



HORTEN KOMMUNE



BYREGNSKAP

HORTEN SENTRUM

2018

KUNNSKAPSGRUNNLAG RPBA
11.12.2018



INNHold

Folk i sentrum

4 - 6

Arbeidsplasser

6 - 7

Arealene

8 - 14

Transport og parkering

15 - 17

Handel

18 - 21

Byliv

22 - 25

Virkemidler for byutvikling

26 - 27

FORORD

- byregnskap Horten sentrum

Kommunen, innbyggere og byens næringsliv har en felles visjon om et levende og attraktivt bysentrum. Økt bruk er viktig for at sentrum fortsatt skal være byens vitale handels- og kultursentrum. Et attraktivt bysentrum med urbane aktiviteter og kvaliteter er en viktig forutsetning, og et sentralt virkemiddel, for økt tilflytting og et vekstkraftig næringsliv.

Utviklingspotensialet i sentrum er et viktig grunnlag for arbeid med fortetting med kvalitet og byliv. Folk og bedrifter må få mulighet til å velge byen som bo, besøks- og etableringssted.

Byregnskapet er en statusrapport for sentrum som gir et grunnlag for å målrette bylivsutviklingen i kommunen. Byregnskapet er utarbeidet i forbindelse med revisjonen av Regional plan for bærekraftig arealpolitikk (RPBA), og er et samarbeidsprosjekt mellom med kommunene og Vestfold fylkeskommune. Tilsvarende byregnskap lages for Holmestrand, Sandefjord, Larvik og Tønsberg sentrum. Byregnskapene gir mulighet til å sammenligne byene og måle utviklingen i den enkelte by over tid.

Funn fra alle byregnskapene er presentert i en sammenstillingsrapport for vestfoldbyene, Byregnskap Vestfold.



AVGRENSNING AV SENTRUM

Byregnskapet avgrensner seg til områdene innenfor 5 minutters (400 meter) og 10 minutters (800 meter) gangavstand fra Apotekergata ved Rådhuset i Horten. Dette prinsippet er gjennomgående i byregnskapene for de fem byene i Vestfold, og er valgt for å gi mulighet for å sammenligne tall byene i mellom.

Tallene i regnskapet referer seg til:
 5-minuttersbyen = sentrumskjernen
 10-minuttersbyen = sentrumskransen.
 Totalt= sentrumskjernen + sentrumskransen.

BYSENTRUM

Sentrum er det historiske tyngdepunktet for tjenesteyting, arbeid, boliger og handel. Byboligene har andre kvaliteter enn i resten av kommunen og har nærhet til alle sentrale funksjoner.

Byens gater, parker, torg og plasser er viktige fellesrom som skal invitere til bruk og opphold. Folk er avgjørende for byliv og sentrumshandel. Både boliger og arbeidsplasser bidrar til aktivitet i sentrum.

ATTRAKIVITET=TILTREKNINGSKRAFT

For å bli mer attraktiv må en by øke sin tiltrekningskraft. Byliv- og sentrumsutvikling handler om å påvirke folks og virksomheters lyst, behov og mulighet til å velge byen som bosted, møteplass og etableringssted.



BEFOLKNINGEN I SENTRUM
VOKSER RASKERE ENN I RESTEN
AV KOMMUNEN

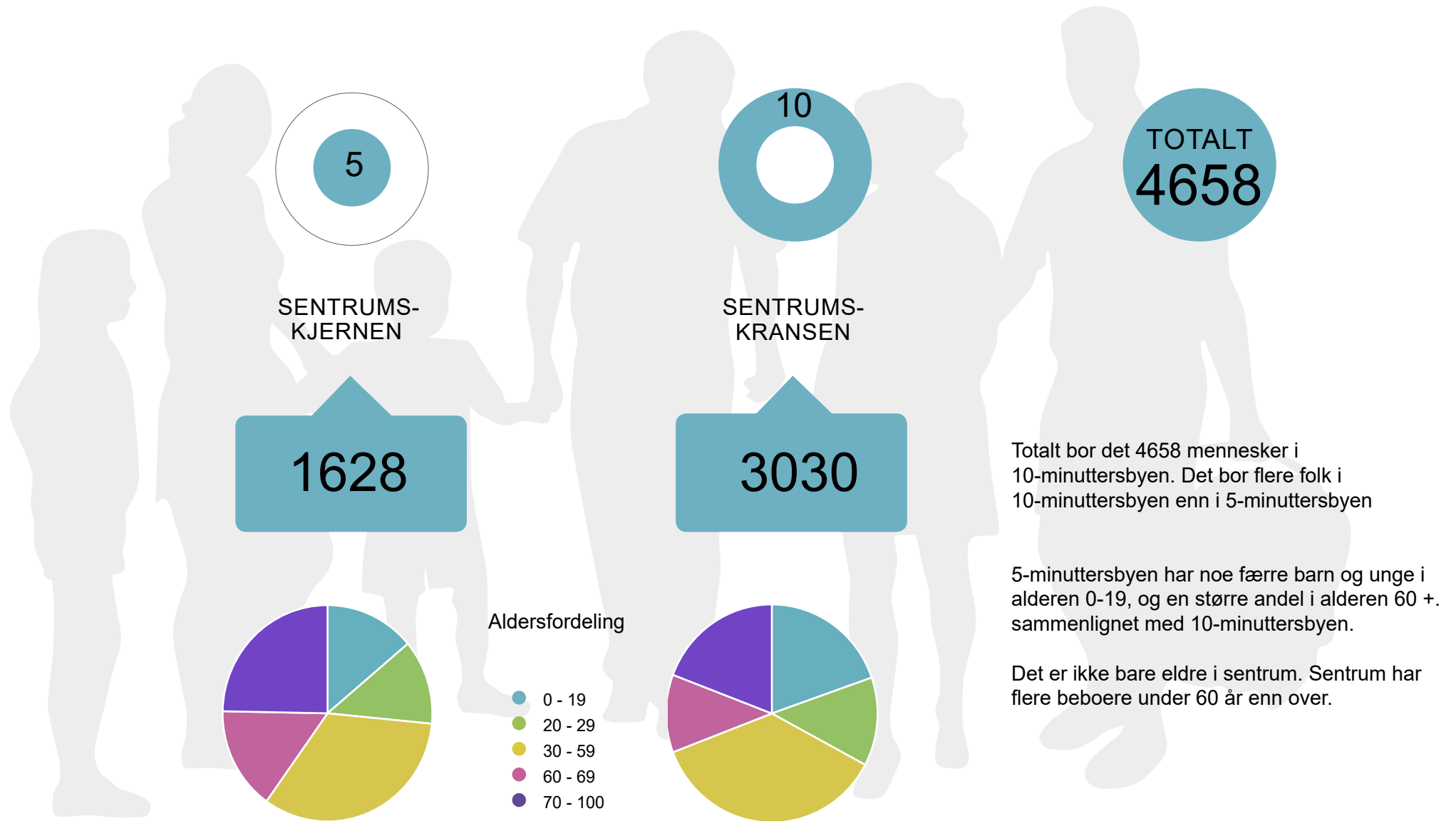
FOLK I SENTRUM

Innenfor 10-minuttersbyen, i gangavstand fra sentrum, bor det totalt 4658 personer. Det bor færre i sentrumskjernen (5-minuttersbyen) enn i sentrumskransen (10-minuttersbyen), og det er en høyere andel av eldre i sentrum enn i sentrumskransen.

Flere mennesker i sentrum gir bedre grunnlag for bykvalitet, lokale tilbud og kollektivtilbud. Dess tettere byen er, jo mer bærekraftig blir den ettersom både tilbud og tjenester blir å finne innenfor korte avstander.

Bebyggelsestettheten er lav sammenlignet med byer som Fredrikstad, Hamar og Arendal. Befolkningstettheten er imidlertid på samme nivå som andre byer av samme størrelse. Det er rom for at byen kan vokse innenfor dagens sentrum. Utfordringen for Horten og Vestfoldbyene er å bli kompakte nok.

Hvem bor i sentrum?



Kilde: SSB 2017

Befolkningsvekst

2007-2017

Innbyggertallet i Horten kommune har økt med ca. 2200 personer på 10 år.

