

Områdereguleringsplan for Åsgårdstrand

Planbeskrivelse

31.10.2018



Innholdsfortegnelse

Bakgrunn for plan	4
1.1 Planens hensikt	4
1.2 Plannivået områderegulering.....	5
1.3 Tidligere vedtak i saken	6
1.4 Konsekvensutredning	6
1.5 Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse)	7
2. Planstatus og gjeldende overordnede føringer	7
2.1 Beskrivelse av Åsgårdstrand- eksisterendesituasjon	10
3. Planprosessen.....	11
3.1 Medvirkningsprosess.....	11
3.2 Forarbeider til planarbeidet:.....	12
4. Beskrivelse av planforslaget	15
4.1 Byromstiltak.....	15
4.2 Kunstnerbyen Åsgårdstrand.....	21
4.3 Samferdsel	22
4.4 Parkering.....	27
4.5 Nye og eksisterende utviklingsområder	29
5. Kulturmiljø	31
5.1 Fredningsområder	32
5.2 Landskap og bystruktur	34
5.3 Vern av kulturmiljøet i områdeplanen	34
5.4 Arkeologisk registrering etter Kulturminneloven § 9	35
6. Brannsikkerhet.....	35
7. Innspill til planarbeidet	36
8. Virkninger av planen for miljø og samfunn	38
8.1 Oversikt over gjeldende reguleringsplaner og status i planforslag	39
9. Vedlegg til planen:	50

Sammendrag

Områdereguleringen skal være et styringsverktøy for videre bevaring og utvikling av Åsgårdstrand som by og tettsted og samtidig verne om stedets kulturhistoriske verdier. Det er mange eldre reguleringsplaner innenfor planområdet og det har vært behov for å se området i en større helhet, og gi oppdaterte rammer for den videre utvikling. Forslaget som nå foreligger er et resultat av en planprosess hvor blant annet temaer som kulturmiljø, trafikk og møteplasser har blitt vurdert og sett i sammenheng. Innbyggernes stedskunnskap og engasjement har vært verdifullt grunnlag for vurderinger som er gjort for den videre utviklingen i Åsgårdstrand.

Bakgrunn for plan

1.1 Planens hensikt

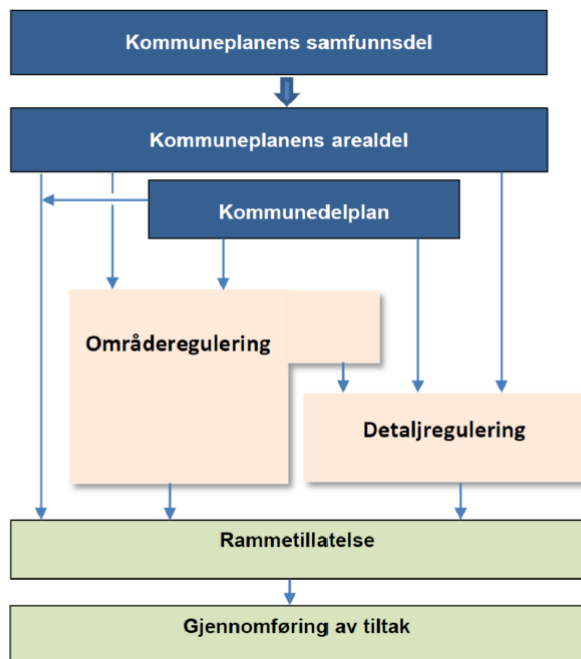
Hensikten med områdereguleringsplanen er å styrke bevaringen av det gamle Åsgårdstrand, og å vurdere hvilke muligheter stedet har for videre vekst og utvikling som bysenter og sted.

Reguleringsplan "nr. B0047 - Åsgårdstrand sentralområde" (vedtatt 9.12.1983) som omfatter store deler av området er over 30 år gammel og både bestemmelser og premissene for planen har behov for en revidering.

Administrasjonen har vurdert det som mest hensiktsmessig å utarbeide en områdereguleringsplan fremfor en kommunedelplan. Kommuneplanens arealdel er kommunens overordnede plan og denne prosessen vurderer arealformål og eventuelle nye utbyggingsområder for hele kommunen. En områdereguleringsplan stiller strengere krav til varsling av berørte parter og større grad av medvirkning, og den kan erstatte gjeldende reguleringsplaner og sikre at viktige hensyn blir ivaretatt.



1.2 Plannivået områderegulering



Områderegulering etter plan- og bygningsloven (pbl) § 12-2 brukes av kommunen der det er krav om en slik plan i kommuneplanens arealdel, eller der kommunen finner at det er behov for å gi mer detaljerte områdevisse avklaringer om arealbruken. Formålet med områderegulering er å styrke den kommunale planleggingen av helhetlige utbyggingsmønstre og sammenhengende strukturer, for bedre å kunne gi mer forutsigbare rammer for økt privat planlegging. Plannivået til områderegulering ligger mellom detaljreguleringsplan og en kommuneplan/-delplan.

I henhold til reguleringsplanveileder fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) er det *primære formålet med en områderegulering at planen skal avklare hovedstrukturene og prinsippene for bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser i et område, og/eller legge rammer for den videre detaljering. Plantypen kan brukes når kommunen ser seg tjent med å lage en reguleringsplan for å se et område i en større sammenheng og når det behov for å gi områdevisse avklaringer for å oppnå helhetlige løsninger for områder der kommuneplan og kommunedelplan ikke gir tilstrekkelige avklaringer.*

Det foreliggende planforslaget er basert på vedtatt planprogram (19.09.2016), og gjeldende reguleringsplaner, i tillegg til innspill som har kommet frem i planprosessen.

Områderegulering for Åsgårdstrand skal fungere som et styringsverktøy som sikrer forutsigbarhet og definerer en tydelig retning for kulturminneverdiene i området, samtidig som den skal styrke mulighetene for å utvikle Åsgårdstrand som by.

1.3 Tidligere vedtak i saken

- Vedtaket om å sette i gang arbeid med områderegulering for Åsgårdstrand ble gjort i forbindelse med vedtak av kommuneplanens arealdelarealdel 22.6.2015 - saksnr. 088/15 (ble følgende vedtak fattet): *Horten kommune igangsetter 2015/2016, arbeid med kommunedelplan for Åsgårdstrand. Målsettingen er å ivareta en langsiktig og bærekraftig utvikling av Åsgårdstrand.*
- Kommunestyret 19.09.2016- vedtak KOM-149/16: «*Endelig forslag til planprogram for Områdereguleringsplan Åsgårdstrand godkjennes og vedtas. Administrasjonen bes om å samordne aktuelle saker i planområdet (ny barnehage, fritidsklubb, forslag om idrettshall/allaktivitetshus, kunstnerboligene, Rådhuskvartalet.*
- Kommunestyret 20.06.2017 KOM-063/17- vedtak:
 1. *Tomten ved Bakkeåsen skole tas ut av områdereguleringsplanen for Åsgårdstrand.*Kommunestyret 22.06.2015- vedtak:
 1. *Risiko- og sårbarhetsanalysen for Åsgårdstrand sentralområde hensyntas ved fremtidig regulerings- og planarbeid.*
- Kommunestyret 12.12.2017 KOM-145/17 -vedtak: «*Kommunestyret vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 13-1 midlertidig forbud mot nye tiltak innenfor planavgrensningen for Områdereguleringsplan for Åsgårdstrand... Midlertidig forbud mot nye tiltak bortfaller når ny områdereguleringsplan er vedtatt*».

1.4 Konsekvensutredning

For områderegulering som innebærer vesentlige endringer av vedtatt kommuneplan gjelder regler om konsekvensutredning i henhold til pbl §§ 4-1 og 4-2 andre ledd. Ny områdereguleringsplan forventes å legge føringer for vern og utvikling av Åsgårdstrand bysentrum. Tiltaket skal derfor konsekvensutredes i henhold til pbl § 4-2 andre ledd- Planbeskrivelse og konsekvensutredning: «*For regionale planer og kommuneplaner med retningslinjer eller rammer for framtidig utbygging og for reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal planbeskrivelsen gi en særskilt vurdering og beskrivelse - konsekvensutredning - av planens virkninger for miljø og samfunn.*»

Områdeplanen skal i stor grad være en detaljering av kommuneplanens formål og er i hovedsak i tråd med gjeldende kommuneplan. Utredningene baseres i stor grad på de utredninger som er gjennomført i forbindelse med områderegulering og kommuneplanprosessen. I kapittel 8 gjøres det rede for konsekvenser planforslaget kan ha for miljø og samfunn. Planforslaget legger i liten grad opp til ny utvikling, men skal etter formålet etablere et bedre styringsverktøy for den videre utvikling i Åsgårdstrand. I konsekvensutredningen vektlegges derfor de endringer som er foreslått i planen, samt vurderer virkningene av foreslåtte bestemmelser og plankart som styringsverktøy. Støy, kulturminner, kulturmiljøet, grønnstruktur, biologisk mangfold, landskap, jordvern, folkehelse, barn og unges interesser og universell utforming er blant temaer som vurderes.

1.5 Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse)

Hensikten med en ROS-analyse er å avdekke hvordan samfunnssikkerheten er ivaretatt i og ved planområdet. Temaer som er vurdert i analysen er nedbør, flom og erosjon, overvann, havnivåstigning, marine forhold, skred, radon, brannsikkerhet, forurensing, og stråling. Nivået i ROS-analysen er tilpasset endringene i områdereguleringen. ROS- analysen følger som vedlegg til planbeskrivelsen. ROS-analysen er basert på potensielle endringer som følge av plan. Planen innebærer oppdatering av eldre reguleringsplaner for å ivareta kulturmiljøet og gi tydeligere føringer for videre utvikling av Åsgårdstrand. Ved gjennomgang av risiko- og sårbarhetsfaktorer viser tidligere utredninger at brannsikkerhet er et tema som særlig har blitt vurdert og hensyntatt i planen. Ved endringer og større tiltak vil i henhold til planens bestemmelser kreve en mer detaljert vurdering av temaer som er vurdert i ROS-analysen.

2. Planstatus og gjeldende overordnede føringer

Nasjonale føringer:

- **Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (2015)**
Kommunen har et ansvar som utviklingsaktør og planmyndighet i arbeidet for et sikkert, vekstkraftig og miljø- og klimavennlig samfunn. Regjeringen har forventninger til bedre og mer effektive planprosesser, bærekraftig areal- og samfunnsutvikling og attraktive og klimavennlige byer- og tettsteder

Statlige planretningslinjer:

- SPR for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (2011)
- SPR for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i arealplanlegging (1995)

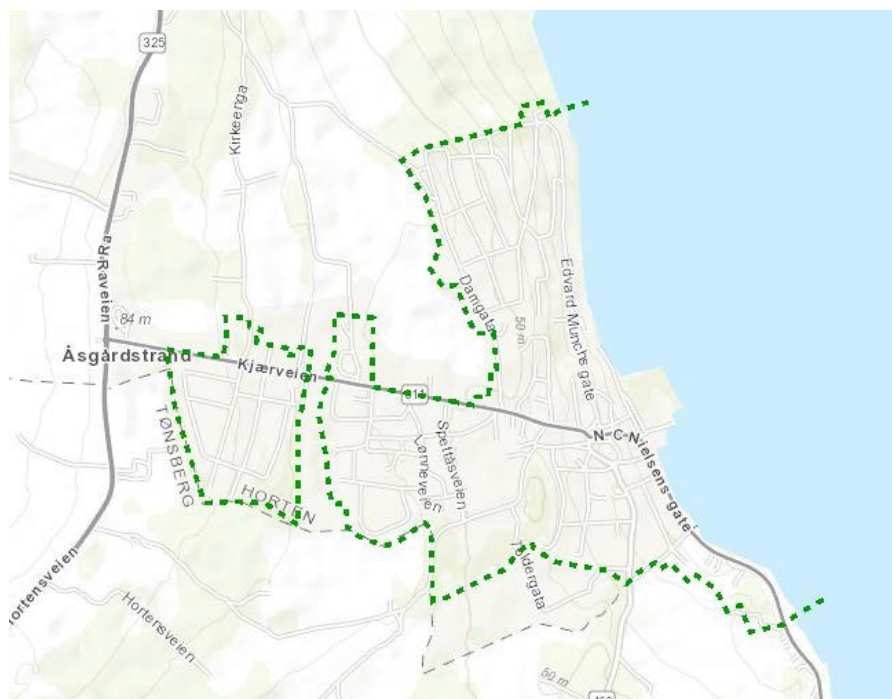
I tillegg kommer:

- Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016)
- Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520)
- Framtid med fotfeste- Kulturminnepolitikken -Meld St 35 (2012-2013)
- Riksantikvarens NB-register
-

Regionale føringer:

- **Regional plan for bærekraftig arealpolitikk**
(RPBA) vedtatt 24. april 2013. Planen er under revisjon med høring i juni 2018. Planen legger føringer for utbyggingsmønsteret i Vestfold, og berører temaer som boligtetthet og byutvikling. Der legges det opp til langsiktige utviklingsgrenser rundt byer og større

tettsteder. Et hovedgrep er at planen viser langsiktige utviklingsgrenser i et tidsperspektiv fram til 2040 for byer og en rekke tettsteder i Vestfold.



Planområdet for områdereguleringen ligger i sin helhet innenfor de langsiktige utbyggingsgrensene.

RPBA er for øyeblikket under revisjon og i den forbindelse er det gjort utredninger av Vestfolds kulturmiljøer. Deler av det sentrale Åsgårdstrand er vurdert som et regionalt og nasjonalt viktig kulturmiljø, fylkeskommunen vil følge opp tiltak innenfor denne avgrensningen.

Fylkeskommunen har i forbindelse med realisering av RPBA en *prøveordning for vederlagsfri arkeologisk registrering*. Formålet med prøveordningen er å stimulere til utvikling innenfor de langsiktige utviklingsgrensene gjennom å ta kotnadene for å avklare arealene. Administrasjonen har meldt inn områdereguleringen i denne prøveordningen, og det har våren 2018 blitt utført arkeologiske registreringer for B4 (uten funn).

