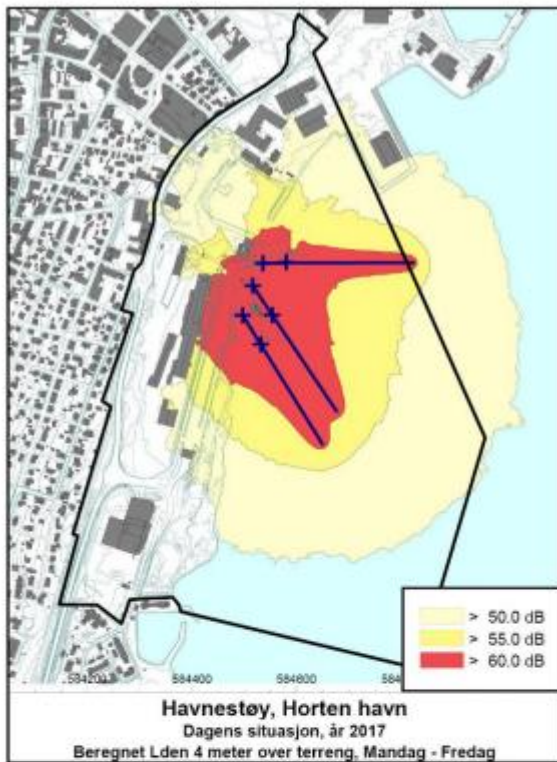
## 8. Utbyggingspotensial (fra 2015)