Horten kommune
Gjennomsnittlig vekst **0,9%** pr. år

dvs. en vekst på ca. **220** personer pr. år

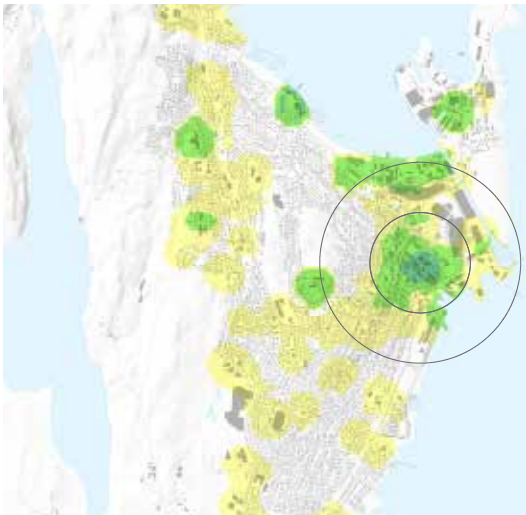
Sentrum - 10 min.byen
Gjennomsnittlig vekst **1,7%** pr. år

dvs. en vekst på ca. **65** personer pr. år

Kilde: SSB

Lokalisering av arbeidsplasser i Horten





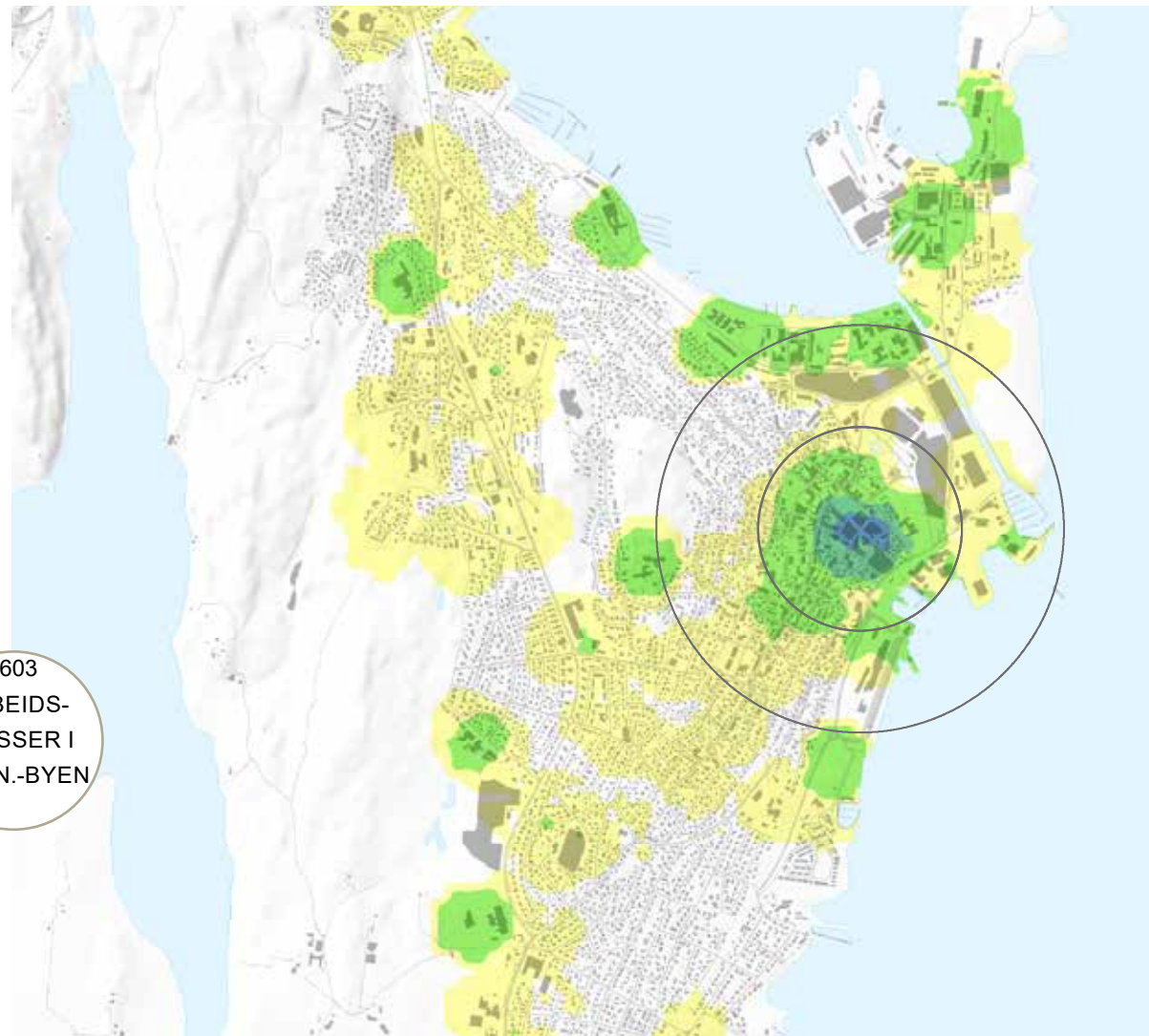
Blå farge viser hvor det er størst konsentrasjon av arbeidsplasser i Horten i 2008.

Arbeidsplasser er med på å gi byens sentrum liv. Byene har den høyeste konsentrasjonen av arbeidsplasser.

Fra 2008 til 2017 har det vært vekst i antall ansatte i Vestfoldbyene. I Horten viser kartet en vekst innenfor bysentrum. Det viser også vekst i arbeidsplasser rett i utkanten av 10-minuttersbyen og på Karljohansvern. Utviklingen fra 2008 til 2017 viser at både sentrum, men også områder utenfor sentrums-kjernen har styrket seg med arbeidsplasser.

De mørkeste områdene på kartet viser områdene med flest ansatte.

4603
ARBEIDS-
PLASSER I
10 MIN.-BYEN



Gul farge angir lav tetthet, mens de grønne fargene angir økende høy tetthet. Figurene er basert på SSBs Virksomhets- og foretaksregister (VoF), versjon 2017. Tallene inkluderer alle foretak og virksomheter, også enkeltpersonsforetak.

Kilde: SSB



SKAL SENTRUM BLI MER
LEVENDE ER DET VIKTIG Å HA ET
POTENSIALE FOR UTVIKLING

AREALENE

Sentrum bør romme et mangfold av funksjoner og kvaliteter. Skal sentrum fortettes er det vesentlig å ha kunnskap om mulighetene og arealkapasiteten.

Skal folk bo tettere i byen trenger byen gode rekreasjonsarealer og byrom for alle. Sentrum er dessuten en viktig bærer av historie og kultur. Utvikling av sentrum må ta hensyn til kulturmiljøene i byen. Rekreasjonsarealer og kulturmiljø er områder som er utfordrende å utvikle med høy tetthet.

Ved fortetting og byutvikling må det gjøres en avveining mellom å ta vare på eksisterende arealer, bygninger og funksjoner, og å legge til rette for ny bebyggelse og nye funksjoner.

Hovedvekten av de urbane områdene ligger langs Storgata og Apotekergata. Horten sentrum skal utvikles mot sjøen. Horten har også hagebyen tett på og i sentrum. I hjertet av sentrum er Lystlunden, byens park.

Utviklingspotensial



■ Utviklings- og transformasjonsområder

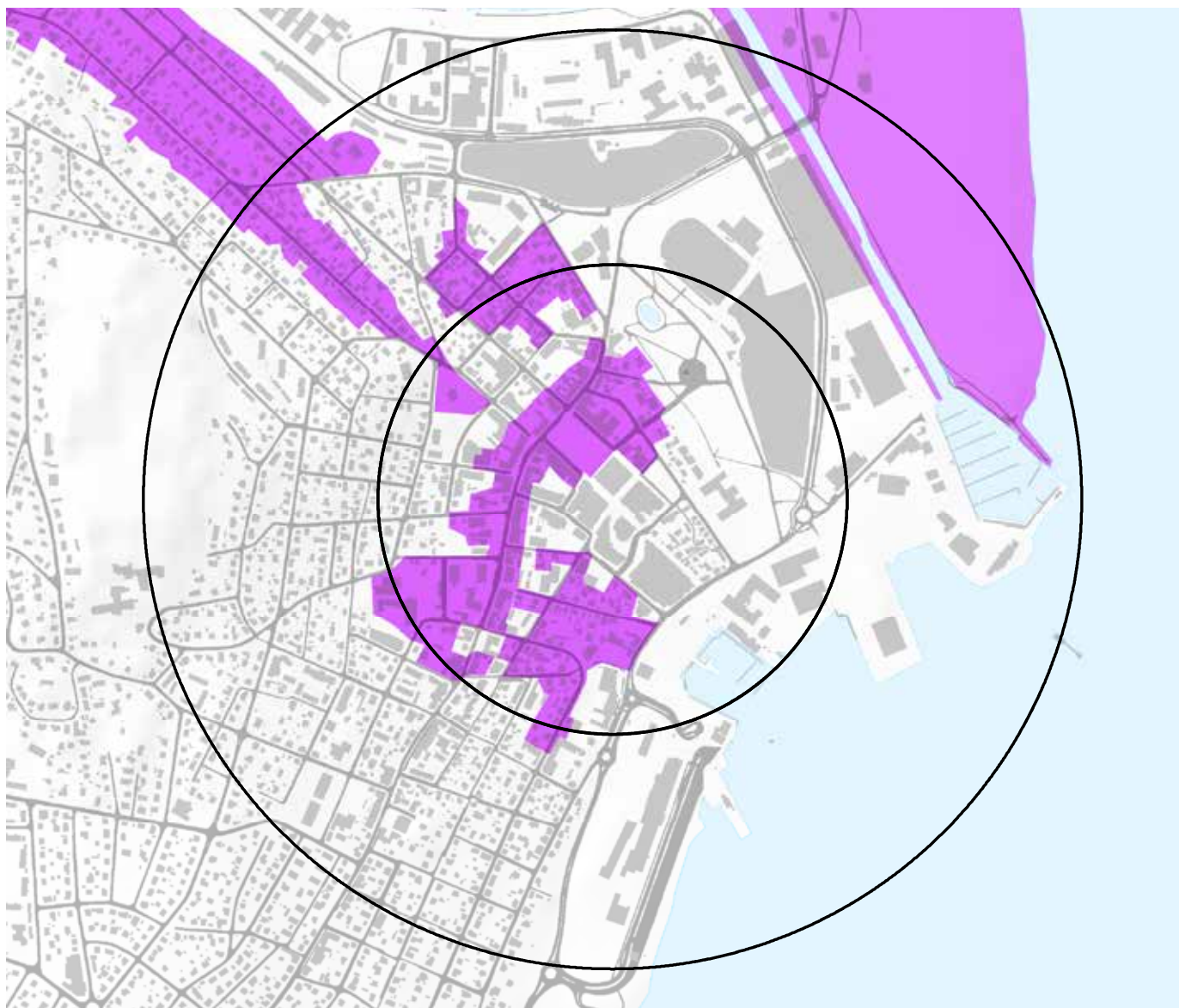
Utviklingsarealer er områder som er vurdert å ha et fortettings-, transformasjons- og utviklingspotensiale. Det er arealer som ikke er bebygget, har en lav utnyttelse, eller som har en bruk som ikke lenger er aktuell eller hensiktsmessig. Arealene ha ulikt tidsperspektiv og potensiale. Formål for arealene er ikke vurdert, men i sentrum bør det være høy grad av funksjonsblanding.