- **Regional plan for handel og sentrumsutvikling (2009)**

Planen med regional planbestemmelse og retningslinjer gir føringer for plassering og utvikling av handelsområder og senterstruktur i Vestfold. Planen er under revisjon og skal innarbeides i revidert RPBA.

- **Regional plan for kystsonen i Vestfold (2014)**

"Vestfoldkystens natur-, kultur-, nærings- og rekreasjonsverdier skal utvikles til beste for befolkningen i Vestfold og tilreisende. Utviklingen av Vestfold som "det gode bosted", identitetskaping og opplevelse skal være vesentlig i en slik utvikling." En god

forvaltning vil kunne bidra til sikre verdiene i kystsonen på en måte som vil være til uvurderlig nytte og glede for kommende generasjoner. Hensikten med er å sikre helhet og forutsigbarhet i forvaltningen av Vestfolds unike kystmiljø. Planen består av planbeskrivelse og retningslinjer som skal innarbeides i kommunale planer.

Kommunale planer:

- **Kommuneplanens samfunnsdel (2015-2027)**
Samfunnsdelen er en plan for samfunnsutviklingen, hvordan vi ønsker at kommunen skal utvikle seg de neste 15 årene og overordnede prioriteringer for å nå målene. Samfunnsdelen har fire fokusområder:
 - Attraktivitet
 - God oppvekst
 - Trygghet for innbyggerne
 - Natur og miljø
- **Kommuneplanens arealdel (2015)**
Kommuneplanens arealdel er den overordnede planen for Horten kommune. Horten kommune har tidligere vedtatt at utbyggingsprinsippet for kommunen skal være "*spredt konsentrasjon*". Dagens utbyggingsmønster der Nykirke, Skoppum, Borre, Åsgårdstrand og Horten er avgrensede og konsentrerte utbyggingsområder, skal opprettholdes og forsterkes. Planlegging av boliger og næringsbebyggelse skal foregå i tilknytting til eksisterende tettsteder. Horten kommune har som helhet en god dekning for fremtidige arealer til bolig, men i Åsgårdstrand er det behov for flere boliger. På nåværende tidspunkt er det få muligheter for videre utvikling
- **Kulturplan (2015-2019)** Kulturplanens formål er å beskrive hvordan Horten kommune best kan være en aktiv kulturaktør, en aktiv samarbeidspartner og tilrettelegger for det frivillige og profesjonelle kulturlivet i kommunen. Den skal synliggjøre Horten som en kulturell møteplass og forankre kulturens rolle som trivsels- og næringsfremmende faktor. Horten kommune skal satse på *kultur som byutviklingsfaktor* og ha en økt satsning på kunst og kultur i våre uterom i byene Horten og Åsgårdstrand. Arbeide for å øke besøksattraktiviteten til Horten kommune. Utvikle kunstnerbyen Åsgårdstrand i samarbeid med blant annet Vestfoldmuseene, kunstnere, politikere og fagfolk.
- **Klima- og energiplan (2012-2020)**
I arealplanleggingen tas det i dag en rekke hensyn i forhold til lokalisering av ulike typer bebyggelse. Overordnede føringer for kommunenes arealplanlegging og erfaringer tilsier at man må konsentrere boliger, arbeidsplasser, skoler, service- og fritidstilbud til områder som begrenser transportbehovet og som kan betjenes av et kollektivt rutenett og gang- og sykkelstier. Revidering av

gjeldende plan er iverksatt.

- **Kommunedelplan for sykkel**

Planen er vedtatt i 2012. Horten kommune har utarbeidet en kommunedelplan for sykkel. Den er utarbeidet i samarbeid med Statens vegvesen. Planens formål er å øke andelen syklende og utvikle et helhetlig sykkelnett i kommunen.

Planen er for tiden under revidering og det vil i den forbindelse gjøres vurderinger av en fremtidig sykkeltrase mot Skoppum.

- **Kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet i Horten kommune (2015-2018)**

Planen redegjør for overordnede føringer innenfor fagfeltet, samt utviklingstrekk, nøkkeltall, status og utfordringer for idrett, friluftsliv og fysisk aktivitet. Planen inneholder visjoner, mål og strategier, samt handlingsprogram for idrett, friluftsliv og fysisk aktivitet.

Gjeldende reguleringsplaner

Se oversikt s. 36

[2.1 Beskrivelse av Åsgårdstrand- eksisterende situasjon](#)

Navnet Åsgårdstrand kommer fra gårdsbetegnelsen Åsgård som stammer fra terrengformasjonen Ås (høyde). Stedet har sin opprinnelse som fiskerleie og utviklet seg til å bli et ladested under Tønsberg på midten av 1600-tallet, der det fungerte som en utskipningshavn for trelast. Åsgårdstrand ble senere lagt under Holmestrand, før det ble en egen bykommune i 1837.

Utover 1800-tallet utviklet Åsgårdstrand seg til en badeby, hvor borgerskapets byfolk dro til for å feriere. Åsgårdstrand ble brukt som sommer- og badested til langt ut på 1900-tallet. I 1965 ble Åsgårdstrand og Borre kommuner slått sammen under navnet Borre kommune, i 1988 ble Borre og Horten slått sammen til en kommune, som senere har skiftet navn til Horten kommune.

Åsgårdstrand fikk bystatus i 2010. Åsgårdstrand har i dag ca. 3205 innbyggere, og er en liten by preget av store sesongvariasjoner. I sommersesongen er det mange tilreisende, mens vinterhalvåret er mer rolig. Stedet har hatt flere kallenavn som kan fortelle om hvilken betydning og bruk stedet har hatt opp i gjennom historien, blant annet: «Sommerbyen», «Sørlandsperlen på Østlandet», «Norges Skagen» og «Kunstnerbyen».

Det er en del mindre butikk- og gallerivirksomhet i nedre del av byen, som sammen med et hotell og kafeer støtter opp om aktiviteten i turistsesongen. I øvre del av byen ligger et nyere næringsareal med Paletten kjøpesenter og blant annet legesenter, tannlege og bensinstasjon. Byen har en barneskole med bibliotekfilial, barnehager, et eldresenter og en kirke. Det er få arbeidsplasser i Åsgårdstrand, og de fleste pendler til Horten, Tønsberg og andre nærliggende steder for arbeid.

3. Planprosessen

3.1 Medvirkningsprosess



Kommunen har i gjennom planprosessen fulgt opp lovens minstekrav til medvirkning (jf. pbl §§ 1,-1, 5-1, 12-8,12-12, 4-1 og 4-2). Ved siden av det lovpålagte opplegget for medvirkning har en dessuten lagt opp til en bred og åpen medvirkningsprosess for innbyggerne og andre interessenter i planprosessen. Det er et stort engasjement blant innbyggerne i Åsgårdstrand. For å oppnå en god utvikling av Åsgårdstrand har kommunen ønsket å bruke innbyggernes ressurser og steds kunnskap aktivt i planarbeidet. Det er viktig at Åsgårdstrand får utviklet sitt potensial både for de som bor der, og de som kommer på besøk.

Gjennom planarbeidet har det vært et godt samarbeid på tvers av avdelinger i Horten kommune. Det har også vært samarbeid og dialog med andre offentlige instanser (blant annet Statens vegvesen, Vestfold fylkeskommune mm).

Under gis en kort oversikt over de ulike medvirkningsprosessene som har vært gjennomført i løpet av prosessen:

Varsel om planoppstart

Ved varsel om oppstart (april til juni 2016) kom det inn mange innspill til planen. Innspillene ble svart ut i forbindelse med fastsettelse av planprogrammet. En oppsummering av innspillene finnes som vedlegg til planbeskrivelsen.

Medvirkning – barn og unge

Det har vært gjennomført et medvirkningsopplegg for barn og unge. Elever i 7. trinn ved Åsgården skole ble intervjuet gruppevis og individuelt. Steder de setter pris på er

idrettsplassen, Badeparken, havneområdet og Paletten, steder de liker minst er blant annet trafikken langs fv 311. Steder de «liker» / «ikke liker» i byen er vist i bystrategien. Se mer i bystrategi.

Kommunen vil legge til rette for flere innspill fra barn og unge når planen er vedtatt og møteplasser og lignende skal realiseres.

Åpen kontordag

Kommunens administrasjon arrangerte «åpen kontordag» i Åsgårdstrand sentrum i oktober 2017. Her ble det gitt informasjon om status i planarbeidet og kommunen hadde dialog med innbyggere som oppsøkte kontoret. Det kom ca. 30 personer.

Møter og befaring angående stier og gangsmett

Det har vært flere møter og befaringer angående gangstier og smett i løpet av 2017 og 2018, med representanter fra Åsgårdstrand velforening og Åsgårdstrand historielag.

Åpent møte i regi av Åsgårdstrand velforening 17. januar 2018

Administrative prosjektmedarbeidere deltok på et åpent møte 17.januar 2018 i regi av Åsgårdstrand velforening.

Informasjonsmøte i forbindelse med høring

Det planlegges et større informasjonsmøte i forbindelse med høring av planforslaget, når første gangs politiske behandling er gjennomført og planforslaget ligger ute til høring. Kommunen vil gi informasjon om planforslaget og få innspill til videre oppfølging av konkrete prosjekter.

Offentlig ettersyn- høringsperiode fra 09.05-25.06.2018

Etter 1. gangs behandling i kommunestyret den 24.04 ble planforslaget sendt ut på offentlig ettersyn. Det kom mange innspill, både til selve områdereguleringen og forslag til tiltak som kan faller utenfor planarbeidet. Noen av innspillene er innarbeidet i revidert planforslag. En oversikt over høringsinnspill med tilbakemelding ligger vedlagt.

3.2 Forarbeider til planarbeidet:

Kulturhistorisk stedsanalyse (DIVE)

En DIVE-analyse er en kulturhistorisk stedsanalyse. DIVE er en forkortelse for: *describe* (beskrive), *interpret* (fortolke), *valuate* (vurdere) og *enable* (aktivere). Analysen består av innsamlet informasjon om områdets historiske karakter. Informasjonen systematiseres, og fortolkes i sammenheng med historisk kontekst. Det gjøres deretter en vurdering av utviklingspotensial og sårbarhet for kulturminnene innenfor analyseområdet. På grunnlag av dette foreslås en forvaltningsstrategi for bevaring og videre utvikling.

I forbindelse med Kulturhistorisk stedsanalyse (DIVE-analyse), ble det etablert en arbeidsgruppe under faglig ledelse av innleid arkitekt. Her deltok Fortidsminneforeningen, Åsgårdstrand velforening, Åsgårdstrand historielag og Stiftelsen Gamle Åsgårdstrand sammen med representanter for Kulturarv i Vestfold fylkeskommune og representanter fra Horten kommune. Arbeidet ble utført av arbeidsgruppen i fellesskap. Analyserapporten ble så presentert for formannskapet høsten 2016. Den er også trykket og distribuert til lokalsamfunnet via ulike lag og foreninger, samt Åsgården skole.

DIVE-analysen har blitt benyttet aktivt i planarbeidet for å utarbeide planens bestemmelser og i vurderingen av de ulike områdenes verdier og potensial. DIVE-analysen gir gode beskrivelser av hvordan stedet har utviklet seg gjennom tidene og kan være en ressurs for utviklingen av Åsgårdstrand i årene som kommer. DIVE-analysen ligger som vedlegg til planen.

Idedugnad- Bystrategi

Forslag til Bystrategi for Åsgårdstrand, er laget med tilsvarende faglig metode som i 2015 ble brukt for Horten sentrum. Høsten 2016 ble det gjennomført en idédugnad. Hensikten var å få innspill og etablere dialog rundt Åsgårdstrands fremtid, inkludert Kunstnerbyen og Rådhuskvartalet. Her deltok ca 40 personer som representerte ulike frivillige lag, foreninger, næringsliv og andre lokale samfunnsaktører. I tillegg til representanter fra administrasjonen og ekstern konsulent. Resultatene fra dugnaden har vært grunnlag for det videre arbeidet med bystrategien, samt plan for de kommunale byggene og ivaretagelsen av Åsgårdstrands kulturmiljø.



Kunstner Anders Kaardahl var tilstede og dokumenterte medvirkningen.

Det ble i forbindelse med bystrategien også foretatt 50 intervjuer i de ulike byrommene av Åsgårdstrand. Målet var å fange respondentenes oppfatninger om det aktuelle konkrete stedet:

- *Hva er bra med akkurat dette stedet?*
- *Hva er mindre bra?*
- *Hvis frie tøyler/ubegrensede midler, hva ville du gjort?*

Innspillene som fremkom her var blant annet:

- *Ønske om lekeplasser*
- *Mindre trafikk/mer trafikksikkerhet*
- *Nisjebutikker/restauranter*
- *Binde byen sammen*
- *Bevare det autentiske*
- *Ønsker flere felles møteplasser inne/ute*

Samtidig ble også bevegelsesmønsteret til gående og syklister på de samme stedene kartlagt. Bystrategien har fungert som vurderingsgrunnlag i planarbeidet og flere av innspillene er lagt til rette for planforslaget. Bystrategien ligger som grunnlagsdokument til planen (se vedlegg).

Trafikkrapport

Rambøll har på oppdrag fra Horten kommune utarbeidet en trafikkutredning for Åsgårdstrand (desember 2016). Vurderingene og anbefalingene som er gjort her har blitt brukt som grunnlag i planarbeidet. Temaene som er vurdert er blant annet biltrafikk, fartsgrenser, trafikkulykker, støy, busstrafikk, gang- og sykkelveger og parkering. I rapporten gis det en vurdering av muligheter for avlastningsvei, samt vurderinger og anbefalte tiltak for sentrumsområdet. Viser til kapittel 4.3 *Samferdsel*. Trafikkrapporten ligger som vedlegg til planen.

