

Horten kommune

## REGULERINGSBESTEMMELSER

### OMRÅDEREGULERINGSPLAN KARLJOHANSVERN PLAN NR 385



Forslag datert 20.05.2015

Dato for siste revisjon: 21.09.2015

Vedtatt i kommunestyret: 22.06.2015

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Asplan Viak AS, datert 20.05.2015.

## Innhold

1	Planens hensikt.....	2
2	Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde.....	2
3	Rekkefølgebestemmelser, § 12 – 7, nr 10.....	2
4	Fellesbestemmelser for hele planområdet.....	3
5	Plankrav og dokumentasjonskrav ved søknad om tiltak .....	6
6	Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5 nr 1).....	7
7	Forsvaret (4001) .....	16
8	Grønnstruktur .....	17
9	Naturvern o_VN1 og o_VN2 (5300).....	19
10	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone .....	19
11	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.....	20
12	Hensynssoner, pbl § 12 -6 og § 12 – 7 nr 2.....	22

## 1 PLANENS HENSIKT

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

Det skal ikke gjennomføres tiltak som strider mot planens følgende hovedformål:

- Karakteren som særpreger de ulike områdene skal opprettholdes og videreutvikles i tråd med dagens behov.
- Forsvarets rolle som del av det lokale næringsliv og rolle som historie- og kulturbærer skal søkes opprettholdt og videreutviklet.
- Det skal opprettholdes og videreutvikles gode og attraktive boområder.
- Horten industriparkens rolle som del av det lokale næringsliv og rolle som historie- og kulturbærer skal søkes opprettholdt og videreutviklet.
- Området skal være attraktivt for etablering og utvikling av næringsvirksomhet, særlig kulturvirksomheter.
- Natur- og kulturhistoriske verdier i området skal ivaretas og utvikles, og skal være allment tilgjengelige for opplevelse, rekreasjon og friluftsliv.
- Kulturminner og områder fredet etter kulturminneloven skal sikres for fremtiden.

## 2 REGULERINGSPLANER SOM FORTSATT SKAL GJELDE

Det er ingen reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde.

## 3 REKKEFØLGEBESTEMMELSER, § 12 – 7, NR 10

### Generelt

- Ved tiltak / ny utbygging innenfor planområdet som fører til mer enn 200 nye boenheter, eller 400 nye arbeidsplasser, eller kombinasjon av bolig og arbeidsplasser som genererer tilsvarende trafikk eller andre forhold som fører til en vesentlig trafikkøkning, utløses krav om trafikkregulerende tiltak i Ørnkrysset.

### Rekkefølgebestemmelser for BA1, B9 og B10

- Ved søknad om ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse ved bruksendring til boliger i en eller flere av delfeltene, skal det være etablert og ferdigstilt felles nærlekeplass. Dersom det finnes eller etableres en offentlig lekeplass innenfor 300 meter fra boligene, kan dette kravet fravikes.
- Kyststi med minimum to meter bredde og gruset overflate skal etableres i friområde FO8a før ferdigattest kan gis for B9 eller B10.  
Turvegene TV2 og TV3 skal være ferdig etablert senest samtidig som det søkes om ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse for det tilgrensende delfelt B9 eller B10. Turvegene skal ha samme standard som kyststien.

### Rekkefølgebestemmelser for N3, N4 og N4

- Før nye bygg tas i bruk eller før utvidelse av eksisterende bygg, som fører til mer enn 50 arbeidsplasser, tas i bruk, skal grønnstrukturen i G1 være ferdigstilt med gress, beplantning og sitteplasser.

## **4 FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET**

### **4.1 Generelt**

#### **Forholdet til kulturminner og kulturminneloven**

Flere bygninger, anlegg og to store områder er fredet etter kulturminneloven. Disse har egne fredningsbestemmelser som gjelder foran annet lovverk og bestemmelser.

#### **Hittil ukjente automatisk fredede kulturminner**

Skulle det under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre levninger som viser aktivitet i området fra før 1537, må arbeidet stanses og melding sendes kulturminneforvaltningen i Vestfold fylkeskommune omgående, jfr. lov av 9. juni 1978 nr 50 om kulturminner (kulturminneloven) ved § 8, andre ledd.

#### **Forbud mot metallsøking (pbl § 12-7)**

Metallsøking og påfølgende graving etter funn, er ikke tillatt i området og tillates kun etter skriftlig avtale fra grunneier og/eller kulturminnemyndighetene. Under bakken finnes spor fra nyere tids bebyggelse, forsvarshistorie og andre verdenskrig. Dette kan være spor etter skyttergraver, våpen og lignende. Dersom metallsøking godkjennes, må det stilles vilkår til dokumentasjon, innlevering av funn.

#### **Estetikk (pbl § 12 – 7 nr 1)**

Bygninger og uteareal skal gis en helhetlig utforming som hensyntar kulturverninteressene i planområdet. Ved søknad om tiltak skal det stilles høye krav til estetisk kvalitet, samt god og varig materialbruk for alle bygninger og anlegg innenfor planområdet. Nye bygninger skal utformes med spesiell vekt på hensynet til omkringliggende fredet bebyggelse, anlegg og områder og tilpasses i formspråk, farger og materialbruk. Elementer som gatebelegg/veidekke, lysstolper, skilt mm må utformes og plasseres slik at de sikrer estetiske verdier på Karljohansvern. Det bør utarbeides en mal eller retningslinjer for dette.

#### **Universell utforming (pbl § 12 – 7 nr 4)**

Ved opparbeidings- og utbyggingstiltak i planområdet skal prinsippet om universell utforming ivaretas. Alle tiltak i det offentlige rom skal tilpasses universell bruk så langt dette er mulig innenfor rammene av vern.

#### **Samtidig opparbeidelse**

Det skal være samtidig opparbeidelse/ oppgradering av offentlige arealer, parker, plasser m.v. der disse utgjør en viktig del av et prosjekts nærmiljø.

#### **Camping**

Camping er forbudt.

#### **Gjerder**

Nye inngjerdinger er ikke tillatt.

#### **Vegetasjon (pbl § 12 -7 nr 6.)**

Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Alleer, trerekker og større trær i det offentlige rom skal bevares og skjøttes. Trær som må felles skal erstattes med tilsvarende sort. Vegetasjon i bolig og parkområder er kultivert natur, og skjøtsel er en forutsetning for bevaring. Skjøtelsplan kan kreves for spesielle områder. Tilbakeføring til dokumentert tilstand kan godkjennes.

#### **Misteltein**

Misteltein er fredet etter forskrift om fredning av mistelteinen (FOR-1976-10-29-3763). Det skal ikke

gjennomføres tiltak som kan skade disse forekomstene, uten etter særskilt godkjenning fra Fylkesmannen jfr. forskriften.

#### **Forholdet til utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven**

Det vises til forskriftsbestemmelsene (FOR-2011-05-13-512) om hule eiker og hensynssoner.

#### **Forholdet til plante- og dyrefredningsområdet**

Hortenskogen og parken vest for sjømilitære Samfunn er fredet ved kongelig resolusjon av 30. juni 2006 med egne fredningsbestemmelser. Fredningsbestemmelsene går foran annet lovverk og bestemmelser.

## **4.2 Støy**

Ved planlegging og søknad om tiltak skal støyulemper utredes. Retningslinje T-1442/2012 kapittel 3, tabell 3, legges til grunn for behandling av plan- og byggesaker innenfor planområdet.

#### **Støyfølsom bebyggelse**

Som støyfølsom bebyggelse regnes boliger, fritidsboliger, barnehager, skoler, helseinstitusjoner og pleieinstitusjoner.

#### **Støygrenser for ny bebyggelse og virksomhet**

For etablering av ny støyfølsom bebyggelse og ny støyende virksomhet skal følgende grenseverdier til utendørs støy ikke overskrides:

<b>Støykilde</b>	<b>Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruk</b>	<b>Støynivå utenfor soverom. Natt (kl 23-7)</b>	<b>Maks. støynivå på uteoppholds-areal og utenfor rom med støyfølsom bruk, dag/ kveld (kl7-23)</b>
Vei	55 dB L <sub>den</sub>	70 dB L <sub>5AF</sub>	--
Bane	58 dB L <sub>den</sub>	75 dB L <sub>5AF</sub>	--
Flyplass	52 dB L <sub>den</sub>	80 dB L <sub>5AS</sub>	
Industri	Uten impulslyd: 55 dB L <sub>den</sub> Med Impulslyd: 50 dB L <sub>den</sub> :	45 dB L <sub>night</sub> 60 dB L <sub>5AF</sub>	--
Vindmøller	45 dB L <sub>den</sub>	--	--

#### **Støygrenser for ny bebyggelse ved eksisterende, støyende virksomhet**

I utgangspunktet skal ny bebyggelse forholde seg til samme krav som i 4.2.2. Der det allerede er etablert støyende aktiviteter og det medfører uforholdsmessige store estetiske eller praktiske begrensninger å oppfylle kravene i tabellen over, kan kommunen gi dispensasjon forutsatt at følgende er oppfylt og boenheten ligger utenfor rød støysone:

- Alle boenheter får en still side hvor L<sub>Den</sub> < 55 dB.
- Alle støyfølsomme rom år minst et vindu mot stille side (L<sub>Den</sub> < 55 dB.)
- Innvendig støynivå iht. NS 8175 skal være tilfredsstillt
- Alle boenheter får en stille utplass hvor (L<sub>Den</sub> < 55 dB.)