Totalt er det ca. 307 da utviklingsarealer innenfor sentrumsområdet. Det er attraktive sjønære- og sentrumsnære arealer.



Kilde: Horten kommune

Kulturmiljø i sentrum



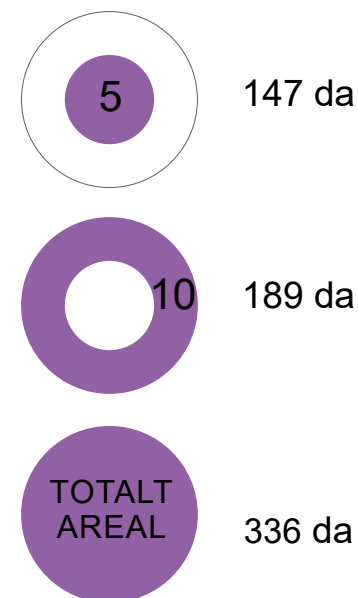
 Nasjonalt og regionalt viktige kulturmiljøer (bygningssmiljø)
Kommunale bevaringsområder og fredete bygg og anlegg er ikke vist.

Kilder: Vestfold fylkeskommune/kulturarv

I Horten er det flere kulturmiljøer av nasjonal og/ eller regional verdi.

Kartet viser kulturmiljøer som dokumenterer viktige nasjonale og regionale historiske utviklingstrekk. Områdene har svært høy kunnskaps-, opplevels- og bruksverdi. De er tydelig avgrenset og har egenskaper som bygger opp under sentrale kulturminneverdier.

Kulturmiljøene kan utvikles, men det må skje med god tilpasning slik at de viktige samfunnsverdiene som de representerer, ivaretas. Kartet viser ikke kommunale kulturmiljøer og enkeltbygg som har en vernestatus. Mer informasjon om kulturmiljøene finnes i en egen fagrapport, som legges til grunn for regional forvaltning.



Rekreasjonsarealer



Grønne arealer og byrom er viktige kvaliteter i byen. Skal folk bo urbant og tettere er felles rekreasjonsarealer en nødvendighet. Behovet for gode grønne lunger og attraktive byrom vil øke hvis bysentrum får en høyere konsentrasjon av boliger.

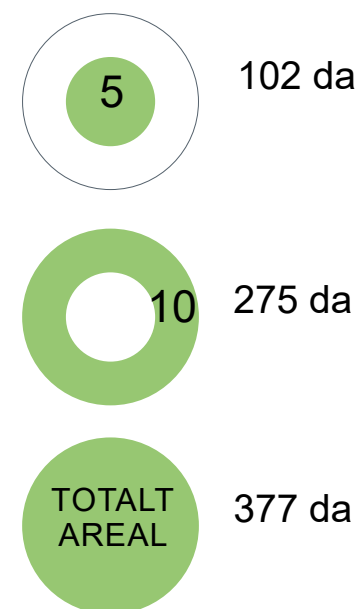
Lystlunden, torget, gjestehavna og Hortens skogen er store og viktige rekreasjonsområder i sentrum. Områdene tilbyr ulike aktiviteter og kvaliteter.

Byrommene bør ha en høy kvalitet for å invitere til bruk for alle. Lystlunden og torget har blitt rustet opp i de senere årene.

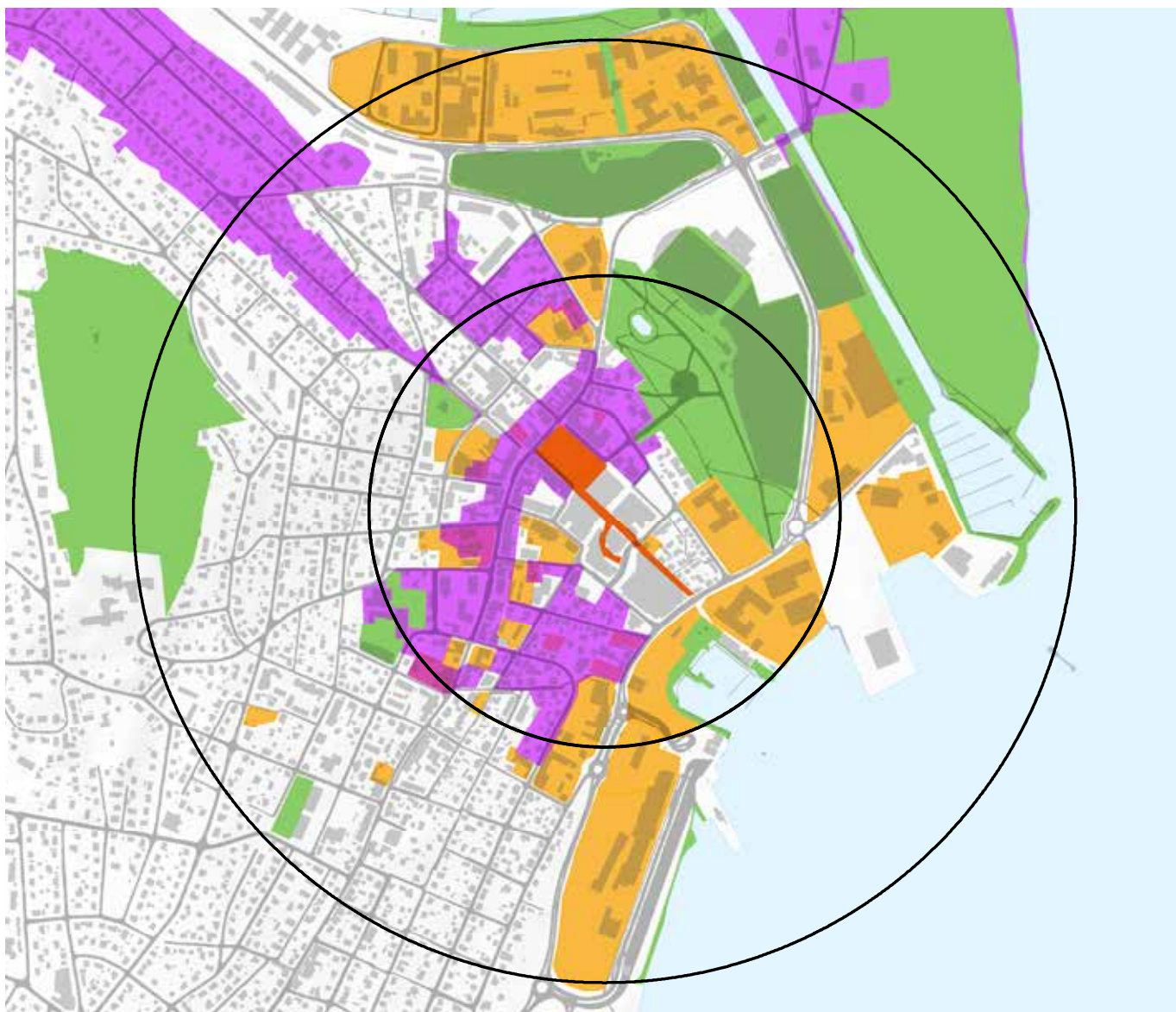
Rekreasjonsarealer

Bilfrie gater og torg

Kilde: Horten kommune



Sammenstilt kart av arealbruk



Utviklingsområder

Kulturmiljøer av regional og nasjonal betydning

Kulturmiljø og utviklingsområder

Rekreasjon og grønnstruktur

Torg og bilfrie gater

Kartet viser arealer for kulturmiljøer, grønnstruktur og utviklingsarealer satt sammen.