Grønnstrukturplan for Horten kommune

Horten kommune har vedtatt en grønnstrukturplan. Hensikten med grønnstrukturplanen er å sikre en god og sammenhengende grønnstruktur i kommunens byer og tettsteder. Grønnstrukturplanen er en temaplan med tilhørende kart som gir grønne enkeltområder som lekeplasser, parker og friområder en verdi som grønnstruktur. Planen inneholder også forslag til bestemmelser og retningslinjer for ivaretagelse av denne type arealer. Planen vil fungere som et underlag i arbeidet med rullering av kommuneplanens arealdel, samt være et beslutningsverktøy for kommunedelplaner og reguleringer etter plan- og bygningsloven. Se for øvrig vurdering av konsekvenser for grønnstruktur i kapittel 8. Grønnstrukturplanen ligger som vedlegg til planen.

4. Beskrivelse av planforslaget

Sammendrag

Viktige premisser i arbeidet med områdereguleringen er å styrke bevaringen av Åsgårdstrands historiske kulturmiljø og legge til rette for videre utvikling av den sentrale delen av Åsgårdstrand. De gjeldende planene innenfor planavgrensningen er i hovedsak av eldre dato og de fungerer mindre godt som styringsverktøy.

Områderegulering for Åsgårdstrand er basert på ulike utredninger som har blitt utført i løpet av planprosessen (DIVE-analysen, bystrategi, trafikkutredning mm), innspill fra medvirkning, samt oppdaterte overordnede føringer. Områdereguleringen er en overordnet plan som gir oppdaterte føringer for videre utvikling i Åsgårdstrand, slik at stedet kan videreutvikles i vår tid med kulturmiljøet og stedets rike historie som ressurs for fremtiden.

For at planen skal bli et godt styringsverktøy er det behov for å se hele området i en større sammenheng. De fleste gjeldende planer med tilhørende bestemmelser oppheves, oppdateres eller innarbeides som følge av ny plan. Formålet med dette er å oppnå en bedre sammenheng innenfor den sentrale delen av Åsgårdstrand. Det er i tråd med planens overordnede mål. Det gjøres nærmere rede for endring av planer og bestemmelser i kapittel 8.

Områdereguleringen vil ikke resultere i direkte utbygging, men i en plan som gir føringer for videre utvikling innenfor planområdet. Det har i planforslaget blitt lagt opp til fremtidig boligbebyggelse på to steder, samt et forslag om utvidelse av et allerede regulert boligområde. Det er Stang øst/B4 omtalt som Å3 i kommuneplanen – (avsatt til boligbebyggelse) og Riddervoldsvei 2 (tidligere barnepark). I planforslaget foreslås det også avsatt arealer til fremtidig kombinert formål barnehage og allaktivitetshus på arealet hvor eksisterende idrettshus ligger. Det foreslås i tillegg at arealene for kjøpesenter og barnehagen bak gjøres om til kombinerte formål, henholdsvis forretning/bolig og tjenesteyting/bolig/forretning.

I høringen våren 2018 kom det inn mange innspill til planforslaget. Noen av disse innspillene er innarbeidet i revidert planforslag, andre kan vurderes utenfor plan. Se eget vedlegg for oversikt over innkommede uttalelser med kommunens kommentar.

4.1 Byromstiltak

I arbeidet med Bystrategien ga flere av innbyggerne uttrykk for at det er behov for flere møteplasser.

Gjennom planarbeidet har det blitt gjort vurderinger av de møteplassene som innbyggerne enten bruker i dag eller som de ser et potensial for. Forslaget til områdereguleringen er basert på vurderinger av disse arealene, med tanke på tilgjengelighet og ulike målgrupper, og sikre at arealet opprettholdes i plan. Det har

gjennom planarbeidet blitt lagt vekt på å bedre forholdene for gående og syklende. Plassering av møteplasser har blitt sett i sammenheng med dette.

Det er forskjell på å sikre et areal i reguleringsplan og realisere tiltaket. Kommunen har i arbeidet med realisering av tiltak fra sentrumsplanen i Horten erfart at det å «dra i samme retning» gir bedre muligheter for å gjennomføre tiltakene. Noe av grunnlaget for at kommunen i arbeidet med områderegulering Åsgårdstrand har satset mye på medvirkning er nettopp å få bedre oversikt over hva innbyggerne i Åsgårdstrand ønsker seg, slik at utviklingen som skjer i årene som kommer, er i tråd med ønsker fra de som kjenner stedet best. Enighet er ikke en forutsetning for gjennomføring, men det er viktig at de som ønsker får muligheten til å komme med løsninger og ideer.

Torget – inngangsporten fra vest



Torget er inngangsporten fra vest til den gamle delen av Åsgårdstrand. DIVE-analysen peker på at dette er byens historiske torg og vurderer plassen som lite lesbar som samlingspunkt. I bystrategien vurderes det at Torget i liten grad er gitt en plassmessig opparbeidelse, og det ble foreslått i forbindelse med idedugnaden å styrke området som møteplass, gjennom å blant annet etablere offentlige sitteplasser, trafikkregulerende tiltak og fjerne bilparkering.

Mange opplever at dette er stedet er preget av stor trafikk og at Torget ikke fungerer som den møteplassen det gjorde tidligere. Gangtrafikken følger ikke bare fortauet på vestsiden av hovedveien hvor det er lagt opp til dette, folk krysser også hovedveien ved Torgets østside, selv om det ikke er tilrettelagt for krysning her.

I høringsforslaget ble det lagt frem to alternativer til løsninger for bussholdeplass,

hvorav det ene alternativet er basert på eksisterende løsning. Dette gjøres rede for i avsnittet om samferdsel (4.3). I høringsperioden har Vestfold fylkeskommune/ Hovedutvalg for samferdsel og areal anbefalt at det legges opp til timeglassutformet busstopp ved Torvet. Horten kommune vil på bakgrunn av dette gå i dialog med Statens vegvesen (SVV) og Vestfold kollektivtrafikk (VKT) for å vurdere dette nærmere.

Hensynet til omkringliggende bygningsmiljø, den opprinnelige funksjon som møteplass og tydeligere trafikkmønster for gående og syklende må være viktige føringer for arbeidet med utformingen.

Det skal gjøres vurderinger av tiltak som bidrar til å styrke stedet som inngangsport til Åsgårdstrand, samt bidra til at folk senker farten. Det skal settes opp skilt før krysset som henviser til de nærmeste parkeringsplassene i området (Falkestien og ved kirken).

Planen legger opp til at parkeringen foran legesenteret gjøres om fra bilparkering til sykkelparkering og en- to HC-plasser for bil. Besøkende til legesenteret kan benytte parkering i Falkestien, samt muligheter for avsetting/«kiss&ride»- løsning.

Thaulows plass -bytorget



Thaulows plass er byens historiske torg, og har mye den samme utforming som det hadde da det ble etablert som torg rundt 1850. I bygningene omkring torget ligger i dag kontorer, kafe og kolonialbutikk.

Innspill i forbindelse med bystrategien er blant annet:

- *Bra med lokal butikk. Møteplass, spesielt på sommeren, men svært kaotiske parkering- og trafikkforhold.*
- *Til dels farlig og for rask biltrafikk. Mye villparkering. Parkering og trafikk må bedres.*
- *Snøryddingen med samling av snø på og over statuen på plassen. Dette skaper farlige situasjoner, med mindre oversikt og enda vanskeligere parkerings- og trafikkforhold.*
- *Savn av flere sitteplasser ute.*

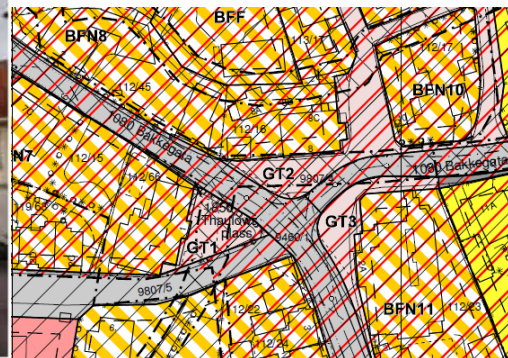
- Savner en oppslagstavle.

Området har liten grad av parkeringsregulering og har en utforming som bidrar til at bilene oppfattes som hovedaktøren i bybildet.

Områdereguleringsplanen legger opp til oppstramming av kjørebanelen fra Bakkegata, hvilket innebærer at midtrabatt med statue må flyttes noen meter.



Dagens trafikksituasjon- Thaulows



Ny løsning for oppstrammet gateløp- plankart

Flytting av kjørefeltet kan bidra til at Torvet får flere og tydeligere definerte offentlige møteplasser, samt et mer lesbart kryss. Det er satt av areal til kantsteinparkering foran Jokerbutikken og sykkelparkering. Parkering langs gaten i Stangsgate opprettholdes inntil videre. Kommunen vil gjøre vurderinger av å fjerne hele eller deler av parkeringen foran 112/23 (Victoria-gården).

Bakkeåsen park- grønn møteplass ved Bakkeåsen skole

Deler av Bakkeåsen park er i planforslaget gjort om til arealformålet *lekeplass (LEK3)*. Dette gir muligheter til å legge til rette for en grønn møteplass i den sentrale delen av Åsgårdstrand. Det er i henhold til innspillene fra bystrategien et passende sted for rekreasjonsområde og fremtidig lekeareal for ulike aldersgrupper. Arealet ligger skjermet for vind med kort avstand til andre sentrumsfunksjoner. Det er egnet som møteplass for helårs bruk, både for befolkningen og elever ved Bakkeåsen skole. Det er ønskelig fra kommunens side å legge til rette lek, aktivitet og rekreasjon.

Den gamle skoleplassen

Det legges i planen ikke opp til noen endringer som vil gi nye føringer utvikling av arealet. Arealet vurderes til å kunne ha funksjon som markeds plass og møteplass for byens beboere og planen opprettholder mulighetene det har til det.

Havna og Badeparken

Badeparken er mye i bruk, spesielt om sommeren. Fra idedugnaden til bystrategien kom det blant annet frem at stedet opplevdes som et attraktivt sted for folk i ulik alder og med ulike preferanser. I registreringene fra bystrategien kom det frem at det er mye gangtrafikk over parkeringsplassen mellom badeparken og havna. Kommunen gjør ingen endringer i gjeldende plan for området i forbindelse med reguleringen.

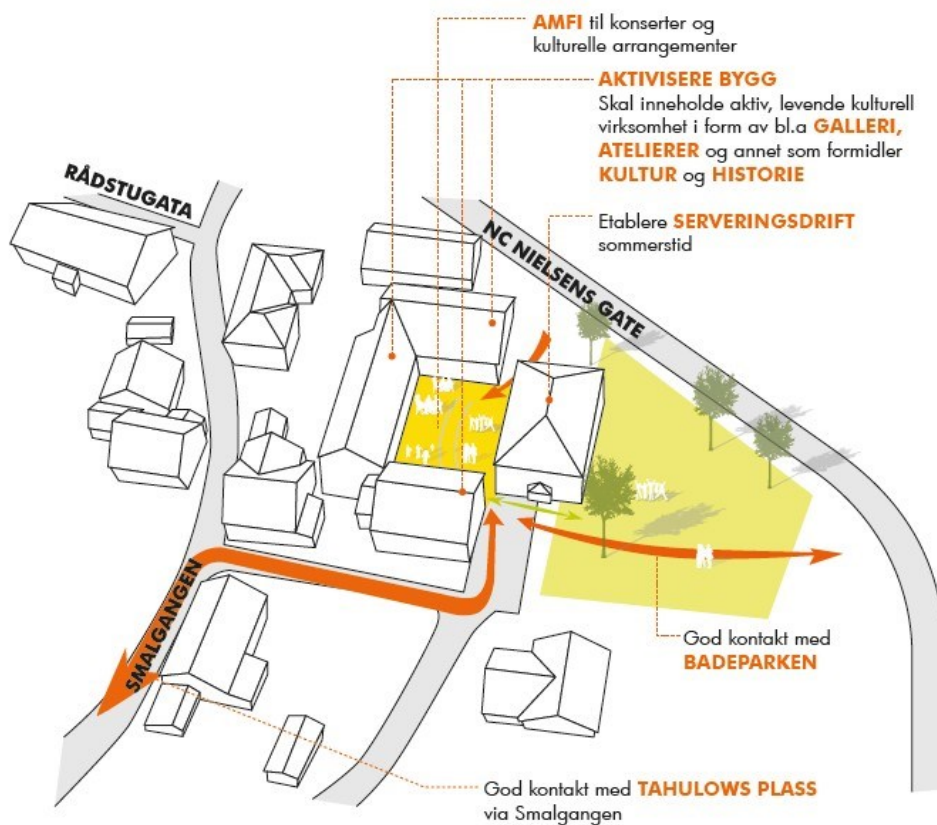
Rådhuskvartalet – byens storstue

Rådhuset, som er kvartalets hovedhus, ble bygd i 1789 og har tidligere vært Åsgårdstrands rådhus. Det monumentale bygget er godt synlig fra sjøsiden med en langside vendt mot øst. Rådhuset er eid av kommunen og har stor symbolverdi knyttet til Åsgårdstrands identitet som by.

Kommunen har vedtatt (KOM-141/17 -vedtak) å ta i bruk Rådhuset til en arena for formidling av kunnskap og opplevelser knyttet til Munchs liv og virke, samt Åsgårdstrands historie. Rådhuset bør også tilrettelegges for andre kulturopplevelser, sommerdreven restaurant og helårlig servering i forbindelse med åpne og lukkede arrangementer. Vestfoldmuseene har også gitt uttrykk for at det kan være behov for et større formidlingslokale i Åsgårdstrand enn det de i dag disponerer.

Det har i forbindelse med områdereguleringen og arbeidet med bystrategi og DIVE-analysen vært avholdt idedugnad, åpen dag og en rekke møter med foreninger og enkeltpersoner, hvor utvikling av Rådhuskvartalet har vært blant temaene.