Horten kommune kan gi dispensasjon fra T-1422 for konserter og lignende arrangementer, f. eks ved Horten gård.

## Bygge og Anleggstøy

Ved bygg- og anleggsvirksomhet gjelder følgende støygrenser utenfor rom for støyfølsom bruk:

Støyfølsom bebyggelse	Støykrav på dagtid (kl 7-19)	Støykrav på kveld (kl 19-23)	Støykrav på søndag/helligdag (kl 7-23)	Støykrav på natt (kl 23-7)
Boliger	65 dB L <sub>Paeq</sub> 12h	60 dB L <sub>Paeq</sub> 4h	60 dB L <sub>Paeq</sub> 16h	45 dB L <sub>Paeq</sub> 8h
Fritidsboliger				
Helse/pleieinstitusjon				
Barnehage	60 dB L <sub>PaeqT</sub> (T=brukstid)			
Undervisning				

Ved langvarige anleggsperioder arbeider skjerpes kravene i tabellen under:

Anleggsperiodens eller driftsfasens lengde	Grenseverdiene for dag og kveld skjerpes med
Inntil 7 uker	Ingen skjerping
Fra 7 uker tom 6 måneder	3 dB
Mer enn 6 måneder	5 dB

Støytiltak må påregnes ved tiltak i sone som er angitt som restriksjonssone for støy, men ved konflikt skal bevaringshensyn gå foran støyhensyn for fredede bygninger og i fredningsområdet.

Ved etablering av nye boliger i området ved Horten gård (BA7) dvs nåværende Karljohansvern barnehage (BA2) og Vollmesterbrakkka (BA6) skal det dokumenteres hvordan støy ivaretas i byggesaken.

### 4.3 Sikring mot stormflo

For å sikre mot 200-årsflom, havnivåstigning og bølgepåvirkning skal gulvnivå i oppholdsrom ligge over kote +2,5 meter. Eventuelle nødvendige tekniske tiltak skal dokumenteres.

### 4.4 Parkering (jfr. pbl § 12-7 nr 7)

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

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

Parkeringskrav for Brakkestokkene (felt B1a og B1b) skal være 1 parkeringsplass pr boenhet.

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

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

Parkeringsplasser skal utformes slik at de er tilpasset området karakter, og det skal fortrinnsvis benyttes historiske materialer som brostein, naturstein og grus.

#### **4.5 Bestemmelser om offentlig areal**

Arealbruksformål som ikke er definert som offentlig i plankartet er privat.

### **5 PLANKRAV OG DOKUMENTASJONSKRAV VED SØKNAD OM TILTAK**

#### **5.1 Krav om detaljregulering, plankrav (pbl § 12-7 nr 11)**

Større bygge- og anleggstiltak enn det som er beskrevet under hvert enkelt delfelt, kan ikke finne sted før det foreligger godkjent detaljregulering. Det gjelder følgende delfelt:

- Museumsområdet NKAM1
- Sykehustomta NKAMP1
- For HIP (N1 – N9) gjelder plankrav for bygg eller anlegg med større byggehøyde eller høyere utnyttelsesgrad en angitt i pkt 6.3
- Ved hangar B (FS3)
- For Tivoliområdet gjelder plankravet for større utbyggingstiltak enn det som er konkretisert i bestemmelser for hensynssone H570\_5.
- Horten gård, felt BA7 og tilgrensende områder (slutføring av igangsatt planarbeid).

#### **5.2 Krav før utbygging (pbl § 12-7, nr 10)**

Innenfor alle områder avsatt til utbyggingsformål (eksisterende og planlagte), kan utbygging ikke finne sted før følgende forhold er tilfredsstillende løst og dokumentert:

- a) Kommunaltekniske anlegg
- b) Elektrisitetsforsyning
- c) Barnehager/skolekapasitet
- d) Areal til barn og unge (areal til lek/fritidsaktivitet).
- e) Trafikksikker adkomst for kjørende, syklister og fotgjengere.
- f) Vegetasjon. Ved planforslag / søknad om tiltak skal det følge en registrering av eksisterende vegetasjon. Det skal av registreringen framgå hva som blir bevart / ikke bevart. Tiltak som gjennomføres for å bevare vegetasjonen skal beskrives. Byggevirkosomhet skal i minst mulig grad skade eksisterende vegetasjon. Gravearbeider i forbindelse med sanering og oppgradering av vann- og kloakknnett må kun skje i samråd med bygnings- og kulturminnemyndighetene.
- g) Geotekniske undersøkelser. Ved evt detaljreguleringer/ bygging/ fradelinger skal det utføres geotekniske undersøkelser og evt tiltak iverksettes forut for gjennomføring av tiltaket.

- h) Dokumentasjon av forurensning samt eventuelle nødvendige tiltak. Ved evt bygging/ fradelinger i områder med registrert grunnforurensning bør status på grunnforurensning vurderes nærmere.

Oppgradering og utbygging av veier og plasser må skje etter godkjent plan.

### **5.3 Utomhusplan**

Sammen med rammesøknad skal det leveres situasjonsplan/ utomhusplan i angitt målestokk (1:200/ 1:500) for hele byggeområdet, inklusiv aktuelle tilgrensende område for uteoppholdsareal.

Utomhusplanen skal vise/ redegjøre for:

- a) Plassering av bygg og anlegg
- b) Terrengarrondering med terrengprofil før og etter tiltak som synliggjør tilslutning til tilgrensende terreng og infrastruktur (kjøreveger/ gangveger)
- c) Parkering for bil og sykkel
- d) Løsning for varelevering
- e) Eventuelle forstøtningsmurer, gjerder, ramper og trapper
- f) Stigningsforhold på plasser, gangveger og inngangsparti
- g) Utomhus materialbruk, møblering, lyssetting, skilting, beplantning og grønt
- h) Renovasjonsløsning
- i) Løsning for håndtering av overvann

Sammen med utomhusplanen skal det leveres terrengprofiler, fasade/ oppriss, fotomontasjer, 3D-modell og/ eller andre illustrasjoner som viser bebyggelsens plassering, utforming og tilpasning i forhold til terreng og omkringliggende bebyggelse.

### **5.4 Anleggsfase**

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om rammetillatelse. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold og støvdemping og støyforhold, geoteknisk sikring og sikring mot udetonerte eksplosiver. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

## **6 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5 NR 1).**

### **6.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg**

Flere av områdene for bebyggelse og anlegg er også er omfattet av ulike hensynssoner og båndleggingssoner for fredning jf. plankart og egne temakart. Se egne bestemmelser for disse under § 12.

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

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

Maks. høyde for ny bebyggelse er angitt for hvert delfelt. Der det tillates ny bebyggelse er det angitt maksimum fotavtrykk BYA eller BRA og byggehøyde. Der det ikke er angitt maksimalt volum for nybygg kan det ikke oppføres nye bygg uten gjennomføring av en detaljregulering.

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

Dersom bebyggelse som vist på temakart kulturminner – bygninger og anlegg på grunn av brann eller andre årsaker må erstattes av nybygg, tillates det oppført bebyggelse med samme dimensjoner, etasjetall og takform, og for øvrig etter samme retningslinjer som for nybygg eller påbygg. Dersom bygning(er) fredet etter kulturminneloven totalskades ved brann, skal kulturminnemyndigheten avgjøre om det skal gjenoppføres kopi. Eksisterende volumer vurderes i utgangspunktet som maksimale rammer for bebyggelse i de feltene som ikke har oppgitt utnyttelsesgrad og byggehøyder, der ikke annet er angitt.

## **6.2 Boligområder (1110)**

### **6.2.1 Fellesbestemmelser for boligområder**

- a) Områdene kan benyttes til boliger med tilhørende anlegg.
- b) Ved søknad om fradeling, bruksendring og utbygging til boligformål skal krav til parkering, minste uteoppholdsareal og lekearealer oppfylles.
- c) Hver boenhet skal totalt ha minst 15 m<sup>2</sup> uteoppholdsareal, hvorav minst 10 m<sup>2</sup> som privat uteoppholdsareal.
- d) I tillegg skal det være minst 5 m<sup>2</sup> felles uteoppholdsareal. Felles uteoppholdsareal kan etableres sammen med nærlekeplass.
- e) Lekeplasser. Nærlekeplass (NL) på minimum 100 m<sup>2</sup> pr 20 boenheter skal etableres i boligområdene. På grunn av umiddelbar nærhet til badestrender og andre friområder stilles det ikke krav til kvartalslekeplass og områdelekeplass.

### **6.2.2 Felt B1a og B1b Brakkestokkene**

- a) Området og bygningene er fredet etter kulturminneloven med egne fredningsbestemmelser.
- b) Tidligere forhager kan reetableres, etter særskilt godkjenning fra kulturminnemyndigheten.
- c) Parkeringsplasser for boenhetene skal dekkes i fellesanlegg: FP1, plassene vest for kvartalet samt parkeringsplasser vist i offentlig gangareal (o\_GG1) mellom kvartalene, til sammen 48 plasser (se skisse i planbeskrivelse). Areal/ gårdsrom inne i kvartalene skal være felles leke- og uteoppholdsareal for boenhetene.

### **6.2.3 Felt B2 Solbakken**

- a) Området og bygningene er fredet etter kulturminneloven med egne fredningsbestemmelser.
- b) Parkering skal løses på egen tomt.