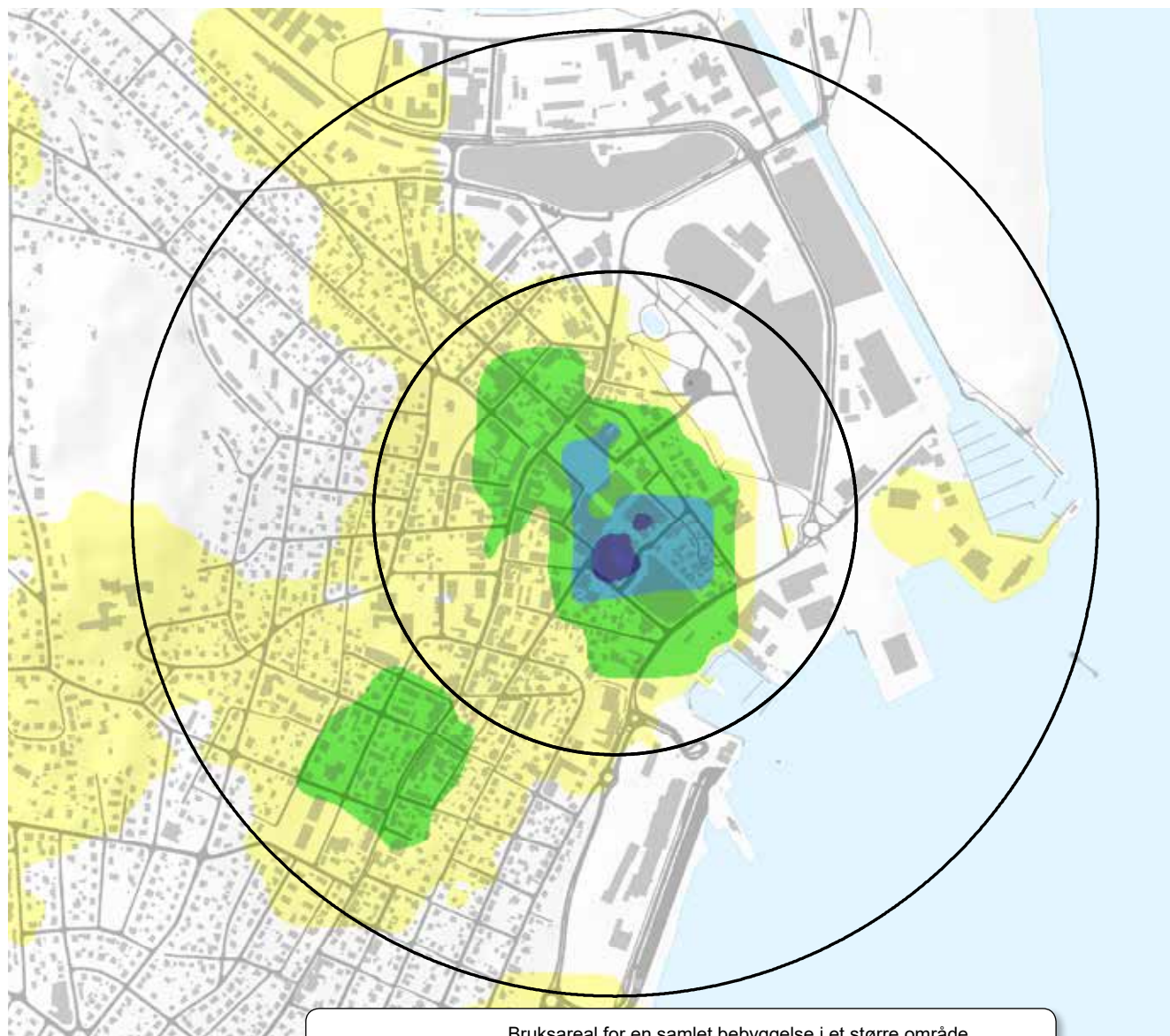
I enkelte områder er det overlapp mellom kulturmiljø og utviklingsområder. Dette kan gjøre at utviklingen av disse områdene er mer utfordrende.

Horten har et stort potensiale for utvikling og fortetting av sentrum. Lystlunden, torget, Brårudparken og Hortensskogen er viktige rekreasjonsområder som er positive for fortetting og god bokvalitet.

Horten kommune arbeider med store planer for sjøfronten i øst. Indre havneby i nord er under utvikling.

Kilde: Kulturarv, VFK og Horten kommune

Områdeutnyttelse



% Områdeutnyttelse $\frac{\text{Bruksareal for en samlet bebyggelse i et større område}}{\text{Arealet av området}} \times 100$

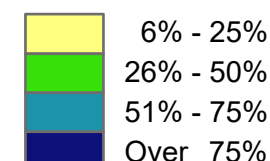
Høy tetthet og miks av funksjoner bidrar til at flere oppholder seg i sentrum. Et kompakt sentrum har korte avstander mellom ulike funksjoner. Investering og drift av teknisk og sosial infrastruktur blir optimalisert med kompakt bebyggelse. Små og mellomstore byer får mest effekt av å samle publikumsrettede funksjoner i sentrumskjernen/ 5-minuttersbyen. Selv i Horten er det krevende å drive detaljhandel utenfor 5-minuttersbyen.

Mørk farge på kartet angir der det er høy bebyggelsestetthet.

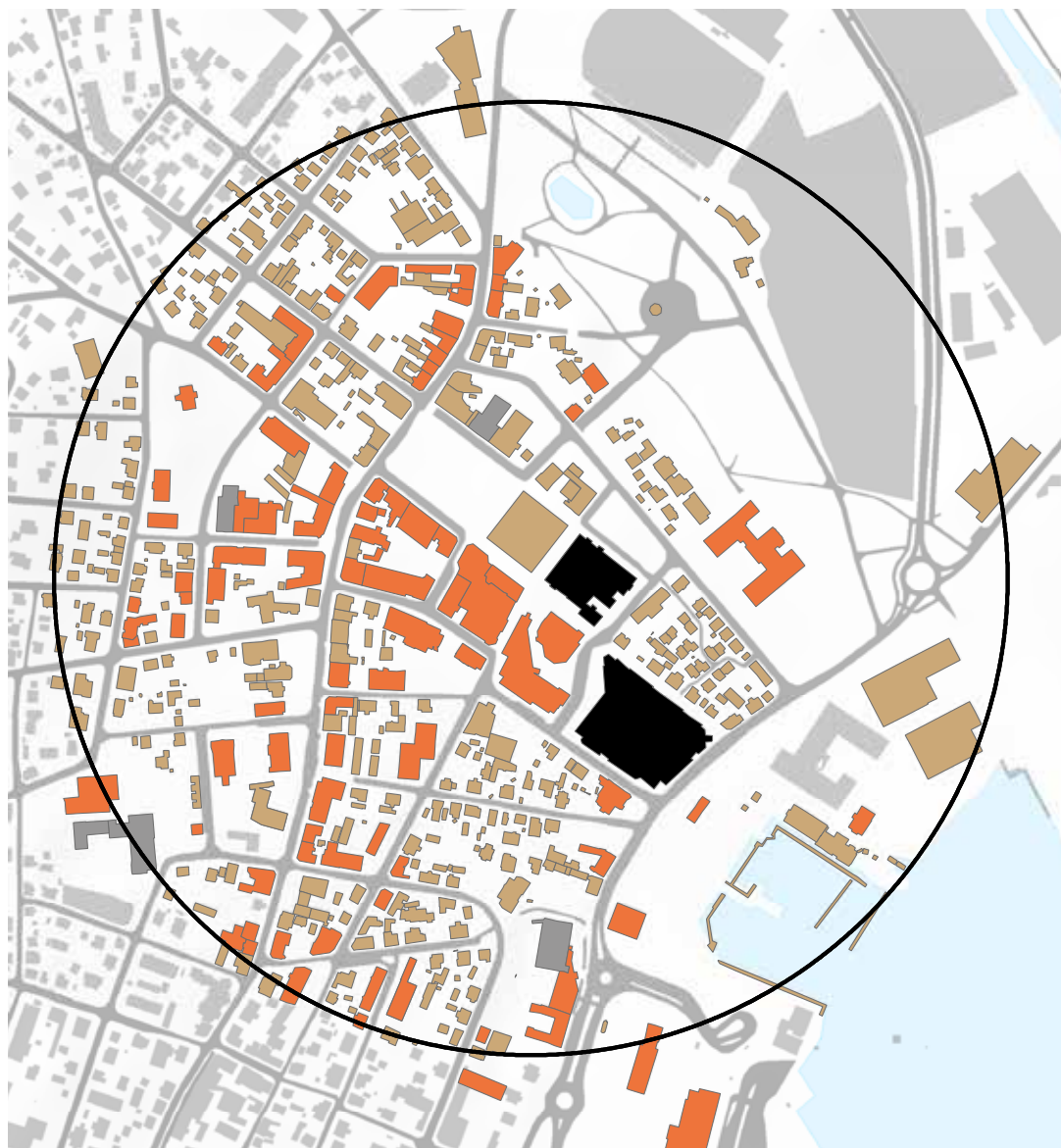
Kartet viser at Horten har høyest tetthet innenfor 5-minuttersbyen, dette er et godt utgangspunkt for videreutvikling av et kompakt bysentrum.

Horten har en gjennomsnittlig områdeutnyttelse på ca. 23%. Kongsberg og Moss har til sammenligning en områdeutnyttelse på ca. 45%.

Områdeutnyttelse



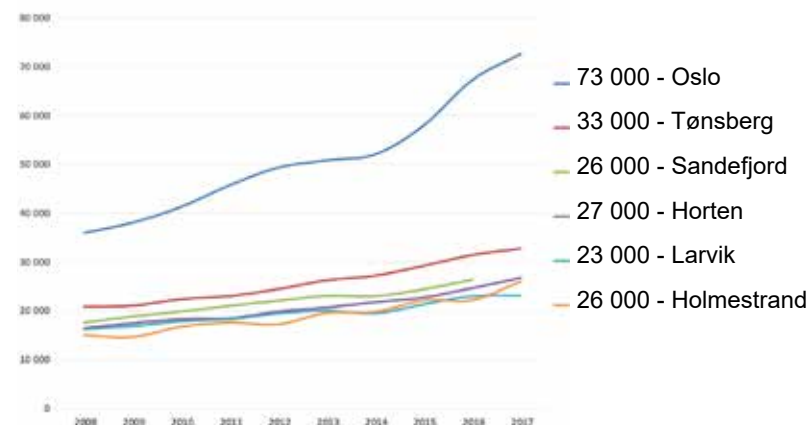
Hvor kompakt er sentrum?