Illustrasjon hentet fra Bystrategien

Kommunen er godt i gang med rehabilitering av Rådhuskvartalet. Det har de siste årene gjennomgått en betydelig oppgradering. Nær alle utvendige flater på rådhuset er byttet, og det er drenert mot amfi. Tidligere fuktproblemer og muggsopp i kjelleren er sanert og fjernet, og nytt toalettanlegg er installert. Brannsikringssystemet er nytt og deler av det elektriske anlegget er skiftet ut. I tillegg er kjøkkenet i 1. etasje istandsatt slik at det var mulig å ha et godt besøkt serveringstilbud til lokalbefolkningen og tilreisende hele sommeren 2017 og 2018, med ekstern driver.

Den vedtatte utviklingen av Rådhuskvartalet er i tråd med gjeldende regulering, og innspillene fra bystrategien er på god vei til å bli realisert. I forbindelse med områdereguleringen har man lagt inn to gangforbindelser fra havna og opp via Rådhuskvartalet. Den ene gangforbindelsen brukes noe i dag, og det kan tilrettelegges for å tydeliggjøre denne forbindelsen, som alternativ til de smale fortauene i N.C. Nielsens gate. Det er avsatt en annen potensiell gangvei opp ved siden av denne, som vil gi en bedre gangforbindelse til Thaulows plass.

4.2 Kunstnerbyen Åsgårdstrand

Åsgårdstrand har siden 1800-tallet vært et samlingspunkt for kunstnere, hvorav den mest kjente er Edvard Munch.

Edvard Munch hadde tilholdssted i Åsgårdstrand i gjennom flere år og hans liv og virke her tiltrekker seg internasjonal oppmerksomhet. Åsgårdstrands særpregete bygningsmiljø er en del av opplevelsen for å forstå Munchs liv og kunstnerskap.

Horten kommune har i lengre tid hatt en satsing på Åsgårdstrand som kunstnerby. Kulturplanen for Horten (2015-2019) vektlegger *kultur som byutviklingsfaktor* som et fokusområde og at Horten kommune skal ha økt satsing på kunst og kultur i uterommene til Åsgårdstrand og Horten. I bystrategien for Åsgårdstrand har det kommet frem flere forslag til hvordan kultur og kunst kan styrke og definere Åsgårdstrand. DIVE-analysen har gitt oss et godt kunnskapsgrunnlag for å forstå hvordan stedet har utviklet seg frem til i dag, og det gir også et godt fundament i den videre etablering av stedets identitet som kunstnerby.

Områdereguleringen er en arealplan som gir bindende juridiske føringer for arealbruken. I henhold til anbefalinger fra DIVE-analysen legges det opp til nye føringer for vern av det historiske kulturmiljøet.

Innspillene fra bystrategien definerte hva kunstnerbyen er og kan utvikle seg som:

- *Er et sted der man opplever kunst - inne og ute.*
- *Et sted med et levende kunstnermiljø.*
- *Et sted med gode rammer for kunstneres liv og virke med tilgjengelige atelierer og gallerier.*
- *Et sted der kunst og kultur står i fokus for alle aldersgrupper.*
- *Et sted der det inspireres til allsidig kunstnerisk utfoldelse - både ved naturgitte og historiske forhold, men også ved tilrettelegging.*
- *De naturgitte kvalitetene som gjorde at Munch og flere andre kunstnere valgte Åsgårdstrand som sted for sitt virke er fortsatt tilstede i byen i dag.*

I planen er det avsatt ulike arealer til møteplasser i de sentrale delene av Åsgårdstrand. Hvilke uttrykk og visuelle elementer disse møteplassene skal ha er ikke definert i områdereguleringsplanen, men bør gjøres i samarbeid med lokale kunstnere, andre innbyggere og kommunen.

4.3 Samferdsel

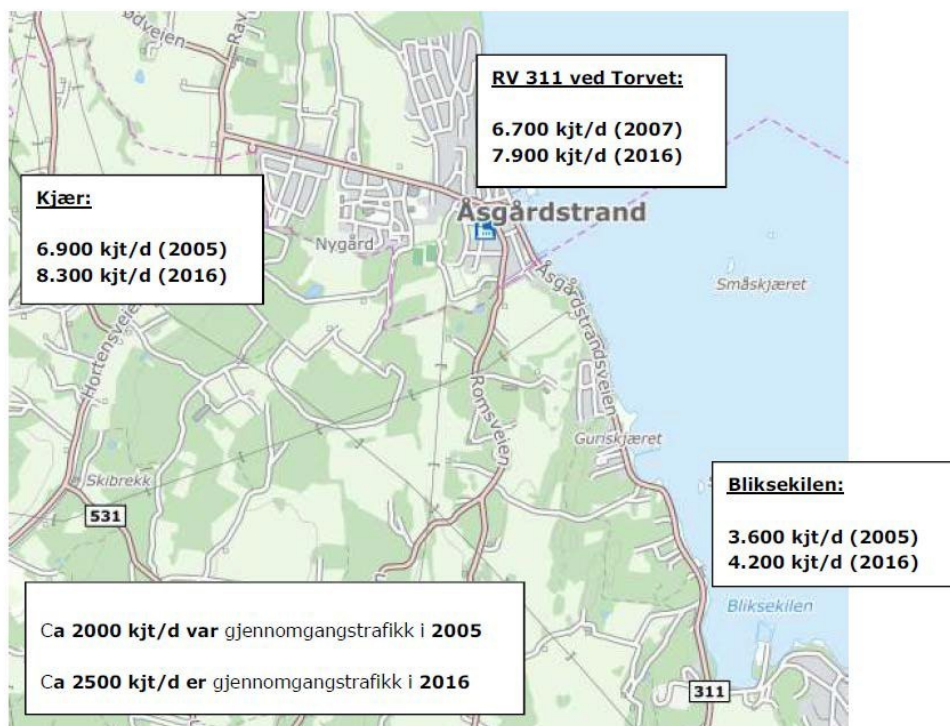
Trafikk har blitt vurdert i gjennom planprosessen. Rambøll har på oppdrag fra Horten kommune utarbeidet en trafikkutredning som vurderer temaene biltrafikk, trafikkulykker, parkering, gange- og sykkel og kollektivtrafikk. I planarbeidet har det blitt gjort vurderinger av hvordan ulike trafikantgrupper, kan bevege seg rundt i Åsgårdstrand. Det har vært viktig å sikre de forbindelsene som binder stedets ulike funksjoner sammen.

Gjennomkjøring fv311:

Vurderinger av avlastningsvei

Det har vært mange innspill i planprosessen angående bruk av fv311 som gjennomkjøringsvei og at dette oppleves som problematisk med hensyn til blant annet støy og trafikksikkerhet på enkelte strekninger gjennom de sentrale delene av Åsgårdstrand. Trafikkutredningen peker på at det knytter seg noen trafikale utfordringer ved at fv311 går i gjennom sentrum av Åsgårdstrand. Som det fremgår av beskrivelsen av dagens situasjon er det ved Torvet 32% gjennomgangstrafikk (2500 biler i døgnet), 2 % gjennomkjøring av lange kjøretøy (over 7,5 m) og at den lokale trafikken utgjør 68 % (5400 biler i døgnet).

2.3.3 Oppsummering og sammenlikning av de to nummerskiltundersøkelsene



Kartet over viser trafikk tall fra tellinger i 2005/07 og i 2015/16. Vi ser at det har vært en trafikk-økning i tellepunktene:

I forbindelse med behandlingen av kommuneplanen ble det fattet følgende vedtak i kommunestyret av 22.06.2015:

Horten kommune etablerer dialog med velforeningen i Åsgårdstrand, Tønsberg kommune og fylkeskommunen med sikte på å utvikle lokal enighet om trase og finansiering av ny vei syd for Åsgårdstrand. Dersom veien ikke prioriteres i fylkes handlingsprogram tas det nytt initiativ overfor Fylkeskommunen om andre finansieringsmåter deriblant bompengefinansiering.

Gjennom trafikkutredningen har behovet for en avlastningsvei blitt vurdert. Med utgangspunkt i løsningen som er vist i kommuneplanens arealdel vurderes denne til å ha begrenset effekt på trafikksituasjonen i Åsgårdstrand.

For å svare opp kommuneplanvedtaket fra 2015, har administrasjonen hatt kontakt med regionale og statlige myndigheter for å få en avklaring omkring hvilke veiløsninger og andre trafikkregulerende tiltak som kan vurderes som realistiske, på kort og lang sikt. Kommunen drøftet saken i regionalt planforum 13. des 2017 (referat - journalpost 18/5898). Det ble vist til de ulike alternativene som ble brukt i trafikkutredningen, samt alternativ fra Åsgårdstrand velforening. En oppsummering av signalene var at Tønsberg kommune, fylkeskommunen, fylkesmannen og Statens vegvesen er kritiske til tiltaket. Tiltaket vurderes til å være i strid med vesentlige regionale og nasjonale interesser. Det anbefales å avvente videre planarbeid for avlastningsvei gjennom Åsgårdstrand, til andre infrastrukturtiltak (i forbindelse med blant annet Skoppum stasjon) er utredet og gjennomført. Tiltakene kan endre fremtidig trafikkbilde gjennom Åsgårdstrand. Det anbefales å se på kortsiktige avbøtende tiltak for å bedre situasjonen.



Kilde: Google Maps

Trafikkreduserende tiltak:

- **Kollektivtrafikk**

Vestfold kollektivtrafikk (VKT) har arbeidet med å redusere kjøretiden for bussene. Dette for å gjøre kollektivtransport mer konkurransedyktig. Som en følge av dette avviklet VKT bussholdeplassen ved Åsgårdstrand kirke. Som midlertidig busstopp ble det etablert bussholdeplass i Grev Wedels gate, rett vest for Torvet i Åsgårdstrand. Bussene går ca. fire ganger i timen, to hver vei (rute 01).

- **Kryssutforming – Torvet**

Torvet er i dag er stort femarmet veikryss. Deler av Torvet er benyttet til parkering foran legekantoret. En oppstramning av krysset med kantstein, nytt fortausareal, samt belegg i kjørebanelen, er tiltak som kan være med på å senke farten i dette området. Det kan vurderes i sammenheng med eventuell endring av busstopp.

Timeglassutformet busstopp

Statens vegvesen har vært i kontakt med Horten kommune. Det er ønskelig å etablere en permanent bussholdeplass i området rundt Torvet i Åsgårdstrand.

Det ble skissert to muligheter for bussholdeplass i området i planforslaget som ble lagt frem for 1. gangs behandling. Fylkeskommunen har i sin høringsuttalelse anbefalt timeglassutformet busstopp ved Torvet. Fylkeskommunen er fylkesvegeier og ansvarlig for en fremtidig realisering av en slik løsning.

Grunnet stigningsgrad på veien og hensyn til omkringliggende bebyggelse er areal til disposisjon noe begrenset. Alternativ 1 innebærer å gjøre det midlertidige busstoppet permanent. Alternativ 2 gir muligheter for universell utforming av busstoppet. Dette lar seg ikke gjennomføre med alternativ 1. Tilpasning til kulturmiljøet og gående og syklende vil være et viktig premiss uansett plassering av busstopp.



Illustrasjon – Horten kommune

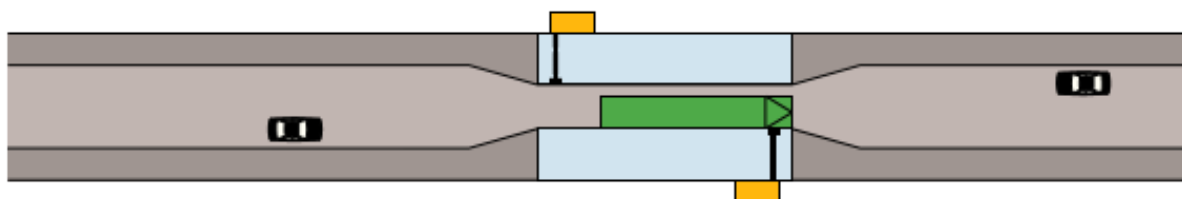
Busstoppet etableres i tilknytning til Torvet og vil innebære at vegbanen bygges om med tilpasning for busstopp med timeglassutforming, samt bedre plass for gående og syklende. En slik løsning vil kunne innebære at trafikken blir hindret noe, ved at det kun kan kjøres gjennom punktet i en retning om gangen, også når det ikke er buss på holdeplassen.

Ved kødannelser, vil kollektivtrafikk stå i samme kø som øvrig trafikk. Således vil ikke løsningen gi kollektivtrafikken et fortrinn, med mindre personbiltrafikken reduseres.

Krysset Grev Wedels gate / Edvard Munchs gate må bygges om. Det vil gå utover parkeringsplasser rett foran legekantoret, gbnr. 113/5. Vegarealet foran eiendommen eies av Horten kommune. Busstoppet vil være universelt utformet.

Når det gjelder vedlikehold kan tiltaket kun bygges under forutsetning om forsterket vinterdrift av bakkene i området. Dette er opp til Statens vegvesen å vurdere.

Figur 18 viser kantstopp med utlagt plattform på begge sider, også kalt timeglasstopp. Denne løsningen egner seg best der den er en del av et mer omfattende sett av virkemidler for å redusere fart (ved skoler, miljøgater, gatetun og boliggater). Hensikten er å gi kort betjeningstid for bussen samtidig som trafiksikkerheten ivaretas. Løsningen er lite plasskrevende og det kan etableres holdeplass i begge retninger. Løsningen anbefales ikke ved fartsgrense over 40 km/t.



Figur 18 Timeglasstopp

Utklipp fra Statens Vegvesens håndbok V123 - Kollektivhåndboka

- **Thaulows plass -kryssløsning Bakkegata / Stangs gate**

Krysset Stangs gate / Bakkegata er udefinert og bør strammes opp. Bakkegata har to avkjørsler ut til Stangs gate. Nærbutikk har utgangsdør rett ut i vegarealet.