### **6.2.4 Felt B3 Blåkraven**

- a) Området og bygningene er fredet etter kulturminneloven med egne fredningsbestemmelser.
- b) Det er en tinglyst avtale om 33 parkeringsplasser på NKAMP1. Utover dette skal parkering løses på egen tomt.

### **6.2.5 Felt B4a og B4b Prestegårdsbebyggelsen**

- a) Området og bygningene er omfattet av hensynssone bevaring kulturmiljø, se §12.5 for bestemmelser til hensynssonen.
- b) Parkering skal løses på egen tomt.



- c) Det tillates ikke nybygg innenfor området.
- d) Enkeltgarasjer og mindre boder kan etter søknad oppføres såfremt de er tilpasset områdets struktur og bygningsmiljø.

#### 6.2.6 Felt B5a, B5b og B5c Boligområdet ved Tivolibatteriet

- a) Området og bygningene er omfattet av hensynssone bevaring kulturmiljø, se §12.5 for bestemmelser til hensynssonen.
- b) Parkering skal løses på egen tomt og/ eller i fellesanlegg.
- c) Økt byggehøyde/ påbygg i høyden i forhold til slik den enkelte bygning fremstår i dag tillates ikke.
- d) Større utbyggingstiltak enn det som er konkretisert i bestemmelser for hensynssone H570\_5 kan ikke påregnes godkjent før det foreligger detaljreguleringsplan.
- e) Der det allerede er etablert større utvidelse enn det som er angitt i bestemmelse H570\_5 Tivoli (35 m<sup>2</sup> i 1 etasje) er dette likevel hjemlet i planen, men ytterligere utvidelse kan ikke påregnes på disse eiendommene.

#### 6.2.7 Felt B6 og B7 Tidligere Vollmesterboligen med tilgrensende boliger (1110)

- a) Bestemmelser for hensynssone H730\_1 gjelder for to av de fire eiendommene (gbnr 124/30 og 124/7). Tivolibatteriet med tilhørende festningsvoll og sikringsone er fredet.
- b) Parkering skal løses på egen tomt eller i henhold til tinglyst avtale om parkering på sykehustomta.
- c) Utenfor område fredet etter kulturminneloven (hensynssone H730\_1) kan mindre nybygg som boder og garasjer, samt tilbygg tillates. Disse skal underordne seg nåværende bygninger i form, høyder, volum, farge- og materialvalg. Det skal legges særskilt vekt på tilpasning til eksisterende bebyggelse og til omkringliggende områder og bygninger som er fredet etter kulturminneloven. Dobbeltgarasjer tillates ikke.

#### 6.2.8 Felt B9 og B10 Nidaros og Freia (1110)

- a) Området kan benyttes til bolig med tilhørende anlegg. Hensyn til Forsvarets virksomhet skal ivaretas. Området kan midlertidig benyttes til kombinert formål offentlig eller privat tjenesteyting / kontor. Hvis denne bruken endres vesentlig skal det utarbeides reguleringsplan.
- b) Maksimal utnyttingsgrad er hundre prosent bruksareal (100 % BRA) innenfor hvert enkelt delfelt og innenfor delfeltets byggegrens. Parkeringsareal kommer i tillegg.
- c) Bebyggelsen skal tilpasses tilstøtende fredet område og fredete bygninger.
- d) Maksimal byggehøyde er 4 etasjer, inntil kote + 18 moh for inntil 50 % av bebyggelsen innenfor hvert enkelt delfelt. Resterende bygningsvolum skal ha en byggehøyde tilsvarende kote +15 moh eller lavere. Høydene skal variere. Kun mindre takoppbygg til trapp og heis tillates over maksimale høyder på tak.
- e) Alle leilighetene skal ha private uteplasser/ balkong så vel som tilgang til felles uteoppholdsareal. Hver boenhet skal totalt ha minst 15 m<sup>2</sup> uteoppholdsareal, hvorav minst 10 m<sup>2</sup> som privat uteoppholdsareal. Boenheter i 1. etg skal ha hage på terrenget fra leiligheten. Disse skal ha en klar avgrensning med hekk eller tilsvarende mot felles uteoppholdsareal, parkering og gangveger.
- f) Felles uteoppholdsareal på minst 5 m<sup>2</sup> pr boenhet kan kombineres med nærlekeplass og være felles for B9, B10 og Ba1.
- g) Parkering og veiareal skal løses på østre del av hvert enkelt delfelt nærmest mulig Nedre vei, eller som felles parkering for BA1, B9 og B10.

- h) Det stilles høye krav til kvalitet på uterom og volumoppbygging (tiltaksklasse 3 i arkitekturprosjektering eller ekstern kontroll arkitektur).
- i) Ved nybygg eller utvidelse av bygningsmassen mot sjø skal nye volumer ikke danne en langsgående vegg mot sjøen. Bygg skal etableres som "fingre" eller tilsvarende mot sjøen.
- j) Materialbruk i fasader skal framstå med kvalitet, og i hovedsak være av tegl eller ha en pusset overflater på minimum 75 % av fasadene.
- k) Takterrasser og fellesareal på tak tillates innenfor rammen av høydebestemmelsene. Fellesareal på tak kommer som tillegg til felles uteoppholdsareal på terreng.
- l) Ved søknad om rammetillatelse skal det følge en utomhusplan som viser beplantning, parkering, bruk og sonedeling for ulike bruk av fellesarealene (eks. soling, grill, aktivitet, kjøkkenhage). Kun areal som benyttes til kjørevei/ parkering kan ha asfaltert overflate. Uteområdene skal framstå som grønne. Det skal beplantes allé/ trerekke mot Nedre vei.
- m) Lekeplasser. Nærlekeplass (NL) på minimum 100 m<sup>2</sup> pr 20 boenheter eller totalt 400 m<sup>2</sup> skal etableres innenfor hvert enkelt delfelt eller kan tillates etablert felles for BA1, B9 og B10. Dersom det finnes offentlige lekeplasser med tilsvarende størrelse innen 300 meters avstand, kan kravet til nærlekeplass frafalles.
- n) Allmennheten skal ha tilgang til grøntområdene via TV3, TV2 og kyststien.
- o) Utviklingen i området skal ses i sammenheng med utviklingen for øvrig langs "Stjertebukta" og Møringa.
- p) Asfaltert dekke på B9 og B10 skal i hovedsak fjernes og erstattes med gress og beplantning.

### 6.3 Næring (Horten industripark, HIP) (1300)

#### 6.3.1 Felt N1, N2, N3 og N6 og N9 Industri/kontorer/lager Horten Industripark (HIP)

- a) Deler av N1 er hensynssone bevaring kulturmiljø med egne bestemmelser.
- b) Maksimal utnyttning og byggehøyder/ rammer for ny bebyggelse i områdene er slik:
  - N1: kote + 25 moh, % - BYA = 80,
  - N2 og N6: kote + 18 moh, % BYA = 80
  - N3: kote + 20 moh, % BYA = 80
  - N9: kote + 18 moh, % BYA = 60
- c) I disse feltene (N1, N2, N3, og N6 og N9) kan det oppføres bygninger for industri, kontorer og lagervirksomhet.
- d) I området tillates det ikke etablert bedrifter som medfører særlige trafikk- eller miljøulempesom støy og forurensing, eller annen fare i forbindelse med produksjon, trafikk til/fra området som vil være til vesentlig ulempe for tilgrensende boligområder.
- e) Nybygg, påbygg og tilbygg på eksisterende bebyggelse kan godkjennes av bygningsmyndighetene dersom dette ikke kommer i konflikt med *hensynet til tilgrensende fredete og bevaringsverdige bygninger og bygningsmiljø*, eller vil være til hinder for framtidig utbygging og utvikling av området, herunder framføring av offentlige atkomstveier.
- f) Ved søknad om rammetillatelse skal det følge en utomhusplan som viser beplantning, parkering, kjøre-, sykkel- og gangatkomst og ulike bruk av fellesarealene. Tiltakets effekt for landskap, kulturminner/ kulturmiljø, nær/ fjernvirkning, silhuettvirkning, siktakser samt barrierevirkning mot sjøen skal dokumenteres i rammesøknaden. I områdene N1, N2 og N3 skal det legges særlig vekt på hensyn knyttet til kirke, verftsmuren, steindokka og museumsområdet.
- g) For tiltak over oppgitte byggehøyder for hvert delfelt eller med større utnyttelsesgrad skal det utarbeides detaljreguleringsplan som avklarer nærmere arealbruk, bebyggelsesstrukturer, veiføringer og forholdet til fredet og bevaringsverdig bebyggelse i området.
- h) Utfylling i sjø tillates ikke.