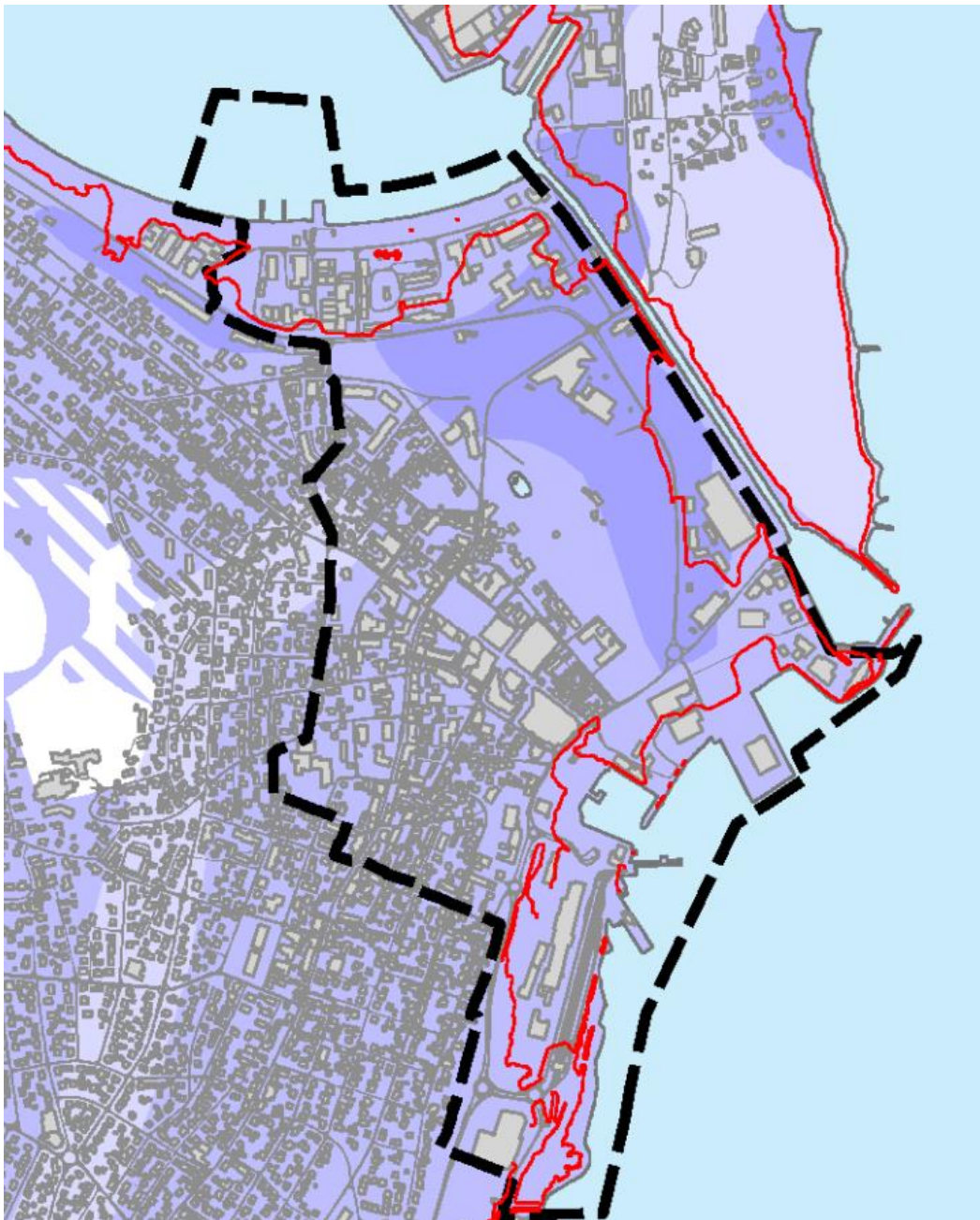
## 9. Hensynssoner – støy



10. Fergestøy (hentet fra områderegulering for Horten havn)



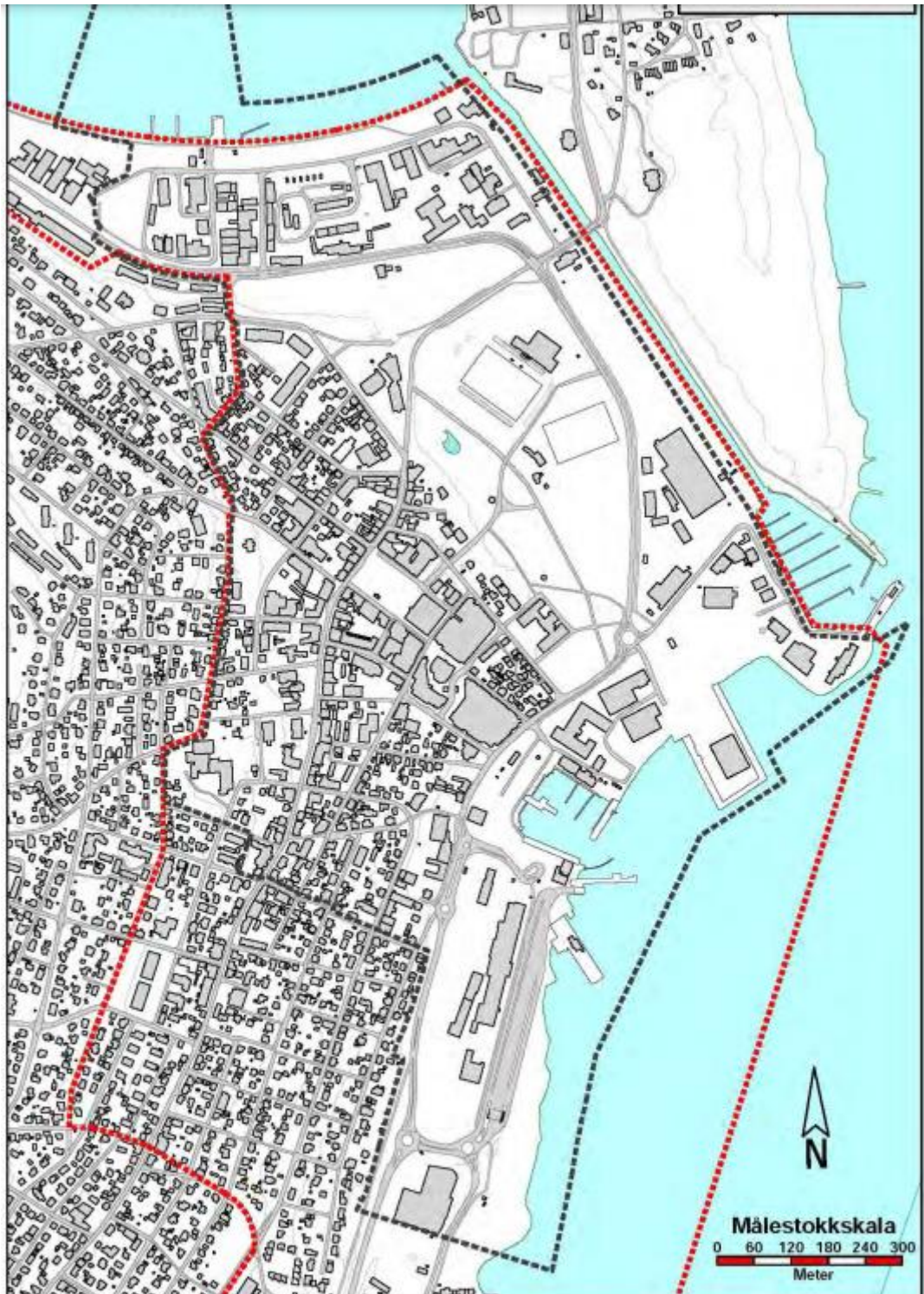
## 11. Samfunnssikkerhet og beredskap – flom/ras/skred