I krysset er det tidligere opparbeidet en triangelformet midtrabatt hvor det er plassert en statue. I planen er det lagt opp til at dette vegløpet strammes opp. Flytting av vegarealet vil innebære at midtrabatten flyttes noen meter. Det vurderes at en slik løsning vil kunne gi en mer lesbar og trygg trafikkkløsning for ulike trafikantgrupper, samt skape et større mulighetsrom for etablering av offentlige sitteplasser og andre elementer som styrker stedet som Åsgårdstrands bytorg.



Gatetun

Gatetun er et underformål til veg som gir mulighet for gi mer stedstilpassede rammer enn man kan gjøre på andre typer vegformål, og skal spesielt tilpasses på fotgjengeres premisser. Det kan legges til rette for trafikksikringstiltak, forutsatt at det ikke hindrer gjennomkjøring for brannbiler og andre nyttekjøretøy. Det skal ved gatetun markeres overgang fra annet vegformål gjennom kantstein.

Smalgangen

Planen legger opp til formålet gatetun i Smalgangen, og det legges opp til at parkeringsplassene nedenfor Eplehagen forbeholdes beboere/besøkende og næringsdrivende i området omkring Smalgangen.

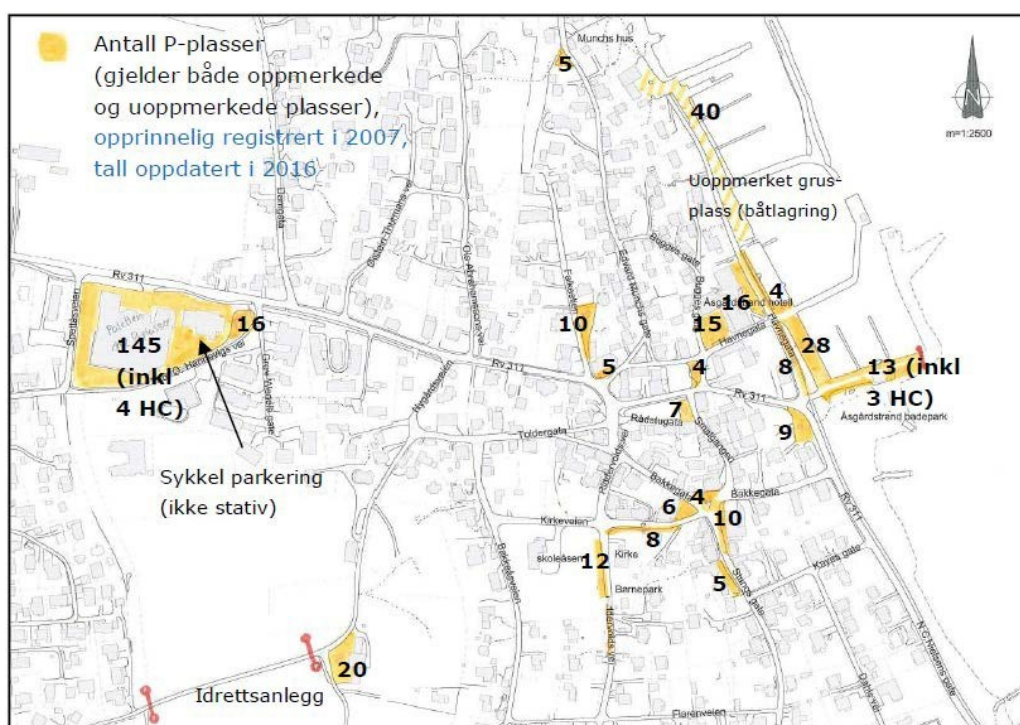
Det har etter høringsperioden blitt gjort vurderinger av å legge til rette for gatetun i Edvard Munchs gt fra Munchs hus gbnr. 114/5 til Torvet, og ned til Havnegt mellom gbnr. 113/23 og 113/22. Kommunen har sendt dette forslaget ut på en begrenset høring og fått tilbakemelding at det ikke lar seg gjennomføre så lenge det er gjennomkjøringstrafikk i denne gaten. Stenging for gjennomkjøring er ikke hensiktsmessig på nåværende tidspunkt, da det vil gi større utfordringer på vegene i Damåsen og tilgrensende områder. Kommunen kan vurdere å søke dispensasjon fra kravet som skal ligge til grunn for etablering av gatetun, men dette vil ikke gjøres i forbindelse med områderegulering. Arealformålet for de ovennevnte vegformålene vil opprettholdes slik som i dag inntil videre. Andre trafiksikringstiltak som fartshumper kan vurderes uavhengig av dette.

4.4 Parkering

Offentlige parkeringsplasser

Når man ankommer den gamle delen av Åsgårdstrand er det intuitivt lite lesbart hvor man finner parkeringsplass. Dette kan bidra til unødvendig kjøring i de smale gatene i Åsgårdstrand. Det er også av hensynet til kulturmiljøet og vern mot brann viktig å begrense gateparkeringen. Som eksisterende tiltak er det innført parkeringsforbud i Edvard Munchs gt. (lov å parkere på egen eiendom).

I trafikkutredning fra 2016 er følgende offentlige parkeringsplasser registrert innenfor planområdet:



Illustrasjon fra Trafikkanalyse 2016 (Rambøll)

Planen legger opp til offentlig parkering på den gamle bussnuplassen (ca. 40 plasser) ved kirken ved Bakkeåsen park, samt at eksisterende parkering i Falkestien får en bedre arealutnyttelse og rammer for parkeringstid. Parkeringsplassen er omtalt som

P3 i plankartet. Kommunen skal sørge for tydeligere skilting til parkering slik at folk i større grad kan sette fra seg bilen og gå til fots.

Parkering på enkelte steder vil vurderes fjernet. Dette gjelder i første gang rundt midtrabatten ved Thaulows plass og delvis foran Victoria-gården. Utenfor Jokerbutikken vil det settes opp skilt med korttidsparkering. Alternativ til parkering på Thaulows plass er bussnuplassen ved kirken (P6)

Etter anbefaling fra trafikktredningen vil det foran legekantoret ved Torvet bli omgjort fra bilparkering til sykkelparkering og en til to handicap-plasser. Det forutsettes da at man legger til rette for av- og påsetting/ «kiss & ride» ved legekantoret og at fører kan sette fra seg bilen i Falkestien ved behov.

Det bør på sikt gjøres vurderinger av å forby gateparkering i enkelte gater i sen sentrale deler. Det vil gjøres fortløpende vurderinger av de tiltakene som etter hvert blir satt i gang.

Trafikktredningen foreslår avgiftsparkering i havneområdet fra juni til august, men dette vil vurderes utenfor planen.

Det er satt av arealer til sykkelparkering ved Badeparken, Torvet og Thaulows-plass.



Private parkeringsplasser

Et av Åsgårdstrand viktigste kulturhistoriske særtrekk er de smale gatene og den karakteristiske trehusbebyggelsen. Parkering er et tema som i mange tilfeller kan utfordre denne kvaliteten, både rent estetisk, men også med tanke på brannsikkerhet og fremkommelighet, både for utrykningskjøretøy og andre. Antall parkeringsplasser per eiendom er basert på type bolig og hvilket område, og eventuelt hensynssone eiendommen ligger i.

4.5 Nye og eksisterende utviklingsområder

- **Boligbebyggelse**

Åsgårdstrand er regnet som et av de mest attraktive boområdene i kommunen. Det er ønske om flere boliger i dette området. Ved behandlingen av mål og strategier for arealutviklingen i Horten kommune i forbindelse med gjeldende kommuneplanrullering, kom det frem ønsker om at det skulle settes av flere fremtidige boligområder i de ulike tettstedene i kommunen, deriblant Åsgårdstrand. I kommuneplanprosessen ble det foreslått to områder (Nygård og Lokes vei).

På grunn av innsigelser fra fylkesmannen og fylkeskommunen og motstand fra befolkningen ble arealene tatt ut. Hensynet til dyrka/dyrkbar mark og verneverdig kulturmiljø gjør at utviklingspotensialet for videre boligbygging i Åsgårdstrand er noe begrenset. Dette innebærer at Åsgårdstrand ikke har mulighet for tilsvarende vekst som de andre tettstedene i kommunen. Åsgårdstrand har hatt en mindre befolkningsvekst enn resten av kommunen. I perioden fra 1999 til 2018 har veksten i kommunen totalt ligge på 13,8 %, mens veksten i Åsgårdstrand bare har vært 6 %. Potensialet fremover ligger på rundt 50 boliger i et 12 års perspektiv.

I områdereguleringen ligger det inne tre områder som ikke ennå er bygd ut:

- **B 4 Stang øst**-omtalt som Å₃ i kommuneplanens arealdel, hvor det er avsatt til fremtidig boligområde. Arealet ligger helt syd i planområdet og er i dag dyrket mark. Arealet ble meldt inn til fylkeskommunens *prøveordning for vederlagsfri arkeologisk registrering* og det ble gjennomført arkeologisk registrering i begynnelsen av juni. Det ble ikke gjort funn.

Tilleggsareal til B₂ – Reguleringsplan for del av Myrløkken og idrettsanlegget

I planen legges det opp til at ca 3,5 daa av arealet som er avsatt til idrettsanlegg blir omregulert til boligbebyggelse. Det har i gjennom mange år vært forhandlet mellom kommune og grunneier om gbnr. 119/66. Partene har kommet til enighet om en avtale. Det har over tid pågått utvikling til ulike formål. I en helhet knyttet

til denne utviklingen, og for å komme videre med utvikling av et sentralt boligområde i Åsgårdstrand, vurderer kommunen det som hensiktsmessig å omregulere en del av arealet fra idrettsanlegg til boligbebyggelse. Videre utvikling av arealet forholder seg til områdereguleringens bestemmelser, hvor gjeldende bestemmelser er innarbeidet i planen med en økning på 0,5 m høyde. Utnyttelsesgraden på 30 %BYA opprettholdes.

- **B 6- Riddervoldvei 2** (tidligere barnepark)- Arealet er ca 1,5 daa. Kommunen har overtatt arealet fra tidligere driver av barneparken. I sak fra 2015 om kjøp av arealet (sak15/1017) ble det vedtatt at kommunen skulle omregulere til boligbebyggelse. Utvikling av arealet må forholde seg til områdereguleringens bestemmelser.

- **AIB- Fremtidig areal for kombinert barnehage og allaktivitetshus**

I forbindelse med behandling av planprogrammet ble det vedtatt at områdereguleringen skulle gjøre vurderinger å samordne aktuelle saker innenfor planområdet, hvor blant areal for ny barnehage og allaktivitetshus blir nevnt. Det har i løpet av planprosessen kommet flere innspill hvor det er fremmet ønske om en sambruksløsning av areal for barnehage og allaktivitetshus.

Detaljeringsnivået til en områderegulering gjør at man kan avsette arealer for fremtidig bruk og knytte bestemmelser til arealet som gir føringer for en eventuell aktualisering av arealet. Kommuneadministrasjonen har vurdert at det eksisterende idrettshus og omkringliggende areal avsatt til offentlig privat tjenesteyting vil kunne vurderes for en slik bruk. I gjeldende plan er arealet avsatt til *allmennnyttig formål- idrettsbygg*, og bestemmelsene åpner for å legge til rette for idrettshall/allaktivitetshus, med forutsetning om godkjent plan.

I planarbeidet har det blitt gjort vurderinger av et slikt tiltak og planforslaget legger derfor opp til et arealformål for dette arealet som muliggjør en fremtidig ny utvikling til kombinert barnehage og allaktivitetshus, men samtidig at det kan opprettholdes med sin eksisterende bruk. Arealet som er avsatt ligger i nær tilknytning til Bakkeåsen (friområde), eksisterende idrettsanlegg, boligbebyggelse, samt arealer som er avsatt til parkering. Tilpasning av tiltaket må vurderes nærmere i gjennom detaljregulering. Vilkår for detaljregulering av arealet er innarbeidet i områdereguleringens bestemmelser.

Før sommeren ble det i kommunestyret 19.06.2018 (KOM-051/18) vedtatt å bygge nytt allaktivitetshus, samlokalisert med ny barnehage. Det er satt i gang vurderinger av gjennomføring.

- **BF/BFT- Fremtidig areal for kombinert bolig/kjøpesenter/forretning**

Kommunen vurderer at området omkring Paletten er egnet for videre utvikling. En videre utvikling av disse arealene vil ikke være i konflikt med de bevaringshensyn eller jordvern hensyn som de fleste andre deler av planområdet er omfattet av eller kan komme i konflikt med. Det er også en god plassering med nærhet til kollektiv trafikk.

Planforslaget legger opp til kombinert formål bolig/forretning for arealet som er satt av til kjøpesenter i dag. På arealet for eksisterende barnehage bak Paletten (BFT) er det lagt inn forslag om fremtidig kombinert formål av bolig/tjenesteyting/forretning. En videre utvikling av disse arealene forutsetter krav om felles detaljregulering for begge arealene. Se vurderinger av virkninger av planforslaget i kapittel 8.

5. Kulturmiljø

Hvordan vi bygger, planlegger og lever er i økende grad påvirket av hva vi ønsker å bevare. Endringstempoet er imidlertid høyt og det stilles store krav til at forvaltningen skal være tydelig og forutsigbar. Et *kulturmiljø* blir i Kulturminneloven (§2- andre ledd) definert som «områder hvor kulturminner inngår som en del av større helhet eller sammenheng.» *Kulturminner* blir i første ledd definert som «..alle spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø, herunder lokaliteter det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjon til.»

Et kulturmiljø som Åsgårdstrand består av bygninger med kulturhistorisk og arkitektonisk verdi. I SEFRAK-registeret og Askeladden (Riksantikvaren) kan en se at Kjøsterudgården med tilhørende bygg er fredet, samtidig som flesteparten av husene i sentrum er SEFRAK-registrerte i henhold til kulturminneverdi (eldre enn 1850). Byggene er en del av en helhet og sammenheng som danner byen. Stedet skaper et møtepunkt mellom sjøen og jordbruksområdene, og tydeliggjør forbindelsen stedet har i det store landskapsrommet. Denne sammenhengen gir kulturmiljøet i Åsgårdstrand en sterk verdi, både gjennom byggene og hvordan historien formidles gjennom helheten av et eldre bygningsmiljø.