### 6.3.2 Felt N4, N5 og N8 Industri /Kontorer/Lager Horten Industripark (HIP) – verftsområdet

- a) Innenfor området ligger to bygninger som er fredet etter kulturminneloven med egne fredningsbestemmelser. Felt N4 er omfattet av hensynssone bevaring kulturmiljø med egne bestemmelser.
- b) Maksimal utnyttning og byggehøyder/ rammer for ny bebyggelse i områdene er slik:
  - N4: kote + 12 moh, % BYA = 60
  - N5: kote + 10 moh, % BYA = 60
  - N8: kote + 12 moh, % BYA = 60
- c) I områdene kan det oppføres mindre bygninger for næring, kontorer og industri, som lettindustri og håndverk, konsulent- og engineeringsbedrifter og lignende.
- d) I tillegg til bestemmelsene for hensynssone §12.5 skal eventuell ny bebyggelse innenfor delfelt N4 tilpasses de fredete bygningene når det gjelder plassering, høyder, form og materialbruk. Det kreves særskilt godkjenning av kulturminnemyndigheten.
- e) Det er ikke tillatt å bygge i det fredede Rofartskurets (invnr 0164) forlengelse mot sjøen og ikke nærmere enn 10m fra byggets vegg.
- f) Delfelt N5 tillates ikke bebygget nord for byggegrense av hensyn til kulturmiljøet og industriområdets virkning på omkringliggende bebyggelse, sjøområder og landskap/opplevelsesverdi. Siktaksen fra flystripe i felt TV1 skal ivaretas og ikke bygges.
- g) Tung industri og arealkrevende, forurensende og/ eller trafikkskapende virksomhet er ikke tillatt. Arealene langs sjøen ved "Stjertebukta" skal reserveres for maritim virksomhet og virksomhet som har behov for tilgang til sjøområdene, samt for næringsvirksomhet som bygger opp under og bidrar til videreutvikling av eksisterende næringsmiljø på Karljohansvern. Reiselivsbaserte næringer kan tillates, dersom dette ikke kommer i konflikt med førstnevnte arealformål eller eksisterende virksomhet.
- h) Ved søknad om rammetillatelse skal det følge en utomhusplan som viser beplantning, parkering, kjøre- og gangatkomst og bruk av fellesarealene.
- i) Hensynet til Forsvarets virksomhet på felt FS1, FS2 og FS3 skal ivaretas.
- j) Hensynet til fredet og bevaringsverdig bebyggelse i og utenfor området skal ivaretas.
- k) For tiltak over oppgitte byggehøyder for hvert delfelt eller med større utnyttelsesgrad skal det utarbeides detaljreguleringsplan som avklarer nærmere arealbruk, bebyggelsesstrukturer, veiføringer og forholdet til verneverdig bebyggelse i området. Planmyndigheten kan også kreve detaljreguleringsplan i saker der dette vurderes å være hensiktsmessig.
- l) Dokumentasjonskrav N8: Dersom det skal skje graving i bakken eller andre tiltak i området nordvest for den store dokken, skal eventuelle spor etter tidligere forsvarsanlegg i grunnen dokumenteres ved enkel oppmåling og fotografering, før rester kan fjernes.
- m) Utfylling i sjø er ikke tillatt.

### 6.3.3 Felt N7 Framtidig næringsareal

- a) Området kan benyttes til næringsformål og kai.
- b) Det er kun tillatt med en mindre bygning på maks 30 m<sup>2</sup> BYA i tilknytning til kaien. Bygningen kan ha en maksimal byggehøyde på 4 meter til mønehøyde.
- c) Delfelt N7 tillates ikke bebygget nord for byggegrense.
- d) Ytterligere utfylling i sjø tillates ikke.
- e) 4 m byggehøyde og % BYA = 20

## **6.4 Kontor (1310)**

### **6.4.1 Felt K1 Kontor (Adm.bygget/ bolig for overlege, Nedre vei 4, gbnr 124/36)**

- a) Området og bygningen er fredet etter kulturminneloven med egne bestemmelser.
- b) Bygningen kan benyttes til kontorer og lettere næring.
- c) Parkering skal løses på egen tomt og / eller som eksisterende tinglyste parkeringsplasser på NKAMP1 (17 stk).
- d) Bruksendring kan ikke påregnes godkjent med mindre dette er hjemlet i godkjent detaljreguleringsplan.

## **6.5 Offentlige bygninger tjenesteyting (1160)**

### **6.5.1 Felt o\_TJ1 Bebyggelse for offentlig tjenesteyting – Horten kirke, gbnr 124/8**

- a) Området er fredet etter kulturminneloven med egne fredningsbestemmelser. Kirken er listeført.
- b) Området kan benyttes til offentlig formål/kirke med tilhørende anlegg.
- c) Horten kirke er en listeført kirke av nasjonal verdi. Ved vedlikehold og utbedringer skal fasadeuttrykk og konstruksjon bevares. Fasadeelementer som vinduer, dører, kledning, taktekking, samt overflatebehandling skal bevares. Ved nødvendig utskifting brukes samme type materialer og byggeteknikker som originalt. Alle tiltak skal forelegges kulturminnemyndigheten, jfr. rundskriv T-3/2000 (kirkerundskrivet). All bygging nærmere kirken enn 60 meter er forbudt etter kirkeloven § 21 femte ledd, uten tillatelse fra biskopen. Ved all planlegging av tiltak i kirkens nære omgivelser skal det tas hensyn til kirkens plassering og virkning i landskapet. Alle saker som angår kirker skal behandles av kirkelig myndighet etter kirkeloven. Tiltak som medfører inngrep i den listeførte kirken skal behandles av Riksantikvaren. Tiltak som angår omgivelsene til den listeførte kirken skal sendes fylkeskommunen.

### **6.5.2 Felt o\_TJ2 Byggeområde offentlige bygninger – sykestua**

- a) Området samt den østre delen av bygningen er fredet etter kulturminneloven med egne fredningsbestemmelser.
- b) Bygningen kan benyttes til allmennyttig formål så som forsamlings-, møte- og utstillingslokaler, museum og annen kulturbasert virksomhet som er åpen for allmennheten.
- c) Tilbygget (av nyere dato) kan, etter samråd med vernemyndighetene, erstattes med nybygg med samme fotavtrykk og med maks samme mønehøyde og gesimshøyde som eksisterende tilbygg. Det forutsettes at nybygget tar hensyn til sykestuas arkitektoniske karakter og områdets kulturhistoriske verdi.

## **6.6 Felt ID1 Idrett (Ekserserhuset) (1400)**

- a) Området og bygningen er fredet etter kulturminneloven med egne fredningsbestemmelser.
- b) Området og bygningen kan brukes til idrettsformål.

## 6.7 Kombinerte formål (1800)

### 6.7.1 Felt NT1 Næring/ tjenesteyting (Marinemusikkens lokaler, Nedre vei 2) (1824)

- a) Området er fredet etter kulturminneloven med egne fredningsbestemmelser.
- b) Bygningen skal benyttes til næring/ tjenesteyting og/ eller fortsatt bruk som øvingslokaler for Forsvaret. Ved eventuell omdisponering av bygningen Musikken kan det tilrettelegges for fellesfunksjoner som grendehus, kontor/ allmennyttig formål/ kombinert formål.
- c) Parkering skal løses innenfor østre del av felt NT1 og ved behov på felt f\_P5 som ligger på motsatt side av Nedre vei.

### 6.7.2 Felt BA 1 Tidligere Befalsskolen med tilgrensende områder - Kong Sverre (1800)

- a) Området og bygningen er fredet etter kulturminneloven med egne fredningsbestemmelser.
- b) Bygningen kan benyttes til bolig, næring og offentlig eller privat tjenesteyting.
- c) Nybygg, tilbygg og påbygg er ikke tillatt, bortsett fra for eventuelle garasjer/boder parallelt med verftsmuren i vestre del av feltet. Garasjene skal utformes med spesiell vekt på hensynet til omkringliggende fredete bebyggelse og tilpasses i formspråk, farger og materialbruk.
- d) Parkering og veiareal skal løses innenfor delfeltet, nærmest mulig offentlig veg eller som felles parkering for BA1, B9 og B10. Det tillates ikke parkering på sjøsiden av (nord og vest for) Kong Sverre.
- e) Ved søknad om bruksendring til boligformål, skal bestemmelsene i § 6.2.8 vedrørende materialbruk, uteoppholdsarealer, utomhusplan og lekeplasser også gjelde for BA1.
- f) Hensyn til Forsvarets virksomhet ved FS1 skal dokumenteres ivaretatt. Utviklingen i området bør ses i sammenheng med utviklingen for øvrig langs "Stjertebukta" og Møringa.
- g) Asfaltert dekke på feltene skal i hovedsak fjernes og erstattes med gress og beplantning. Der brostein finnes under overflaten, skal denne ikke fjernes, men hentes fram så langt det er mulig.
- h) Allmennheten skal ha tilgang gjennom turveien TV2.

### 6.7.3 Felt BA6 Næring/ tjenesteyting/ bolig Vollmesterbrakka, Vollveien 5B (1800)

- a) Området er fredet etter kulturminneloven med egne fredningsbestemmelser.
- b) Vollmesterbrakka ved Vollveien kan brukes til bolig, lettere næring/ tjenesteyting, samt virksomhet knyttet til bruken av friområdet, dvs. til idretts- og kulturaktiviteter, kiosk, toalettanlegg m.v. Kontor/ administrasjon kan også tillates.
- c) Dersom området benyttes til boligformål, gjelder også fellesbestemmelsene for boligområder i 6.2.1. Ved søknad om bruksendring til bolig, må det dokumenteres at disse kravene er tilfredsstilt.
- d) Ved bruk til boligformål kan det settes opp en lavtvoksende hekk i formålsgrensen. Hekken kan være opptil 90 cm høyde.
- e) Parkering skal løses innenfor avgrensningen av felt BA6.
- f) Nybygg, tilbygg eller påbygg av eksisterende bygningsmassen tillates ikke, bortsett fra inntil 10 m<sup>2</sup> terrasse på bakken og overbygget inngangsparti på inntil 5 m<sup>2</sup> for hver boenhet.
- g) Dersom vollmesterbrakka blir totalskadet i brann kan den erstattes av et bygg i en etasje. Det skal legges til rette for at tidligere trasé for vei med allé til brygge ved "Tivolistranda" tilbakeføres til opprinnelig trasé.
- h) Allmennhetens lett tilgjengelige gang- og sykkelatkomst syd for Vollmesterbrakka fra Vollveien til Vollen sjøen syd skal opprettholdes i minimum bredde 8 meter.