6 etasjer 5 etasjer 3 - 4 etasjer 1 - 2,5 etasjer

Kartleggingen viser at i sentrumskjernen er majoriteten av bygningene er på mellom 3 og 4 etasjer. Bare Sjøsidens kjøpesenter og Vektergården har 6 etasjer.

Prisutviklingen på bolig pr. m2 BRA



I 2017 koster en bolig i Horten i gjennomsnitt rett i overkant av 27 000 kr pr m². Prisutviklingen på boliger i Horten er som i andre byer av samme størrelse. I Vestfold har Tønsberg de høyeste boligprisene per m². Prisen per m² bolig i Oslo er over dobbelt så høy. Kostnadene ved å bygge er nesten den samme uavhengig av sted, fordelene er lavere tomtekostnader. Lave boligpriser kan gjøre det mer utfordrende å bygge og selge nye boliger.

Kilde: SSB



TRANSPORT OG PARKERING

Sentrum er det mest tilgjengelige området i kommunen, både til fots, med sykkel, buss, og bil, men det er også det området hvor det er størst kamp om plassen. Å prioritere mellom transportformene er derfor nødvendig del for å skape et attraktivt sentrumsområde.

De fleste som kommer til sentrum reiser med bil. Tilgangen på parkeringsplasser er god i Horten de aller fleste som ble spurt opplevde det var svært lett å finne parkeringsplass.

Et attraktivt sentrumsområde hvor det er lett å ferdes til fots bidrar til byliv. Jo fler folk som er ute, jo bedre for bylivet.

Bussforbindelsen mellom Horten og Tønsberg er en av de beste i Vestfold.

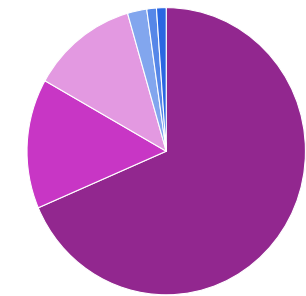
TRANSPORT AV MENNESKER
ER BYENS NERVESYSTEM OG
FORUTSETTER GOD FLYT MELLOM
ALLE TRANSPORTMIDLER

Hvordan kom du deg til byen?

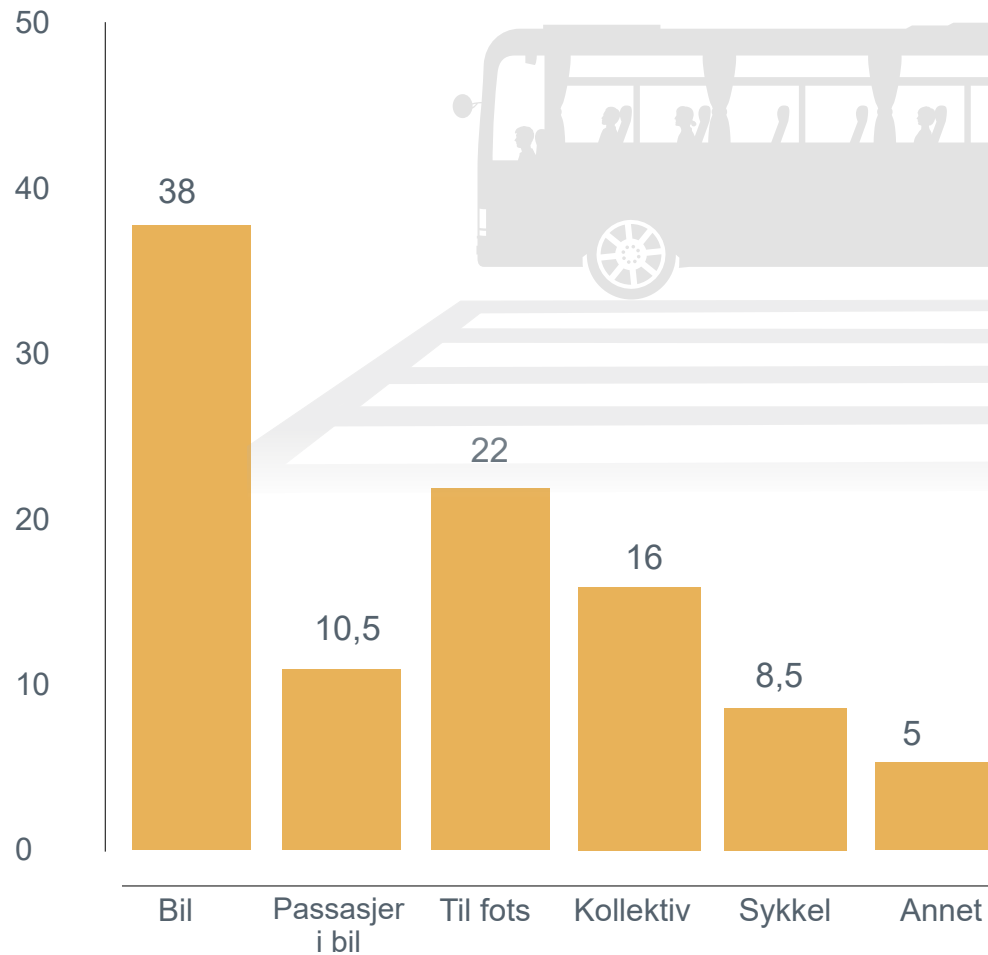
Hvordan lett/vanskelig var det å finne parkeringsplasser?

Svært lett

Svært vanskelig



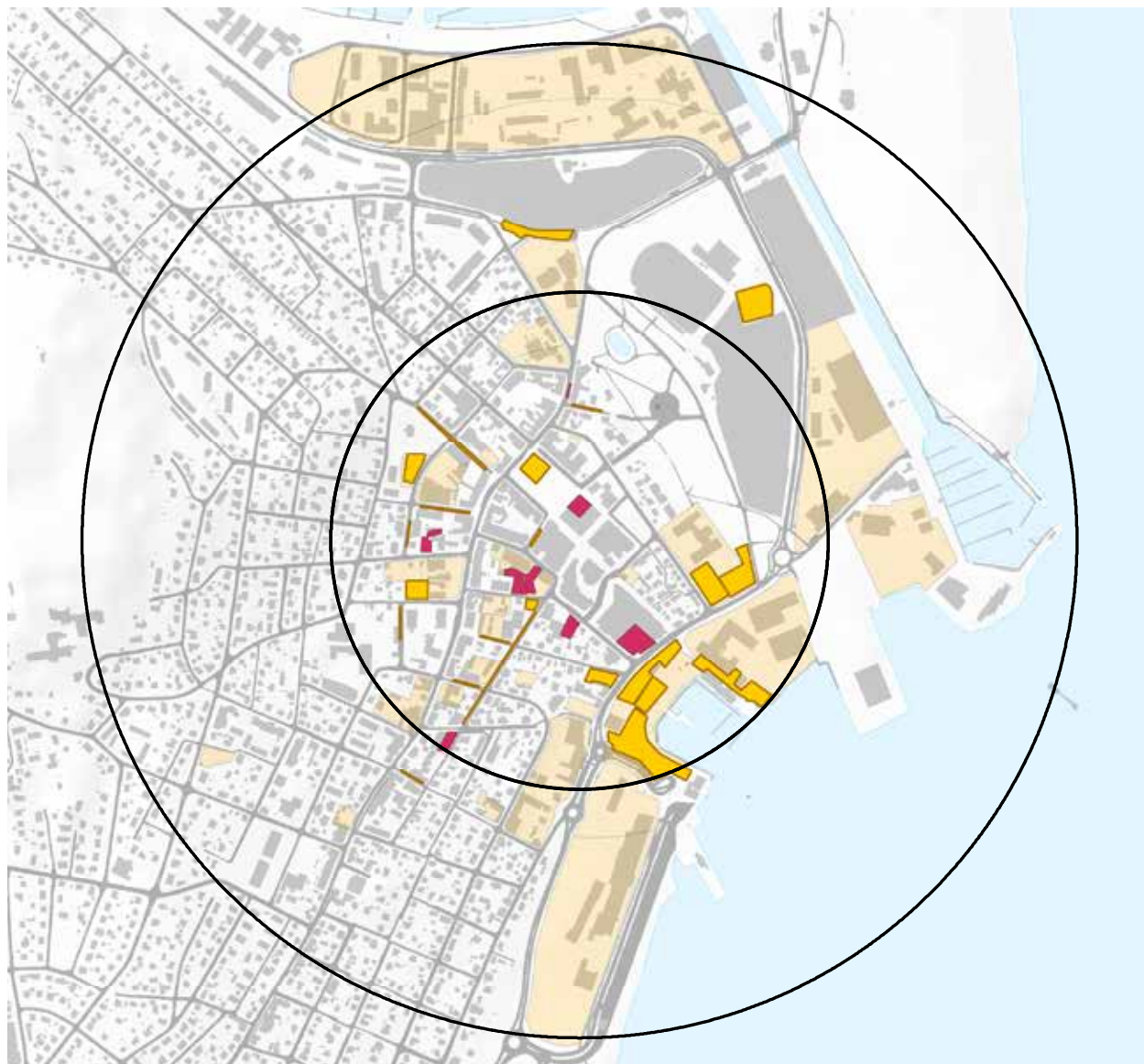
De spurte mente det var lett å finne parkering i Horten.