Tegnforklaring	
	Aktsomhetsområder jord- og flomskred
	Aktsomhetsområder steinsprang
	Aktsomhetsområder kvikkleire (påvist)
	Aktsomhetsområder flom
	Hensynssone, brann- og eksplosjonsfare
	Høyspent luftledning
	Høyde 2,5 m over middel vannstand
	Grense kommune(del)plan
	Havflate / innsjø
	MULIGHET FOR MARIN LEIRE (MML fra NGU)
	Svært stor
	Stor
	Middels
	Svært stor, men usammenhengende/tynt



## 12. Konesjonsgrense fjernvarme



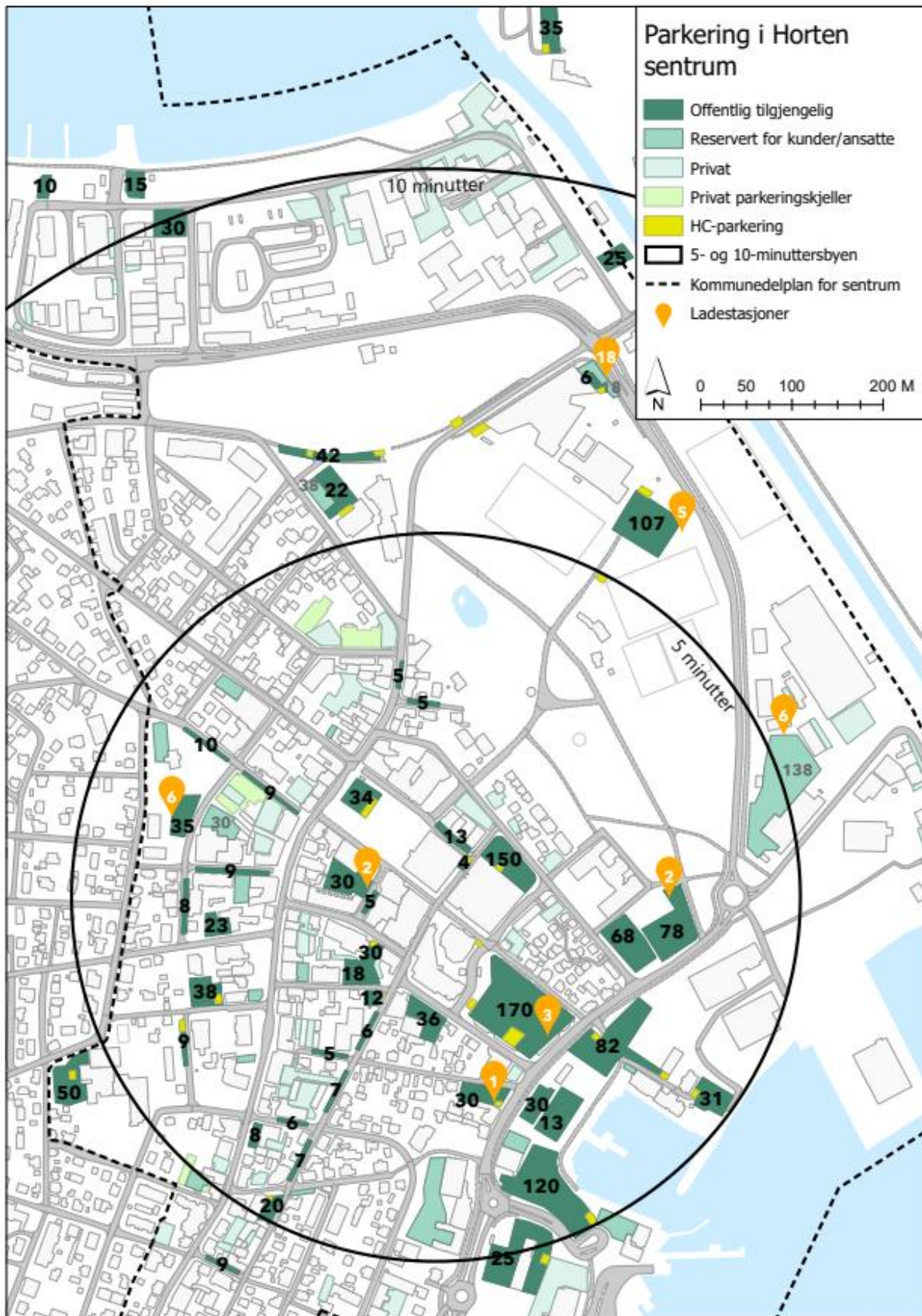
### Konesjonsgrense fjernvarme Kommunedelplan Sentrum 2015-2027