#### 6.7.4 Felt BT1 og BT2 Røde hus og Admiralboligen

- a) Området og Admiralboligen er fredet etter kulturminneloven med egne fredningsbestemmelser. Det røde hus ligger i hensynssone bevaring kulturmiljø, jfr bestemmelser §12.5.
- b) Området kan benyttes til boligformål, kulturbasert næring og / eller bevertning.
- c) Når området benyttes til boligformål, gjelder også fellesbestemmelsene for boligområder i 6.2.1.
- d) For Det røde hus tillates ikke tilbygg, påbygg eller nybygg og dermed heller ingen økt byggehøyde.
- e) Parkering skal løses på egen tomt.

#### 6.7.5 Felt BA2 Framtidig bolig/ tjenesteyting / kulturbasert næring / bevertning (Nåværende Karljohansvern Barnehage) (1800)

- a) Området og bygningen er fredet etter kulturminneloven med egne fredningsbestemmelser.
- b) Området kan benyttes til bolig, offentlig og privat tjenesteyting, kulturbasert næring og bevertning.
- c) Når området benyttes til boligformål, gjelder også fellesbestemmelsene for boligområder i 6.2.1. Ved søknad om bruksendring til bolig, må det dokumenteres at disse kravene er tilfredsstillt.
- d) Parkering skal løses på egen tomt, adkomst skal skje fra Vollveien.

#### 6.7.6 Felt BA3 – Startbygget (1800)

- a) Området ligger innenfor hensynssone bevaring av kulturmiljø med egne bestemmelser.
- b) Bebyggelsen kan benyttes til bolig næring og tjenesteyting.
- c) Når området benyttes til boligformål, gjelder også fellesbestemmelsene for boligområder i 6.2.1
- d) Nybygg, tilbygg og påbygg tillates ikke.

#### 6.7.7 Felt BA4 og BA5 Kombinert formål Herberge og bevertningssteder (Sjømilitære Samfund) (1800)

- a) Området er fredet etter kulturminneloven med egne fredningsbestemmelser.
- b) Sjømilitære samfunn ligger innenfor hensynssone bevaring av kulturmiljø med egne bestemmelser.
- c) Bebyggelsen kan benyttes til overnattings- og serveringssted med tilhørende anlegg, samt bolig for driver.
- d) Det kan tillates etablert et nybygg på maksimalt 850m<sup>2</sup> BYA/ 1650 m<sup>2</sup> BRA og maksimal byggehøyde kote 22 i BA4. Nybygget skal underordne seg og tilpasses hovedbygningen Sjømilitære samfunn. Nybygget skal ha tradisjonelt saltak med takvinkel tilpasset hovedbygningen og tekkes med tilpasset takmateriale. Nybygget skal kles med malt stående, trekledning. Maksimal % BYA for felt BA4 er 42%.
- e) Parkering skal løses på offentlig parkeringsplass P2, i sambruk med friområdets brukere.
- f) Andre tiltak enn nybygg på BA4, som gjelder fradeling, bruksendring og større utbyggingstiltak kan ikke påregnes godkjent før det foreligger detaljreguleringsplan.

#### 6.7.8 Felt NKAM1 Museumsområdet og Garasjetorget (1900)

- a) Området og bygninger er fredet etter kulturminneloven med egne fredningsbestemmelser.
- b) Bygningene kan benyttes til museer, møte- og utstillings- og salgslokaler, samt kontorer, kultur- og håndverksbedrifter og lignende aktiviteter som er tilknyttet og bygger opp under museumsvirksomheten i området. Utstillings- og salgslokaler for omsetning av kultur- og håndverksproduksjon, samt serveringssteder knyttet til denne virksomheten, er tillatt. Magasin B kan vurderes brukt til undervisning, overnatting eller tjenesteyting. Slik endret bruk krever detaljregulering.
- c) Det skal være begrenset biltrafikk inne på området, som skal tilrettelegges på områdets kulturhistoriske premisser. Parkering for området skal skje på NKAMP1.
- d) Tilbygg nord på Magasin B (bygning nr 0131) er uten verneverdi og kan rives dersom kulturminnemyndigheten aksepterer det. Tilbygget kan erstattes med et nybygg med samme fotavtrykk og med maksimal byggehøyde som Magasin B. Det forutsettes at nybygget tar hensyn til områdets arkitektoniske karakter og kulturhistoriske verdi. Ved riving og eventuell nybygging kreves detaljreguleringsplan og utbedringsplan som, foruten magasinområdet, også omfatter tilgrensende verkstedområde i øst og Steindokka i vest samt deler av randbebyggelsen på verftsområdet, før en eventuell utbyggingssak kan behandles i kommunen.
- e) Tilbygg til Maskinverksted 121 kan rives. Tillatelse til riving av tilbygget er gitt fra Riksantikvaren med tre års gyldighet fra Riksantikvarens vedtak av 5. des. 2013.
- f) Allmennheten skal ha atkomst gjennom området med videre forbindelse til KV1 via N1.
- g) Mindre tilbygg (inntil 50m<sup>2</sup>) og fasadeendringer som aksepteres av vernemyndigheten krever ikke reguleringsplan.

#### 6.7.9 Felt NKAMP1 Sykehustomta (1900)

- a) Området og bygninger er fredet etter kulturminneloven med egne fredningsbestemmelser.
- b) Området kan benyttes til parkering og eventuelt framtidig utbygging til kombinert bebyggelse og anlegg (Næring, kontor, administrasjon, boligbebyggelse, parkering).
- c) Innenfor NKAMP1 skal det avsettes/ merkes inntil 33 p-plasser for boliger i felt B3 Blåkraven borettslag (gbnr 124/35) og 17 plasser for gbnr 124/36 etter tinglyste avtaler.
- d) Etter søknad kan parkeringsarealene opparbeides i samråd med kulturminnemyndighet og Fylkesmannen
- e) Parkeringsplassen på sykehustomta kan benyttes til utbyggingsformål under forutsetning av at parkeringsbehovet løses, for eksempel ved bruk av parkeringskjeller.
- f) Dersom utbygging blir aktuelt vil det bli stilt krav om detaljreguleringsplan der bl.a. utnyttingsgrad, byggehøyde og tilpasning til kulturmiljøet og fredete bygninger og anlegg fastsettes.

#### 6.7.10 Felt BA7 Horten gård Tjenesteyting / kulturbasert næring / bevertning/ servering/ overnatting og bolig (1800)

- a) Området og bygningene er fredet etter kulturminneloven med egne fredningsbestemmelser.
- b) Området kan benyttes til tjenesteyting, kulturbasert næring, bevertning/ servering, overnatting samt bolig med tilhørende anlegg.
- c) Parkering for BA7 skal løses på parkeringsplass f\_P7 med adkomst fra Øvre veg.
- d) Tiltak som gjelder fradeling, bruksendring og større utbyggingstiltak kan ikke påregnes godkjent før det foreligger detaljreguleringsplan. Adkomster og gangforbindelser fra Vollveien til Øvre veg skal sikres i detaljreguleringsplanen. Støyforhold skal dokumenteres i detaljreguleringsplanen.

## **7 FORSVARET (4001)**

### **7.1 Fellesbestemmelser**

- a) I områdene FS1, FS2 og FS3 kan det oppføres bygninger med tilhørende anlegg for Forsvaret.
- b) Områdene skal bevares som del av et helhetlig kulturmiljø langs "Stjertebukta".
- c) Bygninger med liten verneverdi iht. temakart *Kulturminner – bygninger og anlegg* kan rives og erstattes med nybygg, forutsatt at hensynet til det bevaringsverdige bygningsmiljøet og til fredete bygninger og områder i tilgrensende områder ivaretas.
- d) For områder, anlegg og byggverk som er erklært hemmelig i medhold av lov om forsvarshemmeligheter, påhviler det Forsvaret å se til at bestemmelsene i pbl, herunder vedtekter og forskrifter etter pbl, blir holdt (jf. pbl § 20-4).
- e) Mindre nybygg i området kan tillates, forutsatt at hensynet til kulturmiljøet ivaretas. Fasader skal utformes slik at de harmonerer med eksisterende bebyggelse.
- f) Ved større utbyggingstiltak, bruksendring, fradeling og utbygging til andre formål enn forsvarets virksomhet, stilles det krav om detaljreguleringsplan. Tiltakets effekt for landskap, kulturminner/ kulturmiljø, nær/ fjernvirkning, silhuettvirkning, siktakser samt barrierevirkning mot sjøen skal utredes og fastsettes i detaljplanen.
- g) Områdene FS1, FS2 og FS3 er omfattet av hensynssoner kulturmiljø, støy eller fare, jfr. H570, H210, H220 og H390. Se egne bestemmelser for disse.

### **7.2 Felt FS1: Forsvarets Forskningsinstitutt (FFI)**

- a) Del av området er fredet etter kulturminneloven med egne fredningsbestemmelser.
- b) Bruksareal = 100 % BRA og byggehøyde inntil kote 16 m.