På tre sommerdager med fint vær var det ca. 50% av de spurte som brukte bil til sentrum. Horten har en relativt stor andel syklende med 8,5 % i forhold til for eksempel Larvik som har 4 %.

Kilde: Egen spørreundersøkelse i juni, juli og oktober 2017 mellom kl 10-17. 150 personer deltok

Parkeringsplasser i sentrum



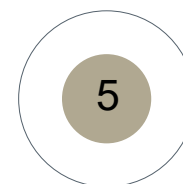
Private
parkeringsplasser

Offentlig
parkeringsplasser

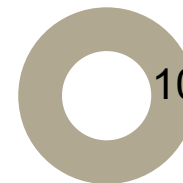
Utviklingsarealer,
se også side 9

Kartet viser tilgjengelige offentlige og private parkeringsplasser innenfor 5- og 10-minutters-byen. Parkeringsplasser i sentrum er kan også være arealer egnet for og registrert som utviklingsarealer.

Under vises hvor mye areal som brukes til parkering i sentrum i dekar:



Ca. 370 private plasser / 4 da
Ca. 600 offentlige plasser / 22 da

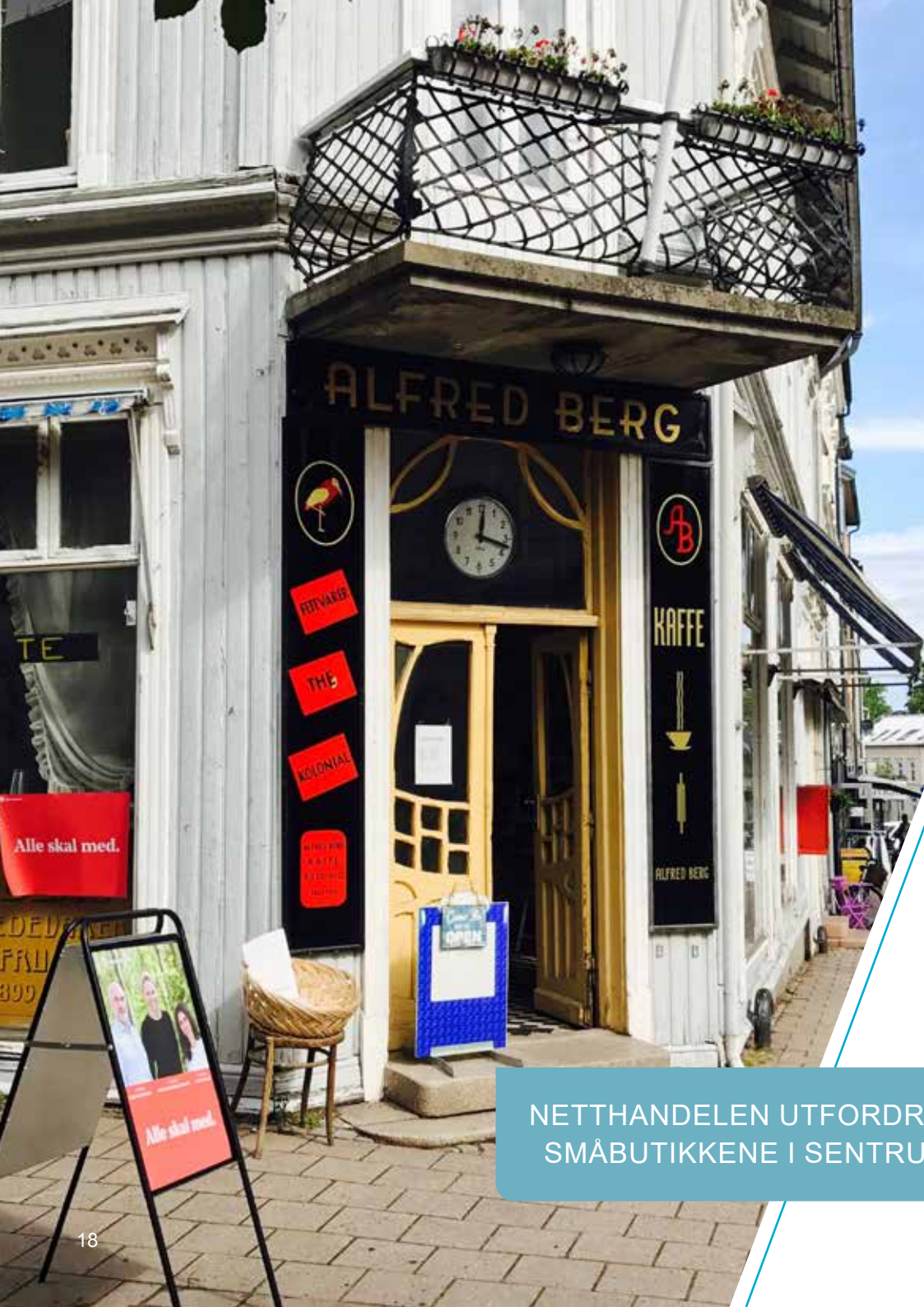


Ca. 140 offentlige plasser / 4 da



Ca. 1100 plasser totalt / 30 da

Kilde: Horten kommune - NVDB



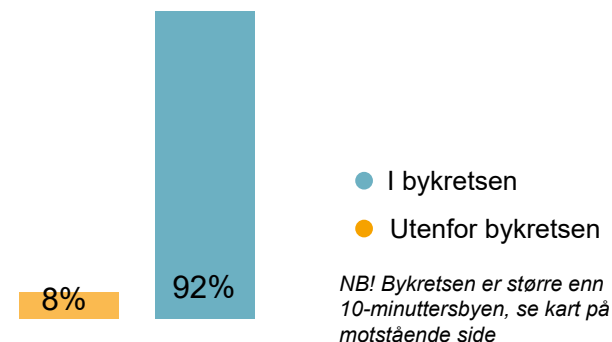
NETTHANDELEN UTFORDRER SMÅBUTIKKENE I SENTRUM

HANDEL

Omsetningen i Horten by følger omsetningsmønsteret i sammenlignbare byer.

Statistikken på neste side viser at sentrum har hatt en god utvikling de siste årene. Horten sentrum har styrket seg i perioden, det samme har sydligere områder som Linden park og områder sydover langs Storgata. Nord for sentrum er det i samme periode en nedgang.

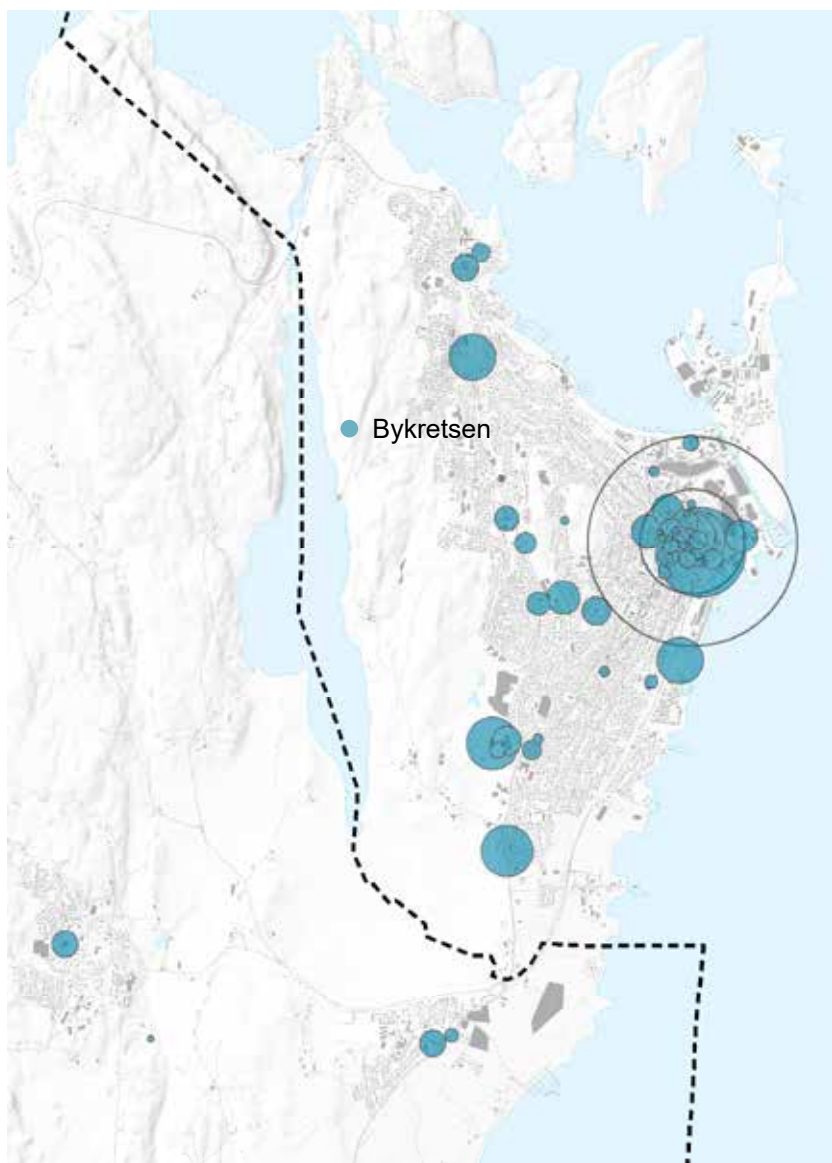
Sjøsiden kjøpesenter har mistet markedsandeler i sentrum i perioden 2008 til 2016, dette er også en tendens i de andre Vestfoldbyene. Big box konsepter utenfor sentrum gjør at færre reiser til sentrum.