Åsgårdstrand er en del av Riksantikvarens NB!-register, som er en database over byer og tettsteder i Norge med kulturmiljøer som har nasjonal interesse. NB!-registeret angir områder hvor det må vises særlige hensyn i forbindelse med videre forvaltning og utvikling. Det innebærer ikke formelt vern at et kulturmiljø er med i NB!-registeret, men det gir et grunnlag for angivelse av nye hensynsoner iht. plan- og bygningsloven. Områdene kan også gi grunnlag for innsigelse ved nye arealplaner.

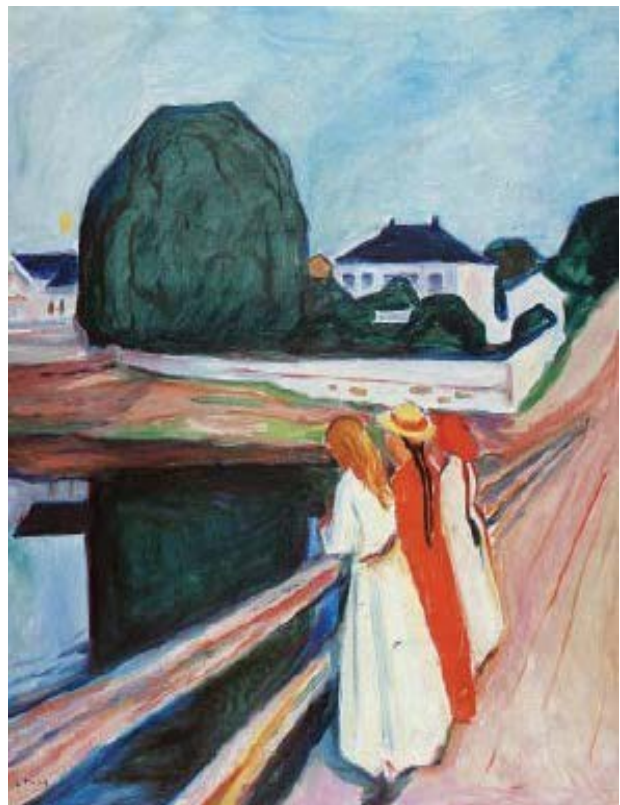
5.1 Fredningsområder

- *Kjøsterudgården*

Kjøsterudgården ble oppført i perioden 1780-1800. Åsgårdstrand ble anerkjent som ladested i 1752. Det var kjøpmenn og redere som oppførte en del store patrisierbygninger i klassisk Louis Seize-stil. Kjøsterudgården er sammen med Rådhuskvartalet godt bevarte eksempler fra denne stilperioden. Kjøsterudgården ble fredet allerede i 1927.

Fredningen skal sikre alle enkeltbygningene, bygningenes innbyrdes sammenheng samt kulturhistoriske verdier knyttet til anlegget som helhet. Kjøsterudgården er også den mest intakte i forhold til helhetlig struktur og form, med opprinnelig uthus, naust og låve bevart. Anlegget har i stor grad bevart sin autensitet, men står i dag tom og byggene har behov for bedre vedlikehold.

I gjeldende plan er området avsatt til arealformålet bolig. Planen legger opp til kombinert formål bolig, kontor og tjenesteyting. Kommunen vurderer at fredningen gir et meget tilfredstillende vern og at større fleksibilitet i bruksmuligheter, ikke vil utfordre vernet.



- *Munchs hus*

Edvard Munch bodde i Åsgårdstrand over en lengre periode mellom 1889 og 1905. Etter 1905, ble oppholdene noe mer sporadiske, men huset sto i hans eie frem til hans død i 1944. Av alle steder han levde og virket som kunstner, er det kanskje i Åsgårdstrand han har etterlatt seg tydeligst spor. Huset han bodde i står intakt bevart etter Edvard Munch og landskapet omkring lar seg lett knytte til hans kunstverk.

Munchs hus, inkludert interiør og hageanlegg ble fredet i 2013. Bolighuset er det eldste huset på eiendommen og er dokumentert tilbake til 1830, men kan godt være eldre. Eiendommen er omtalt som fiskerstue og har nok opprinnelig tilhørt en fiskerfamilie. Interiørene i hovedhuset fremstår slik de gjorde på Edvard Munchs tid. Atelieret er en kopi av Munchs atelier som ble revet etter kunstnerens død. Edvard Munchs tidlige hage, sjøen og stranden var vesentlige for kunstnerens virke både som motiv og inspirasjon, blant annet for det kjente maleriet «Melankoli».

I 1944 kjøpte daværende Åsgårdstrand kommune Edvard Munchs eiendom. Inventar og løse gjenstander som var fjernet fra bolighuset, ble tilbakeført etter initiativ fra kunstnerens søster Inger Munch. Frem til 1947 arbeidet kommunen med å få åpnet eiendommen som museum. I dag eies anlegget av Horten kommune og forvaltes av Vestfoldmuseene i samarbeid med kommunen. Eiendommen er som offentlig tilgjengelig museum sentral i formidling av Munchs kunstneriske virksomhet.

Arealformålet er endret til tjenesteyting/museumsformål fra park etter høringen, da dette er mer i tråd med den reelle bruk av arealet. Mot sjøen og nord for arealet, langs sjøen er arealene avsatt til *naturområde*. Planen legger opp til å trekke arealformålet naturområde over de sjønære arealene innenfor fredningsområdet. Grunnlaget er at det er mer hensiktsmessig at de har samme arealformål, slik at sammenhengen styrkes gjennom like føringer.



5.2 Landskap og bystruktur

Åsgårdstrand ligger i en bratt helling ned mot Oslofjorden med Stangsåsen i sør, og Damåsen i nord. Byen ligger langs raryggen som strekker seg hele Vestfold og ned gjennom Telemark. Stedet er anlagt i en slak bukt henvendt mot Bastøya og den nordlige delen av Østfold.

Åsgårdstrand er en selvgrodd by som gradvis er formet gjennom gater og bygg som er anlagt der det har vært behov for det opp i gjennom historien. Bebyggelsen har et idyllisk hvitmalt preg og en skala i både bygg og veier som vitner om en tid før bilene og de større byplanene fikk satt sitt preg på stedet. Bebyggelsen er i stor grad anlagt i samme skala og størrelsesforhold, godt tilpasset den øvrige bebyggelsen og landskapsrom.

Landskapet med åskammen og østhellingen er fortsatt tydelig og lesbar. Eksisterende veinett og den lave bebyggelsen understreker landskapet. Dette gjør også at tomtene i liten grad skygger for hverandre, fordi de ligger terrassert på ulike nivå i skråningen. Det er god utsikt fra skråningen ut mot sjøen.

Landskapet og stedets skala, silhuett og siktlinjer er sentrale i forståelsen av stedet og det vurderes som avgjørende at det ikke tillates endringer som bryter vesentlig med dagens landskap og bebyggelsesstruktur.



5.3 Vern av kulturmiljøet i områdeplanen

I forsøk på å beskytte minner, kan bevaring lede til stagnasjon. Store endringer kan imidlertid innebære tap av sted. I en bevaringsstrategi er det viktig å sette premisser for at Åsgårdstrand kan videreutvikles innenfor vår tid.

Gjeldende reguleringsbestemmelser innenfor planområdet oppleves som utydelige og utdaterte med tanke på å ivareta de enkelte kvaliteter, samt helheten de inngår i. Den gjeldende reguleringsplanen *Åsgårdstrand sentralområde* fra 1983 omfatter en større del av planområdet. Utfordringen knyttet til denne planen er at bestemmelsene er utydelige og definert under ett. Det krever høy kulturminnefaglig kompetanse hos forvaltningen i å håndheve disse bestemmelsene med en intensjon om et tydelig kulturminnevern. Mye er uendret fra da planen ble vedtatt, men en del tiltak og

endringer har funnet sted på bygg og infrastruktur.

Planen legger opp til at kulturminneverdiene og Åsgårdstrand som kulturmiljø få en styrket betydning, og en sterkere posisjon gjennom nye bestemmelser og en tydeligere avklaring på hvordan man skal forvalte disse verdiene. I bestemmelsene er det lagt opp til at hensynssoner defineres i ulike kategorier, som både tydeliggjør gradering av enkeltverdiene og som viser sammenheng i kulturmiljøet. *Hensynssone for bevaring kulturmiljø* (570) har fire kategorier og har ulike bestemmelser knyttet til seg.

En viktig del av planarbeidet har vært å vurdere de gjeldende bestemmelsene opp i mot områdereguleringens hensikt og oppdatere disse i henhold til pbl og andre overordnede føringer. For å oppnå en bedre sammenheng og en mer forutsigbar saksbehandling er det essensielt at bestemmelsene og det grunnlaget de er basert på blir oppdatert. De fleste planene oppheves som følge av ny plan. I disse tilfellene vil gjeldende bestemmelser som ivaretar hensyn som er spesifikt for dette området videreføres i ny plan. I de tilfeller hvor gjeldende bestemmelser ivaretar mer generelle hensyn vil disse slås sammen til en bestemmelse som gjelder for hele området. DIVE-analysen har vært et viktig grunnlag i arbeidet med å oppdatere rammer for bevaring og videre utvikling, og den henvises også til i planens bestemmelser.

I DIVE-analysen beskrives og dokumenteres Åsgårdstrands historie gjennom ulike tidsepoker, og er på denne måten en viktig ressurs for videre utvikling av Åsgårdstrand. Rapporten kan fungere som inspirasjon for nye tiltak som styrker og understøtter Åsgårdstrands kulturhistorie.

5.4 Arkeologisk registrering etter Kulturminneloven § 9

Før vedtak av områderegulering skal undersøkelsesplikten etter kulturminneloven § 9 skal være oppfylt. Innenfor planområdet har i løpet av 2018 blitt utført arkeologisk registrering arealet B4/ Stang Øst (i kommuneplan omtalt som Å3). Undersøkelsen viste ingen funn fra førreformatorisk tid.

6. Brannsikkerhet

Åsgårdstrand har flere områder med tett trehusbebyggelse. Dette kan innebære en viss spredningsfare for brann. Det har blitt utarbeidet en egen ROS-analyse for Åsgårdstrand som tar for seg temaet. Det har også blitt utarbeidet en brannsikringsplan for tett trehusbebyggelse i Åsgårdstrand (vedlagt). Veilederen som har blitt benyttet i dette arbeidet er utgitt av DSB og Riksantikvaren. Det redegjøres i brannsikringsplanen for aktive og passive brannsikringstiltak som kan hindre at området rammes av bybrann.

I områdereguleringens plankart er det lagt inn en hensynssone for brannspredning. For områder som omfattes av denne vil det ved nye tiltak settes krav som forminsker risiko for brann, samt innføres særskilte regler omkring fyrverkeri, grill og avfallshåndtering. Deler av brannsikringsplanen er gjort juridisk bindende i gjennom planens bestemmelser.

7. Innspill til planarbeidet

Det har vært mange innspill til planprosessen, både i gjennom oppstart av planarbeidet og i medvirkningsprosessene som har gjennomført .

Oversikt over høringsinnspill til planen og kommentarer til disse ligger vedlagt. Under følger en punktvis oppsummering av noen av temaene som det har kommet innspill på:

- Avgrensning av planområdet (ønske om utvidelse)
- Trafikk- utfordringer med gjennomgangstrafikk fv311
- Trafikk i Edvard Munchs gt
- Ivareta barn og unges interesser i planen
- Sikring av trær i bestemmelsene
- Ivaretagelse av stier og smett
- Vurdering av regulerte og ikke opparbeidete stier
- Kunstnerbyen
- Endring av formål for Havnegata 5 (Kiøsterudgården)
- Parkering på Thaulows plass
- Bevaring av grøntområder
- Trafikk i Damgata
- Damåsen





8. Virkninger av planen for miljø og samfunn

Områderegulering Åsgårdstrand skal være et styringsverktøy som sikrer forutsigbarhet og definerer en tydelig retning kulturmiljøet i området, samtidig som den vil legge noen føringer og premisser for videre tiltak og utvikling av området. Siden planen vil legge nye føringer for vern og utvikling av den sentrale delen av Åsgårdstrand, har planen blitt konsekvensutredet etter pbl §4-2.

Formålet med konsekvensutredning er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir ivaretatt i planen. Utredningene skal være beslutningsrelevante og hele eller deler av temaer som er utredet i overordnet plan skal tas inn som en del av utredningsgrunnlaget. Områdeplanen skal i stor grad være en detaljering av kommuneplanen formål og er i hovedsak i tråd med gjeldende kommuneplan. Utredningene baseres i stor grad på de utredninger som er gjennomført i planprosessen og i overordnede planer.

Metode og kunnskapsgrunnlag for vurderingene

Metoden som er benyttet i vurderingen av planforslagets konsekvenser av planforslaget er i stor grad basert på de utredninger som gjort i forbindelse med planprosessen, samt tidligere utredninger som er gjort i arbeid med overordnede planer. I de tilfeller det har vært behov for mer detaljerte beskrivelser for vurderingen av verdier og konsekvenser er kunnskapsgrunnlaget på nasjonale, regionale og lokale faglige databaser. Viktige nasjonale kilder er Miljødirektoratets naturbase, Riksantikvaren (RA) bl.a. med Askeladden og Norsk institutt for skog og landskap. Det meste er tilgjengelig på kommunens nettside som temadata i vårt kartdatabase.

Alternativvurderinger

I beskrivelsen av endringer er null-alternativet definert som at områdereguleringen ikke vil bli realisert og at gjeldende reguleringsplaner blir opprettholdt for de områder de omfatter og at de sammen med kommuneplanen gir føringer for videre utvikling, lik dagens situasjon. Arealformålene opprettholdes som i dag.