### **7.3 Felt FS2: Hangar A på Møringa**

- a) Området er regulert til hensynssone bevaring kulturmiljø med egne bestemmelser til hensynssonen, se §12.5.
- b) Nybygg med til sammen inntil 600 m<sup>2</sup> BYA og byggehøyde inntil kote 12 meter kan tillates etter rammesøknad.
- c) Ved større byggetiltak utløses krav om detaljregulering.

### **7.4 Felt FS3 Hangar B på Møringa (4900)**

- a) Området er regulert til hensynssone bevaring kulturmiljø med egne bestemmelser til hensynssonen, se §12.5.
- b) I området FS3 kan det oppføres bygninger med tilhørende anlegg for Forsvaret, næringsbebyggelse, offentlig eller privat tjenesteyting eller boligbebyggelse
- c) Prosent bebygd areal : 60 %BYA og byggehøyde inntil kote 14 meter.
- d) For felt FS3 kan oppføring av nye bygninger i området først skje etter detaljreguleringsplan, hvor også offentlig turveg skal reguleres inn. Hensynet til landskap, kulturmiljø og friluftslivsinteresser samt biologisk mangfold må ivaretas i detaljplanen. Det skal fastsettes byggegrense og buffersone mot øst.



## **8 GRØNNSTRUKTUR**

### **8.1 Fellesbestemmelser grønnstruktur**

- a) Hensynet til friluftsliv og naturverdier skal vektlegges.
- b) Store deler av grønnstrukturen er fredet etter kulturminneloven, og endringer krever godkjenning. Eldre vegetasjon kan gjenskapes dersom dette gjøres på sikkert dokumentert grunnlag. Deler av grønnstrukturen inngår i hensynssone bevaring kulturmiljø, se §12.5.
- c) Deler av grønnstrukturen er fredet etter naturvernloven, og endringer krever godkjenning.
- d) Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares og områdenes åpne og parkmessige preg opprettholdes.
- e) Eksisterende trær og alleer kan suppleres, men tilplanting ut over dette er ikke tillatt.
- f) Gruset gangvei / kyststi kan opparbeides i trasé vist på plankartet.
- g) Terrenginngrep er ikke tillatt, bortsett fra mindre terrenginngrep knyttet til sikring og vedlikehold av eksisterende turveier / stier.
- h) Parkering er ikke tillatt.

### **8.2 Felt o\_FO1a og o\_FO1b Friområdene Vollen og "Tivolistranda" (3040)**

- a) Området er fredet etter kulturminneloven med egne fredningsbestemmelser.
- b) Midlertidige og transportable anlegg og installasjoner for toaletter, kiosk m.v. kan tillates oppført i tilknytning til bruken av Vollenstranda.

### **8.3 Felt o\_FO3: Parken mellom Øvre og Nedre vei (ved kirken) samt o\_FO2 og o\_FO11 ved Horten gård(3040)**

- a) Området er fredet etter kulturminneloven med egne fredningsbestemmelser.
- b) Tidligere gangvei fra Gamle Horten mot verftsporten ved Nedre vei kan reetableres. Denne gir også forbindelse til passasje til Garasjetorvet, omtalt i punkt 11.3.
- c) Trafoen er klassifisert som verneverdig, og skal bevares som en del av kulturmiljøet.

### **8.4 Felt o\_FO4a og o\_FO4b: Parken mellom Nedre vei og kanalen og Parken mellom Øvre vei og Nedre vei i sør (3040)**

- a) Området er fredet etter kulturminneloven med egne fredningsbestemmelser. Området skal ivaretas som del av forterrenget til det nasjonale festningsanlegget.
- b) Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares og områdenes åpne og parkmessige preg opprettholdes.

### **8.5 Felt o\_FO4c: Parken vest for Sjømilitære samfunn (3040)**

- a) Området er fredet etter kulturminneloven med egne fredningsbestemmelser.
- b) Området er vernet etter naturvernloven som plante og dyrefredningsområde. Vernebestemmelsene legges til grunn for arealbruk.
- c) Fylkesmannen i Vestfold har utarbeidet en skjøtselsplan som skal legges til grunn for skjøtsel i området.

## **8.6 Felt o\_FO6 Hortenskogen - Oslofjorden (3040)**

- a) Deler av området er fredet etter kulturminneloven med egne fredningsbestemmelser.
- b) Området er vernet etter naturvernloven som plante og dyrefredningsområde. Vernebestemmelsene legges til grunn for arealbruk.
- c) Fylkesmannen i Vestfold har utarbeidet en skjøtselsplan som skal legges til grunn for skjøtsel i området.

## **8.7 Felt o\_FO7 Strandområdet langs Hortenskogen-Oslofjorden (3040)**

- a) Deler av området er fredet etter kulturminneloven med egne fredningsbestemmelser.
- b) Området kan benyttes til turområde/ badestrand.
- c) Det kan settes opp mindre badebrygger, badehus og lignende langs stranda for allmennhetens bruk. Tidligere anlegg kan tilbakeføres eller reetableres. Utforming og materialbruk og anleggene må underordne seg landskap, natur- og kulturmiljø og ikke være til hinder for fri ferdsel i området. *Anleggene skal ha en begrenset størrelse* og kan ikke være større enn 30 m<sup>2</sup>.

## **8.8 Felt o\_FO8 a og o\_FO8b: Framtidig friområde langs østsiden av Stjertebukta (3040)**

- a) Friområde etableres i bredde vist på plankartet for å sikre allmennheten adgang til strandarealene.

## **8.9 Felt o\_FO9 - Møringa (3040)**

- a) Friområdet på Møringa skal bevares med turveger og rekreasjon i tråd med dagens situasjon pr august 2014. Plan for opparbeidelse skal godkjennes av kommunen og vernemyndighet.
- b) Oppføring av mindre bygninger og anlegg som har naturlig tilknytning til planformålet kan tillates, når disse ikke er til hinder for friluftformålet.
- c) Oppføring av toalett til bruk for allmennheten kan tillates. Toalettanlegget skal ha en hensynsfull plassering i forhold til omgivelsene, og kan ikke være større enn 30 m<sup>2</sup>.

## **8.10 Felt o\_FO10 - området rundt Kalkovnene (3040)**

- a) Området og bygningene / kalkovenene er fredet etter kulturminneloven med egne fredningsbestemmelser.
- b) Området kan benyttes til friområde og museal virksomhet slik det framstår, men kan ikke bebygges.

## **8.11 Turveg o\_TV1, o\_TV2 og o\_TV3 (3031)**

- a) Områdene skal benyttes til turveg, og kan være en del av kyststien.
- b) Turvegene skal ha minimum 2 meters bredde og ha gruset overflate.
- c) Plan for opparbeidelse skal godkjennes av kommunen og vernemyndigheten før igangsetting.

## **9 NATURVERN O\_VN1 OG O\_VN2 (5300)**

- a) Naturvernområdet Møringa skal ivareta et rikt biologisk mangfold. Området er dominert av naturtypen skrotemark som gir grunnlag for et stort mangfold av karplanter og insekter, deriblant flere rødlistede arter. Bestemmelsene skal særlig sikre områdets verdi for humler, dagsommerfugler og andre insekter.
- b) Det skal utarbeides en skjøtselsplan for området innen 1 år etter at områdereguleringen er vedtatt. Skjøtselsplanen skal gi praktiske informasjon om hvordan området skal skjøttes for å sikre formålet med vernet, og skal bygge på god kjennskap til områdets flora og fauna. Planen skal lages av fagfolk med kompetanse på biologisk mangfold og skjøtsel av dette. Planen skal godkjennes av Horten kommune. Planen skal være bindende for utføring av skjøtsel på området, men kan revideres av fagfolk ved behov, og deretter godkjennes av Horten kommune.

## **10 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE**

- a) Utfylling i sjø tillates ikke.
- b) Flere av arealene er omfattet av fredning etter kulturminneloven, jf. H730, eller de er omfattet av hensynssoner for kulturmiljø, jfr. H570. Se egne bestemmelser for hensynssonene.

### **10.1 BVSS1, BVSS2, BVSS3 og BVSS4 bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone –HIP og Møringa (6001)**

- a) Eksisterende drivstoffstasjon for småbåter tillates videreført så fremt stasjonen er åpen for allmennheten.
- b) Etter søknad kan det tillates enkle brygger som er tilknyttet virksomheten ved N4.
- c) Tiltak i øvrige deler innenfor planområdet tillates ikke.

### **10.2 BVSS5 Småbåthavn/ gjestehavn - Museumsområdet**

- a) Området er fredet etter kulturminneloven med egne fredningsbestemmelser.
- b) Området kan benyttes til gjestehavn. Gjestehavn skal ikke privatiseres i form av gjerder, porter, og privat bruk av arealene, og må være offentlig tilgjengelig både fra land og sjø. Enhver plassering av flytebryggeinnretninger må vurderes nøye for å unngå at bruken av kaiene vanskeliggjøres.
- c) Bruk av området som adkomst til Steindokka og til bruk av Steindokka og kaiområdene tillates.
- d) Farled mellom Indre havn og kanalen skal ivaretas.