Søylene viser andel av detaljhandelen i kommunen som omsettes i sentrumskretsen 2016. Se kart neste side

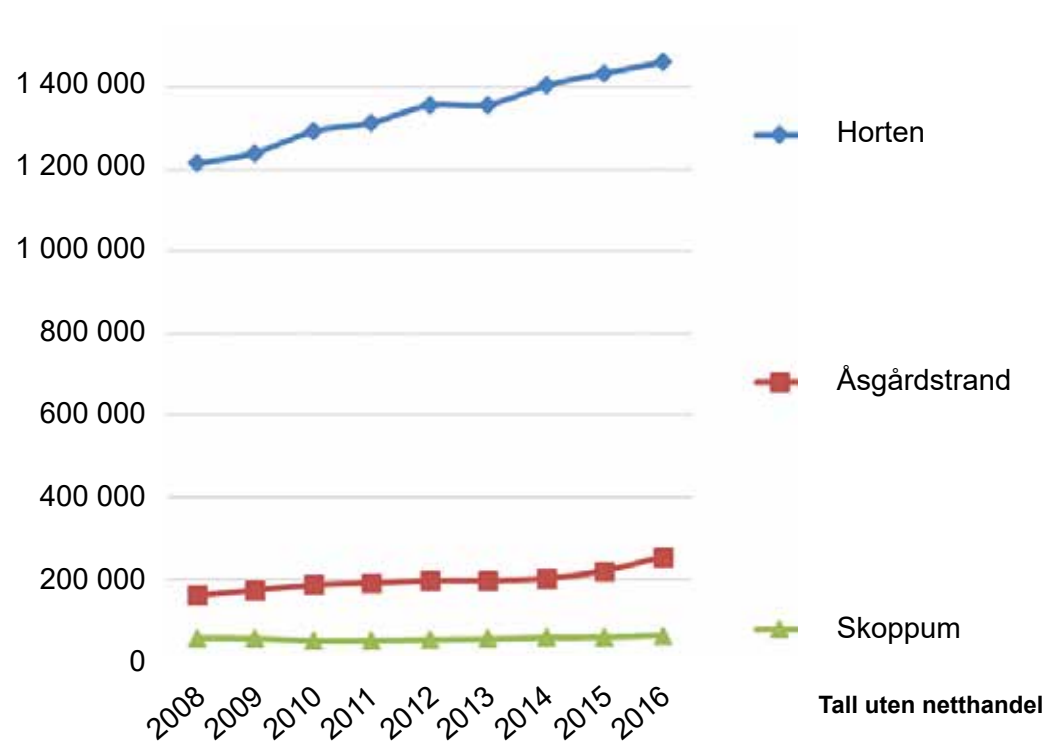
Kilde: Rapport Mendo 2017 og SSB

Omsetning av detaljvarer

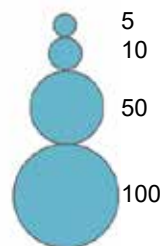


Tusen

Detaljvarehandel i Horten



Ansatte i detaljhandel 2016



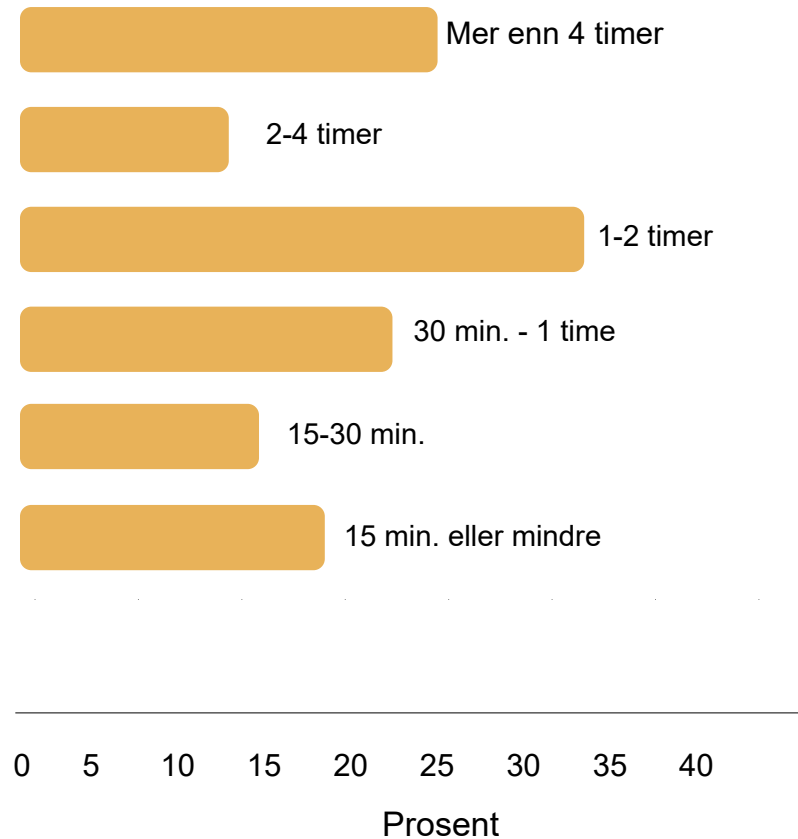
Horten bykrets har en høy andel av kommunens omsetning innenfor varehandel fordi alle handelsområdene er inkludert i bykretsen i Horten. Bykretsen er vesentlig større enn sentrum, og gir derfor ikke et sammenlignbart bildet på handel i sentrum mot periferi, eller i forhold til de andre byene.

Omsetningstallene og diagrammene er for et større sentrumsområde (bykrets) markert med stiplet linje i kartet. Kartet viser ansatte i detaljvarehandel med tall hentet fra SSBs Virksomhets- og foretaksregister 2017.

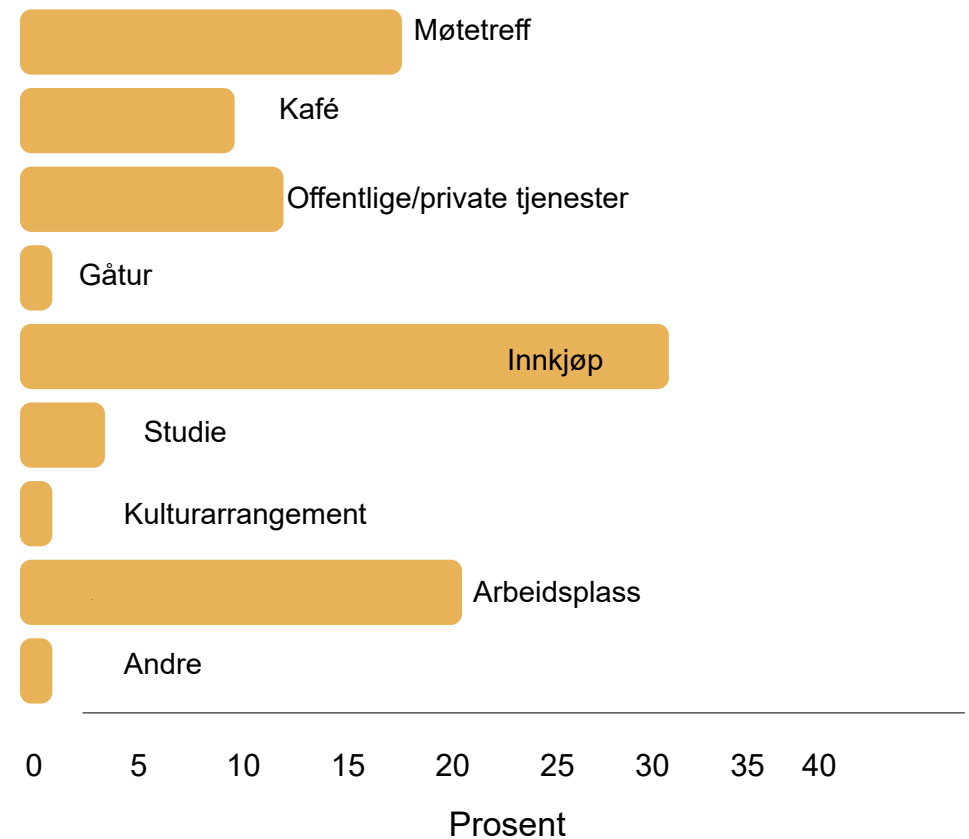
Kilde: SSB 2017

Hva gjør folk i sentrum?

Tid folk bruker i sentrum



Formål med byturen



En spørreundersøkelse gir et bilde av hvordan folk bruker byen. En dag i juni, en i juli og en dag i august 2017 viste en egen undersøkelse at majoriteten av folk er i byen av andre grunner enn innkjøp. Innkjøp utgjør i overkant av 30%. Mer enn 60% oppholder seg i byen i mer enn 1 time og av de ca. 30% i mer enn 2 timer.

Kilde: Spørreundersøkelse 151 respondenter sommer 2017

Aktivitet i sentrum



■ Bygg med aktivitet i 1. etg. sept 2017

■ Bygg uten aktivitet i 1. etg. sept 2017

Aktiviteten i sentrum endrer seg over tid. Noen tomme lokaler er en naturlig del av endringene i et bysentrum. De tomme lokalene ligger gjerne litt i utkanten av det som er sentrumskjernen.