Hovedgrep i planen

Planen hovedgrep er å endre bestemmelsene i gjeldende reguleringsplaner slik at planen kan fungere bedre som et overordnet styringsverktøy. I utredningene fra planarbeidet (DIVE, bystrategi og trafikkanalyse) har området blitt vurdert som en helhet, med de ulike funksjonene som finnes. Det har blitt utarbeidet nye bestemmelser innenfor planområdet. Nye bestemmelser er basert på de gjeldende bestemmelser, men flere av disse har blitt opphevet og/eller innarbeidet i planforslaget. Det vises en oversikt under over gjeldende detaljreguleringer og hvordan bestemmelsene er behandlet i planarbeidet. I forbindelse med arbeidet med gjeldende

bestemmelser har det også blitt gjort vurderinger av stier og gangforbindelser, parkering, arealer for boligutvikling og møteplasser.

8.1 Oversikt over gjeldende reguleringsplaner og status i planforslag

De fleste planer i området oppheves eller har blitt innarbeidet i ny plan.

To av detaljreguleringsplanene vil gjelde slik de gjør i dag.

Planident	Reguleringsplan	Vedtaks- tidspunkt	Ny feltbetegnel se	Planstatus etter områderegulering
Bo047	Åsgårdstrand sentralområde	09.12.1983		Oppheves/innarbeides i områderegulering
338	Åsgårdstrand havn	19.11.2007		Viderefører bestemmelsene, men arealet omfattes av områdereguleringen
230	Strandlinjen nord for Åsgårdstrand	27.04.1994		Oppheves/innarbeides
228	Åsgårdstrand kirke og barnehage	13.09.1993		Oppheves/innarbeides
216	Løkka	15.05.1991		Oppheves/innarbeides
B 67	Løkkeveien	18.06.1987		Oppheves/innarbeides
B 76	Gamle skolen Åsgårdstrand	12.02.1987		Oppheves/innarbeides
Bo074	Åsgårdstrand hotell	24.09.1987		Oppheves/innarbeides
380	Ola Abrahamsons vei 17 og 19	16.06.2014		Nylig vedtatt plan. Videreføres som i dag.
232	Damåsen Nord	24.08.1994		Oppheves/innarbeides
00320	Åsgårdstrand idrettspark og del av Myrløkken	Rev. 10.11.2006		Oppheves/innarbeides
B31	Åsgårdstrand idrettsanlegg (boliger)	16.01.1980		Oppheves. Arealet inkluderes i boligfelt B17
00237	G/S veg Kjær	16.08.1995		Oppheves/innarbeides
286	Myrløkken sykehjem- 119/7 og 66	17.03.2003 Rev. 07.03.2014		Oppheves/innarbeides
B 71	Trygdeboliger (Nygaardsløkke)	05.11.1987		Oppheves/innarbeides
209	Området syd for Åsgårdstrand handelsenter	19.09.1990		Oppheves/innarbeides
254	Myrløkken- del av 119/9,119/66	10.11.97		Oppheves/innarbeides
B 56	Nygaardsløkke (Palletten)	02.04.1987/20.06.1984		Oppheves/innarbeides
B31	Åsgårdstrand idrettsanlegg (boliger)	16.01.1980		Oppheves. Arealet inkluderes i boligfeltet inntil Bakkeåsen

- **Planens forhold til kommuneplanens arealdel**

Planområdet omfattes i dag av kommuneplanens arealdel og gjeldende detaljreguleringsplaner i området. Gjeldende kommuneplan skal etter planen rulleres i løpet av 2018. Områdereguleringen forventes derfor vedtatt før kommuneplanens arealdel. Områdereguleringen skal gjelde over kommuneplanen ved en eventuell motstrid.

Planen er i hovedsak i tråd med kommuneplanens arealdel og gjeldende planer innenfor planområdet. Flere arealer har endret arealformål og underformål på bakgrunn av oppdatert kartforskrift med nye arealformålsbetegnelser og formålsbetegnelser i plankartet.

Det er tre arealer som endrer arealformål som følge planen, som ikke er i tråd med gjeldende kommuneplan:

B6-Riddervoldsvei 2

Området omtalt som B6 i Riddervoldsvei, som omreguleres fra barnehage (offentlig/privat tjenesteyting) til boligbebyggelse. Arealet (ca. 1,5 daa) har tidligere vært i bruk som barnehage. Kommunen har overdratt arealet og ønsker å omregulere til boligbebyggelse, da arealet vurderes som lite egnet størrelsesmessig til denne bruken. I grønnstrukturplanen har arealet A-verdi, basert på at det er eneste lekeplass i dette området. Planen legger opp til et lekeareal (LEK3) på andre siden av gaten og vurderer at dette er et bedre egnet areal, både med tanke på kvalitet, størrelse og funksjon. Endringen vurderes til å gi bedre forutsetninger for både boligbebyggelse og lekearealer (se neste avsnitt). Null-alternativet er at områdene opprettholder sin gjeldende arealformålsstatus.

LEK 3- Bakkeåsen park

LEK3 omreguleres i planen fra offentlig/privat tjenesteyting til lekeplass. Arealet er i dag en del park og ligger inntil området som er tatt ut av områdereguleringens avgrensning.

Null-alternativet kan innebære at arealet får en lik bruk i praksis, da arealet i dag er satt av til uteareal for skolen. Utover dette ivaretar ikke gjeldende reguleringsbestemmelser en slik bruk av arealet. Dersom skolen skulle omreguleres på et senere tidspunkt vil arealet kunne bli regnet inn i annet formål, og dermed miste status som uteareal.

B2- del av reguleringsplan for Åsgårdstrand idrettspark og del Myrløkken

B2 er et regulert boligområde inntil areal som er avsatt til idrettsformål. Arealet er i

dag bestående av dyrka mark. Det har vært en pågående tvistesak omkring kjøp av disse arealene mellom kommune og grunneier i over ti år. Kommunen ønsker å kjøpe de delene av arealet som er avsatt til idrettsformål og parkering (for idrettsanlegget). Partene har etter flere år kommet frem til et kompromiss, som inkluderer omregulering av tilliggende areal.

Konsekvensene av planen er at en del (ca. 3,6 daa) av idrettsanlegget omreguleres til boligbebyggelse, og at idrettsanlegget slik sett vil ha tilsvarende begrenset utviklingspotensial.

Kommunen ser problemstillingen med at arealet er avsatt til fremtidig idrettsanlegg og at barn og unges interesser derfor vil berøres av forslaget. I henhold til *Rikspolitiske retningslinjer for å ivareta barn og unges interesser i planlegging* (RPR-BU) punkt 5 d) skal det «Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller som er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning..».

Det ligger avsatt områder for fremtidig utvikling videre sørover for eksisterende idrettsanlegg i kommuneplanens arealdel. Kommunen kan ikke se at det foreligger muligheter for erstatningsarealer for utvidelse av idrettsanlegg.

Null-alternativet for denne delen av planløsningen vil etter kommunens vurdering innebære at verken boligutvikling eller utvidelse av idrettsformålet vil skje i et langsiktig perspektiv. Kommuneadministrasjonen vurderer at det er hensiktsmessig å inngå kompromiss som gjør at området vil få mulighet til en videre utvikling. Hensynet til barn og unges interesser er etter kommunens skjønn bedre ivaretatt ved at området kan utvikles i praksis. Omregulering fra idrettsformål til bolig vil ikke ha negativ konsekvens for barn og unges interesser. Arealet reduseres med 3,6 daa, men det er ikke slik at areal for idrettsanlegg omreguleres i sin helhet. Gjenstående areal for idrettsanlegget vil være 46 daa, hvilket vurderes som tilstrekkelig. I lys av den langvarige saken må kommunen avveie hensiktsmessig bruk av ressurser. Kommunen vurderer derfor at beskrevet løsning vil gi en endelig avklaring og vil være tilfredsstillende for alle parter.

BF/BFT -kombinerte formål for eksisterende kjøpesenter og barnehage

I planforslaget legges det opp til kjøpesenter/forretning/bolig på arealet til eksisterende kjøpesenter og arealet til eksisterende barnehage settes av til kombinert formål tjenesteyting/forretning/bolig. Det stilles krav om detaljregulering av tiltakene og det er foreslått en *hensynssone for felles planlegging etter § 11-8 bokstav e)* over disse to arealene. Administrasjonen vurderer dette som hensiktsmessig for å sikre et grunneiersamarbeid gjennom felles planbehandling med hensyn til arealbruk, gjennomføring, tidsplan, fordeling av kostnader og gevinster.

Basert på DIVE-analysen er dette et område det ikke er knyttet særlige bevaringshensyn til. Det ligger i nærhet til bussholdeplass. Forutsatt at hensynet til landskapsvirkning ivaretas vurderes dette å være et egnet område for videre utvikling i

Åsgårdstrand. Det har blitt satt krav til høyde i bestemmelsene. En videreutvikling av dette arealet kan også bidra til mindre press på omkringliggende arealer bestående av dyrka mark. Det forutsettes at tiltak forholder seg til regional plan for handel og sentrumsutvikling (2009).

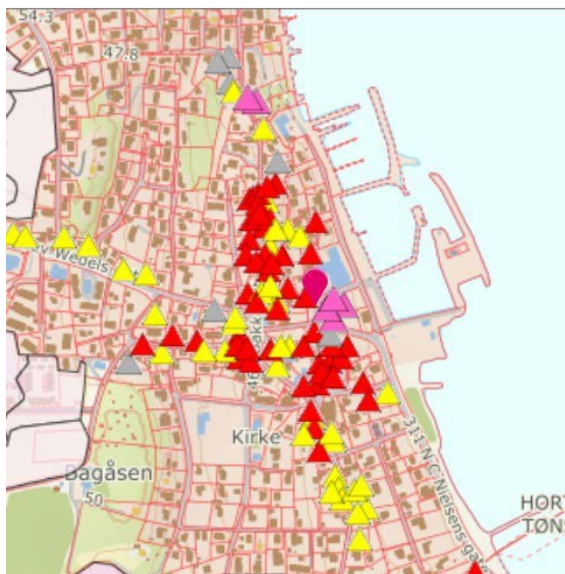
Null-alternativet: Arealene opprettholder sin gjeldende reguleringsstatus med de rammer for videre utvikling de gir.

- **Kulturminner, kulturmiljø og estetikk**

Da planens formål er å styrke bevaring av kulturmiljøet har det blitt gjort et større arbeid med bestemmelsene. DIVE-analysens anbefalinger har vært et særlig viktig grunnlag for å kunne vurdere disse hensynene i planen. Konsekvensene av endrede bestemmelser for kulturmiljøet vil hovedsakelig være:

- Større forutsigbarhet og rammer for videre utvikling og forvaltning ved at bestemmelsene er justerte ut i fra hvilke hensyn det skal ivareta.
- Den eldre delen av Åsgårdstrand bevaringszone 1 og 2 får noe begrenset fortettingspotensial. Husene ligger tett inntil hverandre i dag. Hensynet til brannsikring og historisk bygningsmiljø bidrar til at nye tiltak i dette området må vurderes strengere enn i de resterende områder.
- Begrensede parkeringsplasser på egen tomt. Samt at det ved nye tiltak vil gis krav til løsning av dette.
- Tydeligere bestemmelser for brannsikring i den tette trehusbebyggelsen innenfor hensynssone for spredningsfare for brann.

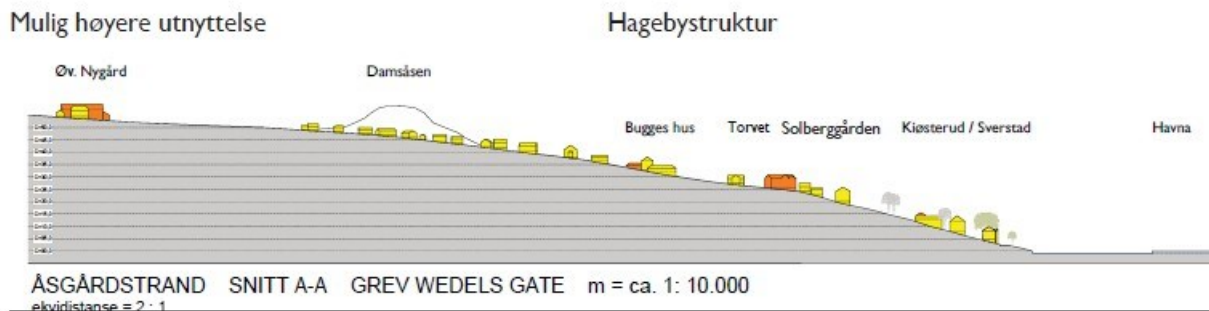
Ved at null-alternativet/ den eksisterende situasjonen opprettholdes vil de gjeldende bestemmelser opprettholdes og de vil i sammen med kommuneplanens bestemmelser gi føringer for videre utvikling. Det vil fortsette å være utfordrende å styre utviklingen og hensynet til bevaring.



Sefrak-registrerte bygninger (gul og rød) og fredete bygninger (rosa)

- **Landskap**

Temaet landskap er vurdert i DIVE-analysen. Det vurderes her at høyde- og utnyttelsekrav kan settes høyere lenger oppe på flaten, vest for Damåsen og Bakkeåsen (se snitt A-A). Det har blitt satt krav til høyde og utnyttelse i bestemmelsene, som er tilpasset de ulike områdene innenfor den sjønære delen av planen.



Kommunen vurderer at planforslaget ivaretar hensynet til landskap gjennom bestemmelsene.

Ved null-alternativ vil de negative konsekvenser kunne bli større, da hensynet til landskap kun er ivaretatt i noen av de gjeldende planer innenfor planområdet. Nåværende planstatus vurderes til å kunne gi større negative konsekvenser for nær- og fjernvirkning enn planforslaget.