### **10.3 FSK1, FSK2 og FSK3 - Hortenskanalen og sjøområdet ved Fyllinga (6710)**

- a) Området samt Hortenskanalen er fredet etter kulturminneloven med egne fredningsbestemmelser.
- b) De sjøarealer, inkludert kanalen, som ikke er avsatt til småbåthavn, friområde eller naturområde skal benyttes til allmenn flerbruk.
- c) Kanalen er farled, og skal ikke stenges for ferdsel.

#### **10.4 FSK4, FSK5 og FSK6 - Friluftsområde i sjø og vassdrag (6710)**

- a) Områdene skal benyttes i tilknytning til badestrendene på Møringa, Vollen, "Tivolistranda" og langs Hortenskogen.
- b) Motorisert ferdsel er ikke tillatt ved badeplassene, og hensynet til friluftinteressene skal vektlegges.

#### **10.5 NS1 - Naturområde i sjø og vassdrag, Møringa (6610)**

- a) Oppfylling, masseuttak og mudring samt andre inngrep i naturområdet er ikke tillatt.

### **11 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

#### **11.1 Vegareal - Kjøreveg Samlevei (2011)**

- a) Fylkesveien Nedre vei er offentlig veg - samlevei. Nord for Verftsporten kan det etableres fortau langs vestsiden av vegen.

#### **11.2 Vegareal - Interne adkomstveier (2011)**

- a) Interne adkomstveier er vist som offentlige veier på plankart. Med unntak av Tivoliveien eies disse i dag av Forsvaret, og regnes drifts- og vedlikeholdsmessig som privat veg.

#### **11.3 Gangareal / gågate – del av Øvre vei (2016)**

- a) Gang- og sykkelareal GG1 mellom B1A og B1B: Kjøring til eiendommene tillates, og parkering for B1A og B1B er tillatt innenfor området - utformet som gateparkering jfr. planbeskrivelsen og §11.5.
- b) Offentlig gangforbindelse skal etableres fra Garasjetorvet til Nedre veg ved kirken O\_GG2.

#### **11.4 Fremtidig kyststi**

- a) Fremtidig kyststi er vist på plankartet. Den følger delvis eksisterende stier/gangforbindelser, delvis må ny sti anlegges.
- b) Endelig trasé fastsettes i samråd med Fylkesmannen og kulturminnemyndigheten.

## 11.5 Parkering (2080)

Arealer avsatt til parkering kan benyttes til parkering. Det framgår av tabellen hvilke arealer som er offentlige og felles parkeringsplasser, og hvem de felles parkeringsplassene skal være felles for.

Felt	Lokalisering	Offentlig/ felles	Parkeringsplassen skal være felles for
NKAMP1	Sykehustomta	Offentlig	
f_P1	Nord for Horten gård	Felles	Felles parkering for BA 7, Horten gård gnr/ bnr 124/49.
o_P2	Ved Sjømilitære Samfund / Hortenskogen	Offentlig	
o_P3	Ved sjøen på Vollen	Offentlig	
o_P4	Ved sykehusbrygga / tidligere sykestua	Offentlig	
f_P5	Rett over veien for NT1 (Musikken)	Felles	Felles parkering for NT1, del av gnr/ bnr 124/1.
f_P6	Øst for Vollveien	Felles	Felles parkering for boligene i felt B1a, Brakkestokk A+B (del av 124/1). Inntil 10 plasser.
o_P7	Ved Nedre vei (nord for B1b)	Offentlig	
f_P8	Ved Nedre vei (nord for B1a)	Felles	Felles parkering for boligene i felt B1a og B1b, Brakkestokk A, B, C og D (gnr/ bnr 124/42 og del av 124/1), med 5 p-plasser for B1a og 3 p-plasser for B1b.
o_P9 og o_P10	Ved Kaja Eides vei (nord for kirken)	Offentlig	
f_P11	Langs østsiden av Nedre vei	Felles	Felles parkering for boligene i felt B1b, Brakkestokk C+D (gnr/ bnr 124/42). Inntil 10 plasser.

Parkeringsplass f\_P6 med inntil 10 parkeringsplasser øst for Vollveien, inntil 10 parkeringsplasser ved f\_P11 langs østsiden av Nedre vei samt f\_P8 inntil 8 plasser skal benyttes til felles parkering for boligene i felt B1a og B1b, Brakkestokkene (gnr/ bnr 124/42 og del av 124/1). I tillegg kommer p-plasser i gågate mellom felt B1a og B1b, Brakkestokkvartalene, ca 20 plasser.

## **11.6 Annen veggrunn (2018)**

Arealene skal gis en helhetlig opparbeidelse i sammenheng med omgivelsene.

VT2 skal være felles privat for BA2 (gbnr 124/43) og kan benyttes til parkering, renovasjon, varelevering og adkomst. VT3 skal være felles privat for BA6 (vollmesterbrakkka) og kan benyttes til parkering og renovasjon.

## **12 HENSYNSSONER, PBL § 12 -6 OG § 12 – 7 NR 2**

### **12.1 Hensynssone etter § 12-6 Sikringszone militær virksomhet (H190\_1)**

Innenfor hensynssonen skal det ikke oppføres nye bygg for varig opphold.

### **12.2 Hensynssone støy (H 220\_1/ H210\_1)**

Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442) skal legges til grunn for all plan- og byggesaksbehandling etter loven, jfr. bestemmelsene § 2.3.14. Se også reguleringsplanens fellesbestemmelse §4.2.

**H210\_Rød støyzone:** Rød sone, jfr. bestemmelser i kommuneplanens arealdel (§ 2.3.14 bokstav h).

**H220\_Gul støyzone:** Gul sone, jfr. bestemmelsene i kommuneplanens arealdel (§ 2.3.14 bokstav h).

### **12.3 Hensynssone Forurensede arealer (H390\_1)**

Forurensede arealer på Møringa fyllingsareal kan ikke bebygges før behandling og godkjenning etter Forurensningsforskriften kapittel 2.

### **12.4 Bevaring av enkelttrær (H560)**

#### **12.4.1 Karakteristiske enkelttrær som er «administrativt fredet av Forsvaret» H560\_1, H560\_2 og H560\_3 (Bevaring naturmiljø)**

Enkelttrærne er avmerket med hensynssone på plankart og temakart. Trærne skal bevares, og det skal ikke gjennomføres tiltak som kan skade treet eller rotsystemet på disse.

1. Tivolilinden: Linden i rundkjøringen ved sjøen på Tivoli er administrativt fredet av Forsvaret 1921. Objektet er fullt av misteltein.
2. Tre i område B5b Tivoli («Adam»/ «Eva») (hul eik, se også §12.4.2)
3. Tre på Vollen (hul eik, se også §12.4.2)

#### **12.4.2 Trær som skal bevares etter forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven, H560\_2-H560\_13 (Bevaring naturmiljø)**

Hule eiker avmerket med hensynssone H560\_2-H560\_13 i plankartet skal bevares i henhold til Forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven. Det tillates ikke tiltak eller virksomhet som kan skade treet eller rotsystemet innenfor hensynssonen, herunder trafikk med tunge kjøretøy. Det vises til naturmangfoldsloven §53.

## 12.5 Bevaring kulturmiljø (H570) Felles bestemmelser for hensynssoner H570\_1, \_2, \_3, \_4, \_5, \_6, \_7

- a) Det vises til fredningsbestemmelser for bygninger som er *fredet*. Fredete bygninger er merket av på temakart *Kulturminner – bygninger og anlegg* og på plankartet.
- b) Bygninger som ikke er fredet, men som er merket som *bevaringsverdige* på temakart *Kulturminner – bygninger og anlegg* skal bevares.
- c) *Bevaringsverdige* bygninger, som er markert på temakart *Kulturminner – bygninger og anlegg* og tilhørende uteanlegg i hensynssonene, tillates ikke revet, fjernet, flyttet, om- eller påbygd. Det tillates ikke fasadeendringer på bevaringsverdige bygninger dersom ikke annet er nevnt i bestemmelsene for de enkelte områdene.
- d) *Bevaringsverdige* bygningers eksteriør og bærende konstruksjoner skal bevares. I tilfeller der eksteriøret har blitt endret i forhold til originalt uttrykk kan det føres tilbake til opprinnelig/eldre utførelse der denne kan dokumenteres og etter kulturminnefaglig anbefaling. Mindre endringer av eksteriør eller bærekonstruksjoner kan unntaksvis tillates etter søknad, dersom det ikke går på bekostning av byggets kulturhistoriske og estetiske verdier.
- e) Ved restaurering eller reparasjon av eksteriøret på bevaringsverdige bygninger skal opprinnelige/eldre materialer og elementer som vinduer, dører, kledning, takteking med mer bevares med sin opprinnelige plassering. Der verdifulle eldre elementer er tapt skal uttrykk og kvalitet med hensyn til utforming, materialbruk, farger og utførelse gjenskapes. Eksisterende elementer tillates ikke revet, fjernet eller endret med mindre det kan dokumenteres at disse ikke har verneverdi.
- f) Ny bebyggelse og anlegg i hensynssonene skal utformes (nybygg, tilbygg, påbygg, ombygging) med hensyn til den bevaringsverdige bebyggelsen og tilpasses og underordnes både nabobebyggelse og miljøet som helhet.
- g) Utomhusarealer skal beholdes slik at helhetspreget bevares, eller de kan tilbakeføres på grunnlag av dokumentasjon og kulturminnefaglig anbefaling.
- h) Hager, veiløp og smett skal bevares. Veiløp og smett skal være åpne for allmenn ferdsel
- i) Det tillates ikke nye brygger.
- j) Dersom *bevaringsverdig* bebyggelse går tapt på grunn av brann eller annen uopprettelig skade, tillates det oppført bebyggelse med samme plassering, dimensjoner og høyder hovedform, materialbruk, tilpasset fasadeutforming eller kopi.
- k) Alle søknadspliktige tiltak i hensynssonen skal forelegges Vestfold fylkeskommune for uttalelse før det fattes vedtak.
- l) Innenfor hensynssonene er det arealer som er omfattet av andre hensynssoner og båndleggingssoner for fredning. Se egne bestemmelser for disse.