Tegnforklaring

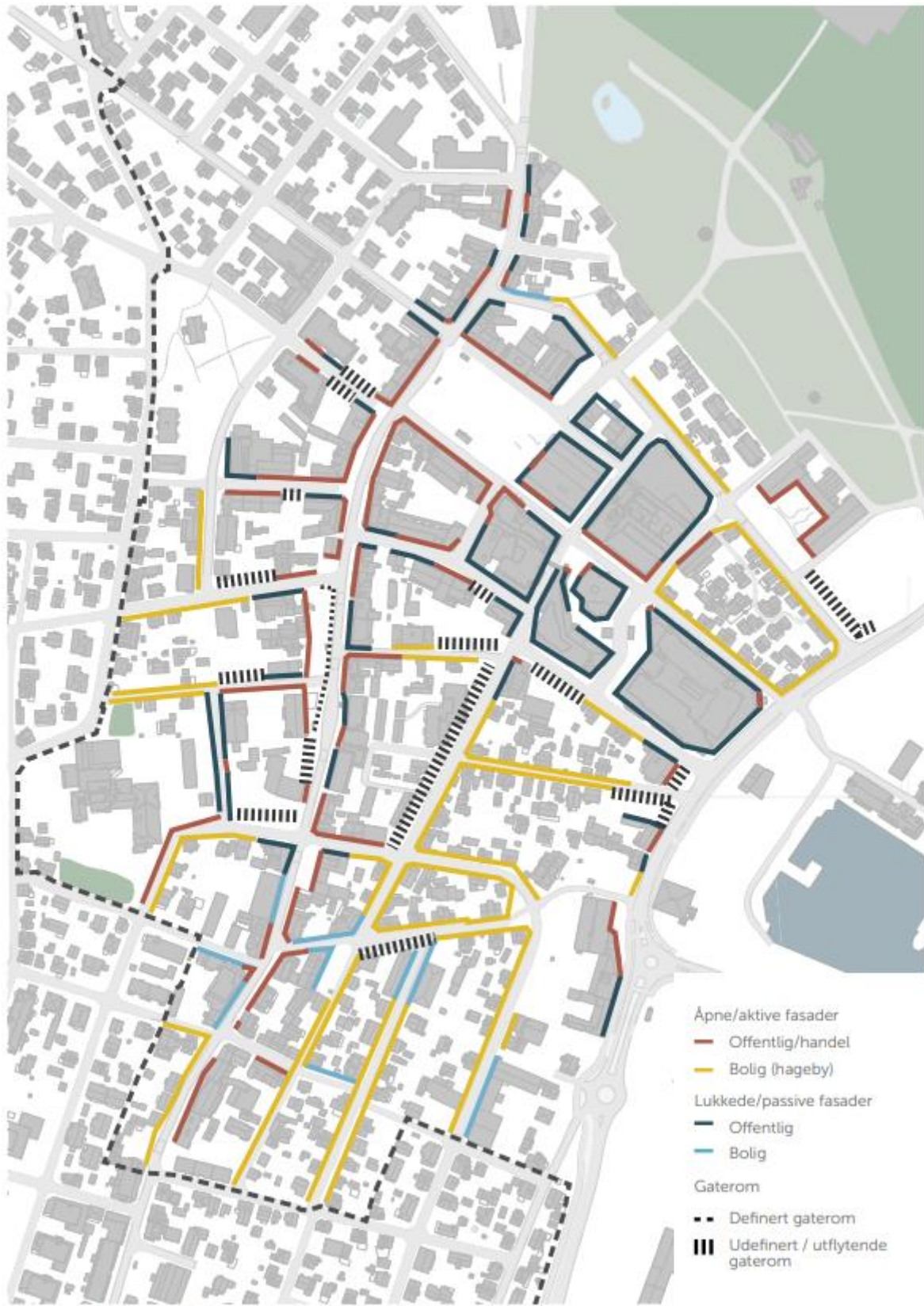
----- KpGrense

..... Konesjonsgrense fjernvarme

### 13. Parkeringsdekning (2021)

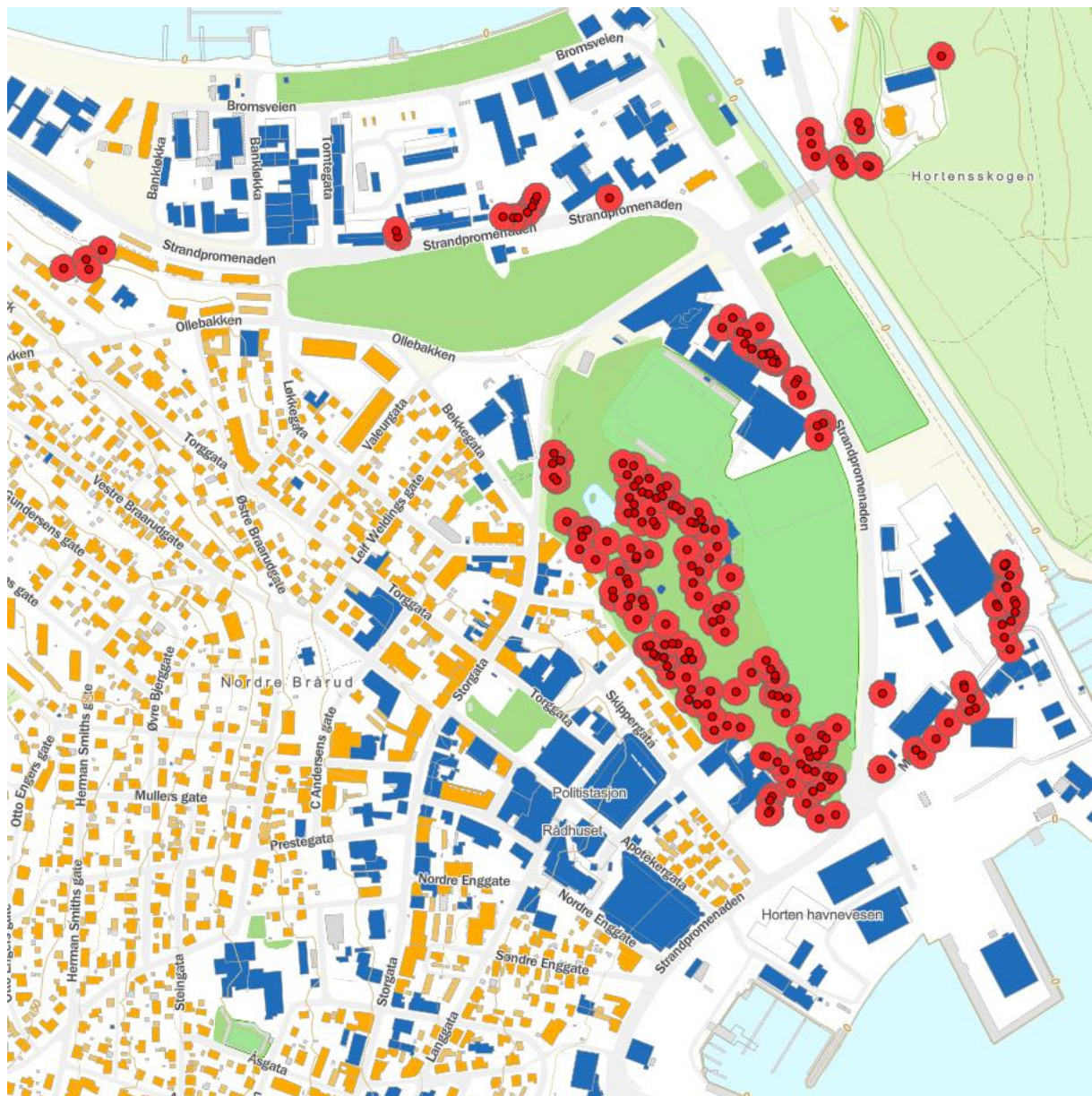


## 14. Fasader og gaterom



Temakart fasader og gaterom  
Inneholdet er basert på registreringskart 17 i KDP sentrum 2015 (utarbeidet av Asplan Viak)

## 15. Utvalgte naturtyper – hule eiker



Hule eiker innenfor avgrensningen for Kommunedelplan for Horten sentrum. Se Artsdatabanken for nærmere informasjon.