- **Folkehelse**

Planforslaget sikrer stier i området, og kan bidra til at flere tar bruk områdene til mosjon og rekreasjon. Tilrettelegging av møteplasser vil kunne stimulere til sosialt samvær, inkludering og oppvekstvilkår for barn og unge på stedet. Det gjøres nærmere rede for disse virkningene i punktene under:

- **Barn og unges interesser**

Møteplasser og bevegelsesmønster for myke trafikanter har vært et viktig tema i planarbeidet. Planen har for eksempel avsatt deler av Bakkeåsen park (se eget avsnitt under *byromstiltak*) til grønnstruktur og det kan her legges opp til et sentrumsnært rekreasjonsområde med mulighet for lekearealer. Arealet har en god plassering med tanke på bruk i gjennom hele året. I arbeidet med å oppdatere gjeldende planverk har kommunen også vurdert og ivaretatt bestemmelser som i dag sikrer arealer til lek og lignende.

Gjennom områderegulering har særlig møteplasser og gangforbindelser mellom disse vært et viktig tema. Det er også flere arealer som er sikret gjennom plan for bruk og som kan være med å styrke Åsgårdstrands ulike møteplasser, for alle aldersgrupper.

Eksisterende stier og smetter er ivaretatt i gjennom planen og er med på styrke forholdene for myke trafikanter.

Null-alternativet: På grunnlag av at stier og offentlige lekeplasser i mindre grad er sikret i gjeldende planer vurderes planforslaget å bedre ivareta barn og unges interesser innenfor planområdet.

I planen foreslås fremtidig areal for barnehage og allaktivitetshus i tilknytning til idrettsanlegget og Bakkeåsen friområde. Gjeldende planformål- og bestemmelser åpner for allaktivitetshus, men ikke barnehage. Det åpnes for at en kombinasjon av disse kan legges til rette her, dersom dette skulle vedtas på et senere tidspunkt. Tiltaket vil forutsette detaljregulering.

Null-alternativet: Dersom tiltaket ikke realiseres, vil arealet opprettholdes som i dag (idrettshus/allaktivitetshus).

- **Friluft- og rekreasjonsinteresser**

Historisk har det vært et godt utviklet stisystem i store deler av området. Det har vært gjort en helhetlig vurdering av eksisterende stier innenfor planområdet og sikret disse i plankart og bestemmelser. Det har blitt vurdert i planarbeidet at sikring av stier kan være et godt virkemiddel for å stimulere til å gå fremfor å bruke bil. I tillegg kan det øke attraktiviteten for Åsgårdstrand som turområde. Det har vært dialog med representanter fra Åsgårdstrand velforening omkring stier og det har også vært gjort vurderinger av skilting til enkelte av stiene.

Planen legger opp til at eksisterende (regulerte og uregulerte) stier sikres i plankart og bestemmelser.

I gjeldende detaljreguleringsplan for Damåsen nord finnes det en regulert sti som ikke har blitt opparbeidet. Planforslaget legger opp til å fjerne denne. Det er utfordrende å opparbeide denne i dag, da det har blitt gitt dispensasjon for flere boliger i området. Den regulerte stien som har blitt fjernet. Bestemmelsene gir mulighet for sti i gjennom området, men angir ikke hvor denne skal gå. Resterende stier innenfor områdereguleringen er opprettholdt, særlig med tanke på å sikre gangforbindelse mellom Damgata og Edvard Munchs gt.

I gjeldende reguleringsplan ligger det også en del regulert kjøreveg som ikke har blitt opparbeidet. Kommunen har vurdert at det ikke er behov for å opparbeide denne, og har foreslått denne omregulert til turvei i dette området (TV3). Denne vil kunne være et alternativ til Edvard Munchs gt, samt ha fungere som gangforbindelse til uten for høye stigningsforhold, slik at stiene kan benyttes av en større del av befolkningen.

I en sammenligning vurderes planforslaget å styrke mulighetene for friluft- og rekreasjonsinteresser, i større grad enn det er lagt til rette for i dag.

- **Grønnstruktur**



Åsgårdstrand har et grønt preg og oppleves som en grønn by. Det er mange ulike typer grønne områder som sammen utgjør dette preget, alt fra private hager til offentlige parker. Horten kommune har utarbeidet en grønnstrukturplan som har blitt brukt som grunnlag i planarbeidet, sammen med innspillene fra bystrategien.

For å opprettholde og styrke Åsgårdstrands grønne preg har eksisterende trær blitt markert i plankartet og sikret i bestemmelsene.

Bakkeåsen opprettholder sin funksjon som grøntareal, med status som friområde, og eksisterende turveier er sikret i plankartet. Som nevnt tidligere legger planen opp til at Bakkeåsen park settes av som et grønt areal med muligheter for aktivitets- og rekreasjonsområde for alle aldersgrupper.

Åpning av bekkeløp

I bystrategien kom det innspill om å vurdere mulighet for åpning av et av bekkeløpene som går i gjennom den eldre trehusbebyggelsen i Åsgårdstrand. Dette kunne vært et kvalitetsfremmende element i gjennom byen. Blågrønn faktor er et tema fra grønnstrukturplanen, hvor det vektlegges at grønnstruktur skal vurderes i sammenheng med blå(vann)arealer. Tiltaket med å åpne bekkeløpet vært vurdert i planarbeidet, men vil bli svært ressurskrevende da man vil måtte gjøre store inngrep på eiendommer innenfor det bevaringsverdige bygningsmiljøet. I planforslaget har det derfor blitt tatt inn en bestemmelse om at det ved tiltak omkring lukkede vannveier skal vurderes kan gjøres vurderinger av åpning og restaurering av bekkeløpet.

Sikrede trær

Planen har med utgangspunkt i grønnstrukturplanen, gjeldende plan for sentralområdet (1983) og bystrategi registrert trær i plankartet og sikret disse i bestemmelsene. To trær har også hensynssone knyttet til seg, basert på at de ligger i sammenheng med Kiøsterud-gården og kan identifiseres i Edvard Munchs kunst.

Null-alternativ: Noen av de sikrede trærne er markert i gjeldende plan for sentralområdet(1983) og er således sikret her. Resterende trær vil ha den samme status som i dag. Kommuneplanens arealdel og gjeldende reguleringsplaner vil gi føringer vedrørende forvaltning av trærne og ivaretagelse av grønnstruktur og stier.

- **Trafikk**

Planforslaget legger ikke opp til tiltak som vil medføre mer trafikk i gjennom Åsgårdstrand. Da trafikken gjennom Åsgårdstrand (fv311) oppleves som utfordrende for innbyggerne har det blitt vurdert løsninger trafikkreduserende tiltak ved Torvet. Det legges frem to alternativer for busstopp og det bør i utarbeidelse av en eventuell løsning tydeliggjøre vegbanen på en slik måte at myke trafikanter får en større prioritet i området og bedre utforming med tanke på trafikksikkerhet.

Null-alternativet:

De trafikkreduserende tiltakene vil kunne realiseres utenom områdereguleringen.

- **Handel**

I den sentrale delen av Åsgårdstrand kan det i gjeldende planer legges opp til forretning i en prosentvis del av bygningene. Dette opprettholdes i områdereguleringen.

- **Jordvern**

Planforslaget: Det er to arealer innenfor planavgrensingen med dyrka/dyrkbar mark, hvorav et er ferdig detaljregulert, og ett er avsatt til bolig i kommuneplanens arealdel. Bestemmelse for nydyrking av matjord er innarbeidet i planens bestemmelser.

- **Næring**

I planforslaget kan det legges opp til håndverksbedrifter (næringsbebyggelse) innenfor kombinerte formål (BFN 1-12) som er det sentrale området av den eldre delen.

- **Handel**

Det åpnes i planen for at arealene for eksisterende kjøpesenter og barnehagen som ligger inntil på sikt kan videreutvikles. Planen legger opp til kombinert formål *forretning/bolig* for eksisterende kjøpesenter og til *tjenesteyting/bolig/forretning*. Det forutsettes at arealene utvikles i sammenheng og at planen forholder seg til føringene

fra regional plan for handel og sentrumsutvikling (kjøpesenterplanen, 2009), hvor det blant annet settes krav om handelsanalyse for arealer til handel utover 3000m². I kjøpesenterplanen er Åsgårdstrand er definert som lokalt senter som betjener befolkningen i et større nærområde. Den samlede utvikling av handel i det enkelte lokalsenter og nærsenter må tilpasses senterets plass i by- og senterstrukturen. I henhold til kjøpesenterplanens retningslinje 4 kan det i lokalsentre og nærsentre tillates etablering av handelsvirksomhet med samlet bruksareal inntil 3000 m².

Lokalsentre og nærsentre bør avgrenses i kommuneplanens arealdel eller i kommunedelplan.

I henhold til kapittel 7.2 retningslinje 1 kan det åpnes for handelsetableringer inntil 1000m² samlet bruksareal. For etableringer og eller utvidelser til inntil 3000m² kan kravet om overordnet planmessig avklaring fravikes ut fra en skjønnsmessig vurdering av virkningen på senterstrukturen.

Null-alternativet: Dersom planforslaget ikke vedtas, vil gjeldende reguleringsstatus med tilhørende rammer for videre utvikling viderføres som i dag.

- **Universell utforming**

I vurderingen av de ulike tiltakene som kan legges til rette for som følge av planen har blitt vurdert med tanke på universell utforming. Universell utforming er ivaretatt i bestemmelsene.

- **Klima og miljø**

Planen legger i større grad opp til et bedre bevegelsesmønster for gående og syklende. Stier, gangsmetter og grønne områder har blitt vurdert og sikret i planen. Dette vil kunne ha positive konsekvenser for klima og miljø.

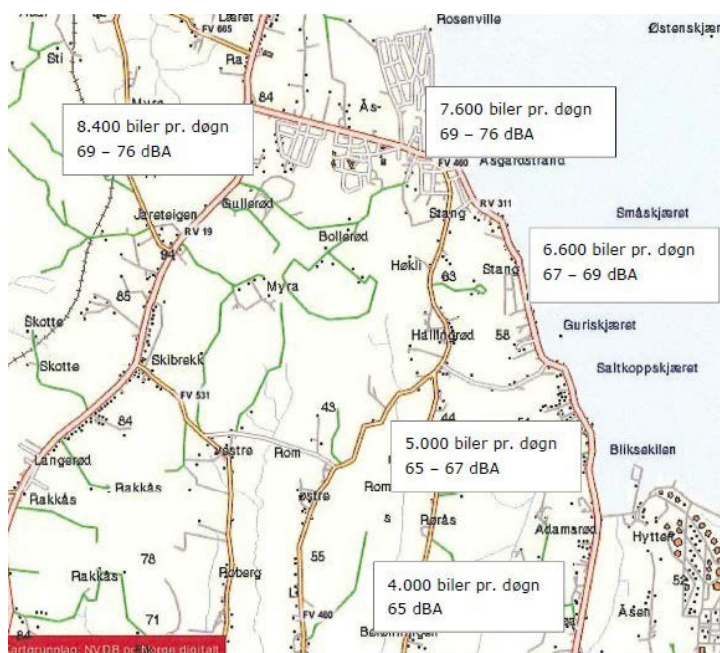
- Null-alternativet: Gjeldende reguleringsstatus opprettholdes.

- **Naturmangfold**

Basert på gjennomgang av kartbasene naturbase.no og miljøstatus vurderes det at naturmangfold innenfor planområdet ikke vil bli berørt av plantiltaket.

- **Støy**

Planforslaget: Støy fra fv311 har vært et tema i planprosessen, da flere innbyggerne har gitt innspill angående dette. Trafikkutredningen fra 2016 viser til støyberegningen som var utført av Statens vegvesen. Her var situasjonen fremskrevet til 2015 og disse tallene stemmer overens med trafikk tallene fra 2016.



Støykart ligger som vedlegg til planen. Denne viser at områdene som ligger i tilgrensing til fv 311 i gjennom Åsgårdstrand ligger nære og inne i både rød og gul støysone. I kommuneplanens arealdel kan det i rød støysone ikke gis tillatelse til ny bebyggelse for støyfølsom bruk. Det er her satt et unntak for Åsgårdstrand sentrum, hvor grenseverdiene kan vurderes økt for boliger, forutsatt at det dokumenteres god kvalitet på fasadetiltak, inneklima og stille side (støysituasjon, luftkvalitet og lysforhold), og at nødvendige utredninger, avveininger og avbøtende tiltak foretas og fastsettes i reguleringsplanen.

Null-alternativet: Planen legger ikke opp til endringer som bidrar til å øke trafikkstøy langs fv311. Null-alternativet er derfor likt nåværende situasjon. Hvordan trafikksituasjonen omkring fv311 vil utvikle seg i årene som kommer er i stor avhengig av hvordan infrastrukturen i kommunen og nabokommuner utvikler seg i årene som kommer.

Hensynet til støy er for øvrig ivare tatt inn i områdereguleringens bestemmelser. ‘

- **Oppsummerende kommentarer – virkninger av planforslaget**

Planens konsekvenser for miljø og samfunn er hovedsakelig endrede forutsetninger for nye tiltak. Planens endringer dreier seg hovedsakelig om å endre bestemmelsene slik at rammene for den videre utvikling er bedre justert opp i mot bevaringshensynene som finnes i Åsgårdstrand. I arbeidet med bestemmelser har også sikring av stier og gangsmett og byromstiltak vært viktige tema. Det har også blitt lagt føringer for nye og eksisterende utviklingsområder.

Planen vurderes ut i fra et helhetlig perspektiv å gi et bedre utviklingsgrunnlag for Åsgårdstrand, hvor bevaringshensynene er vist særlig respekt.

9. Vedlegg til planen:

- Temakart over hensynsoner – bevaring, datert 31.10.2018
- Illustrasjon: Munch-motiver, grensestein, brannhydranter og vannposter datert 31.10.2018
- -Kulturhistorisk stedsanalyse – DIVE
- Trafikkutredning for Åsgårdstrand (Rambøll) 16.12.2016
- -Bystrategi- Åsgårdstrand
- -Brannsikringsplan for Åsgårdstrand- tett trehusbebyggelse 21.12.2016
- -Risiko- og sårbarhetsanalyse for Åsgårdstrand sentralområde, datert 20.04.2015
- -Grønnstrukturplan for Horten kommune
- -Innspill til og offentlig ettersyn- med kommentarer datert 31.10.2018