### 12.5.1 Bevaring kulturmiljø, område H570\_1, HIP 1 Området vest og nord for Steindokka

Hensikten med hensynssonen er å bevare bygningsmiljø i den eldre delen av verftsområdet langs Steindokka, samt å sørge for at det tas hensyn til det fredete området, bygningene og objekter som ligger sør for Steindokka.

- a) Foran kontorbygningen på gbnr 124/20 skal den åpne plassen bevares.
- b) Kontorbygningen i østre del av hensynssonen (på gbnr 124/3) tillates erstattet med et bygg med samme fotavtrykk, volum og tilsvarende byggehøyder.
- c) Eksisterende bygninger langs Steindokka skal bevares.
- d) Midlertidige konstruksjoner som eksempelvis plasthaller bør unngås.

### 12.5.2 Bevaring kulturmiljø, område H570\_2, HIP 2 Området sør vest for Stjertebukta

Hensikten med hensynssonen er å sørge for at bevaringsverdige og fredete bygninger og anlegg i og utenfor hensynssonen beholder sin opprinnelige virkning i landskapet. Det er spesielt viktig at området beholder sin landskapsvirkning sett fra sjøen i nord og fra øst (Stjertebukta).

- a) Andre eksisterende bygninger i hensynssonen bør så langt mulig bevares uten endring i eksteriør.
- b) Ved riving av bygninger innenfor hensynssonen kan bygningene erstattes av nye bygninger som er utformet med spesielt hensyn til omkringliggende fredete og bevaringsverdige bebyggelse.
- c) Nybygg skal brytes opp i volum og ha størrelse og uttrykk som er tilpasset de fredete bygningene/ anlegget.
- d) Rundt fredete bygninger skal det ikke bygges nærmere enn 10 meter.
- e) Eventuelle nybygg langs strandlinja skal orienteres med gavnl mot sjøen, og ikke være høyere enn kote 12 m.

### 12.5.3 Bevaring kulturmiljø, område H570\_3, Møringa

Hensikten med hensynssonen er å bevare bevaringsverdige og fredete bygninger og bygningsmiljø. Dette er gjenværende rester etter den militære luftfartshistorien, samt 2. verdenskrig.

- a) Bygninger som er merket som bevaringsverdige/ fredet på plankart og temakart *Kulturminner – bygninger og anlegg* og tilhørende utomhusanlegg innenfor hensynssonen skal bevares.
- b) Bevaring av området inkluderer terreng/ landskapsbearbeiding med markdekke/ spor etter hageanlegg med vegetasjon/ trær og andre elementer som trapper/ murer og øvrige utomhuselementer samt eks tysk flystripe med dekke av betong.
- c) Eventuelt nybygg kan tillates nord for bevaringsverdig bygning nr 210.
- d) Tilbygg nord for Hangar B kan rives og erstattes av nybygg. Et eventuelt nybygg må være lavere enn Hangar B.
- e) Flystripa tillates ikke revet eller endret. Flystripa i sin helhet og støpt forterreng til bygningene mot sjøen skal bevares med støpt betong. Arealer med betongdekke skal ikke asfalteres.
- f) Strandlinja skal bevares.
- g) I forbindelse med evt detaljregulering eller byggetiltak skal historisk hageanlegg registreres og verdivurderes, og eventuelle verdier skal sikres.

### 12.5.4 Bevaring kulturmiljø, område H570\_4, Prestegårdsbebyggelsen

Hensikten med hensynssonen er å bevare det særegne og eldre bygningsmiljøet rundt prestegårdsbebyggelsen. Hensynssonen består av bygninger med svært høy verneverdi, hager/ uteområder og deres innbyrdes sammenheng med veiløp og smett.

- a) Bygningene tillates ikke tilbygget eller endret.
- b) Det tillates ikke nybygg innenfor området. Enkeltgarasjer og mindre boder kan oppføres såfremt de er tilpasset området struktur og bygningsmiljø.



### 12.5.5 Bevaring kulturmiljø, område H570\_5, Tivoli

Hensikten med hensynssonen er å bevare den helhetlige militære boligbebyggelsen fra 1950- og 1960- tallet og deres innbyrdes struktur. Bygningene har verneverdi. Det skal ikke etableres tiltak i området som svekker området helhetlige karakter.

- a) Takform (saltak) skal bevares uten arker eller takopplett. Bygningenes enkle hovedvolum skal ivaretas og hensyntas ved evt tilbygg.
- b) Bygningene kan tilbygges med mindre tilbygg kun i 1. etasje og med en maksimalt 35 m<sup>2</sup> brutto arealtilbygg pr. boenhet. Tilbygg kan benyttes til boligformål, eventuelt (i kombinasjon med) garasje. Det skal kun tillates ett (1) tilbygg pr. boenhet. Bygningens opprinnelige hovedform skal framstå tydelig.
- c) Balkonger kan tillates i form av fritthengende små balkonger og karnapp med maks. dybde på 1,2 meter utenfor bygningens vegg. Veranda som fundamentert utbygg/ verandaer som er forbundet konstruksjonsmessig med hverandre over flere etasjer, eller føres rundt hushjørne tillates ikke. Veranda kan tillates ovenpå tilbygg.
- d) Bygningenes farger skal opprettholdes eller tilbakeføres til opprinnelig fargesetting.
- e) Det kan etableres parkering som bakkeparkering på/ innenfor den gamle bassengmuren i vest/ ved Øvre vei. Garasjer tillates ikke etablert på bassengområdet.
- f) Garasjer kan oppføres såfremt de er tilpasset området struktur og bygningsmiljø når det gjelder form og plassering i landskapet. Det kan bygges nye fellesgarasjer eller tilbygg til eksisterende fellesgarasjer tilsvarende de som finnes i området. Nye garasjer skal ha samme volum, dimensjoner og materialbruk som eksisterende garasjer. Fellesgarasjer males i mørk farge, som eksisterende garasjer.
- g) Det trekantede arealet sentralt i området (gnr/ bnr 124/11) skal være fellesareal for boligområdet. Trekanten kan gis en enkel, helhetlig opparbeidelse som fellesareal for boligområdet. Det tillates ikke parkering i her, ei heller andre tiltak som kan bidra til å privatisere fellesarealet.
- h) Eksisterende steinmur langs Øvre vei skal ikke endres, flyttes eller rives. Deler av muren ligger i H720-1, fredningsbestemmelser gjelder.
- i) Lave gjerder i tre kan etableres langs veger i området.
- j) Det tillates ingen bygg/tilbygg eller hageanlegg inn i eller inn mot den fredete vollen. Det vises til fredningsbestemmelsene for Marinebasen (H720-1), fredningsbestemmelser gjelder for vollen.

### 12.5.6 Bevaring kulturmiljø, område H570\_6 Mellom øvre og nedre vei

Hensikten med hensynssonen er å bevare eksisterende bygninger og landskap, Nedre vei 3, (del av gbnr 124/35) og Øvre vei 4 (gbnr 124/15), samt å sikre vollens virkning i landskapet.

- a) Garasjer og mindre boder kan oppføres såfremt de er tilpasset området bygningsmiljø.

### 12.5.7 Bevaring kulturmiljø, område H570\_7 Sjømilitære Samfund

Hensynssonen omfatter Sjømilitære Samfund, gbnr 124/14 og 124/47, samt deler av gbnr 124/1.

- a) Hovedbygningens eksteriør og interiør med rominndeling og veggfast inventar i 1. etasje og bærende konstruksjoner skal bevares. Tilbakeføring til opprinnelig eller tidligere utseende av fasader, rominndeling og interiører kan tillates, under forutsetning av at tiltaket gjøres på sikkert dokumentert grunnlag og i tråd med tradisjonelle metoder og materialbruk.
- b) Det vises også til bestemmelser for H720-1, som gjelder for området.

## **12.6 Område båndlagt etter lov om naturvern, Karljohansvern plante- og dyrefredningsområde H720\_1 (Hortenskogen)**

Hortenskogen og parken på vestsiden av hovedbygningen på Sjømilitære Samfund er fredet etter naturvernlovens §§ 13 og 14. Det vises til fredningsvedtaket av 30.06.2006. Fredningsbestemmelsene legges til grunn for arealbruk, tiltak og skjøtsel i området.

## **12.7 Områder fredet etter lov om kulturminner (H730\_1,2,3)**

For fredete områder, bygninger og anlegg gjelder de vedtatte fredningsbestemmelsene.

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

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

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

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

Der områder sammenfaller med områder som er fredet etter naturvernloven, gjelder også fredningsforskrift etter denne loven.

I område H730-1 har Riksantikvaren avklart at tilbygg fra 1947 til 121 maskinverksted kan rives. Horten kirke er listeført som en av særlig verneverdige kirker (Riksantikvaren). Horten kirke inngår i område H730-1.