Kartet viser aktivitet i 1.etasje en dag i september.

Det er i hovedsak små lokaler som står tomme og lokaler syd i Storgata.



104 lokaler

Kilde: Egne registreringer, sept. 2017



BYLIV

Et levende sentrum bør ha høy konsentrasjon av folk og et mangfold av tilbud. Folk må både ha lyst og en grunn til å dra til sentrum.

Utgangspunktet for dagens historiske sentrum har vært handel- og næringsvirksomheter. Disse funksjonene spiller fortsatt en viktig rolle for byliv. Men sentrum er også et viktig boområde, og et møtested for avtalte og tilfeldige møter.

Aktiviteten i sentrum er en vesentlig del av en bys karakter og identitet. Mennesker er sosiale, og liv og aktivitet er attraktivt i seg selv. Bygninger og byrom kan være flotte og vakre, men uten folk oppleves det ikke levende og trygt.

En liten by som Horten krever en høy konsentrasjon av aktivitet og funksjoner i 5-minuttersbyen for å oppleves attraktiv.

ET LEVENDE SENTRUM HAR EN
HØY KONSENTRASJON AV TILBUD

Destinasjoner



Horten har et klart tyngdepunkt av aktiviteter innenfor handel, uteliv og kultur innenfor sentrumskjernen.

Uteserveringer og spisesteder er i hovedsak samlet langs Storgata. Storgata har et godt tilbud innen restauranter og uteliv. Horten har en god samling av byfunksjoner i sentrum. Kjøpesentrene, biblioteket, rådhuset og kinoen er lokalisert i sentrumskjernen. Registreringen viser også at det er et tilbud for rekreasjon og uteliv langs gjestehavna. Karl Johansvern er også et populært besøkssted og konkurrerer til en viss grad med bysentrum.

I sentrumskransen finnes en del av de offentlige tjenestene. Hovedvekten av servicetilbudet ligger innenfor 10-minuttersbyen.

Kilde: Horten kommune og registreringer sommer 2017

● Spisesteder ● Kjøpesenter ● Offentlige tjenester ● Kultur H Hotell



ARRANGEMENTER OG KULTUR
TREKKER FOLK TIL SENTRUM OG
ER POSITIVT FOR NÆRINGSLIVET

Besøk

Hotellovernattinger pr mnd

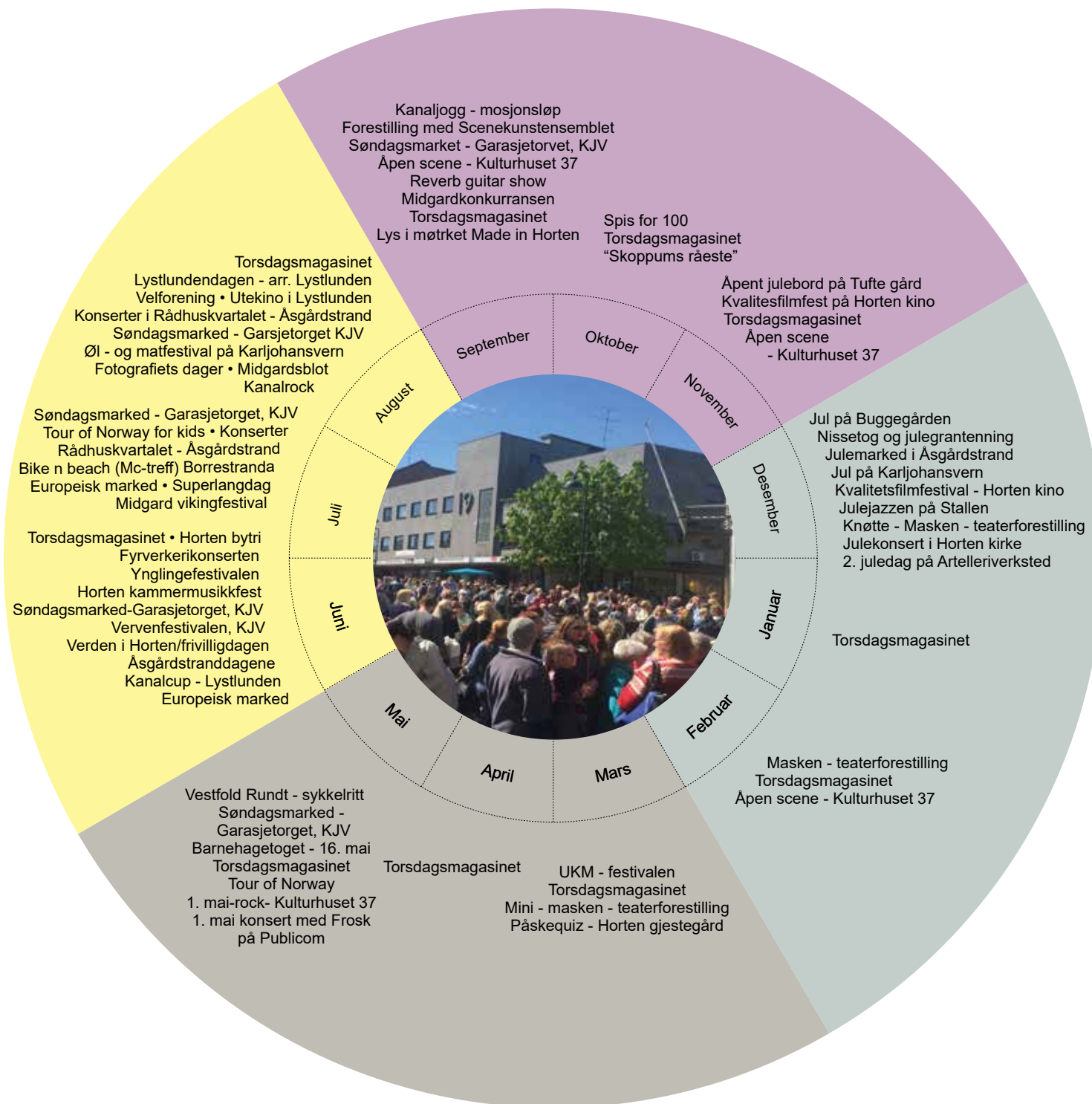
2324 Thon Hotel Horten

Besøkstall pr mnd

14457 Biblioteket

5968 Kinobilletter

Kilde: Thon Hotel Horten og SSB



Arrangementer

Byen er en viktig møteplass og arena for kultur. Kultur, aktiviteter, festivaler og markeringer er viktig for å trekke folk til byen og ut i byens rom.

Undersøkelser viser at folk bruker byen når det skjer noe. Folk drar til byen for opplevelser, og i mindre grad for å handle. Men de handler når de er der.

Årshjulet viser større arrangementer i og i nærheten av bysentrum. Horten har et godt aktivitets- og kulturtilbud til byens innbyggere gjennom flere av årets måneder.

Årshjulet kan bidra til en mer strategisk i bylivspolitikken slik at aktiviteten spres gjennom hele året

Kilde: Horten kommune



EN OFFENSIV BYPOLITIKK KREVER
AT KOMMUNENTAREN AKTIV ROLLE

VIRKEMIDLER

Hvordan påvirke folks og virksomheters lyst, behov og mulighet til å velge byen som bosted, møteplass og etableringssted?

En byoffensiv politikk

Kommunen kan velge å være en aktiv pådriver for sentrum som bosted og etableringssted. Å få et mer levende bysentrum, krever en offensiv bypolitikk og en bevisst satsing over tid fra både kommunen, utviklere og innbyggere.

Folk må få **lyst** til å oppsøke sentrum eller til å bo i byen. Gode bomiljøer, arbeidsplasser, kulturtilbud og urbane elementer fremmer lyst. Byrom og parker kan opparbeides slik at de inviterer til bruk.

Et bylivsfremmende virkemiddel er å samle tjenester, handel, kultur, arbeidsplasser og boliger. Folk skaper grunnlag for mer handel og næringsvekst.

Kommunen kan bidra til byliv ved å **lokalisere offentlige tjenester i 10-minuttersbyen**. Skoler, boliger,

sykehjem, bibliotek, kulturhus, kontorer, post, kino mm. bidrar positivt til byliv. Disse funksjonene trekker folk til sentrum.

En forutsetning er at det må være **mulig** å fortette, bygge nytt, bygge om og fornye eksisterende bygg. Det er de private som bygger byene. Eiendomsutviklere søker forutsigbarhet og lav risiko for å satse på byprosjekter. Kommunen kan bidra med tydelige rammer, mål og strategier å styre etter samt fleksibilitet som er nødvendig i en raskt skiftende framtid. Kommunene kan bli mer offensive og kreative i bruk av virkemidler som fremmer byutvikling og byliv. Planer etter plan- og bygningsloven er ikke nok. Markedsføring og samarbeid med et bredt næringsliv så vel som byentusiaster må til. Vis at noe skjer! Handlingsplanen for byen med små strakstiltak har vist seg å være et nyttig virkemiddel i sentrum.

Oversikt over kommunale sentrumsplaner

Kommunedelplan for Horten sentrum, 2015	☒ (revidering av bestemmelser)
---	--

Bystrategi for Horten, 2015	☒
-----------------------------	-------------------------------------

Handlingsplan for Horten sentrum, 2015	☒ (skal revideres)
--	--

Grønnstrukturplan for Horten kommune, 2017	☒
--	-------------------------------------

Områdereguleringsplan for Horten havn	☒ (under utarbeidelse)
---------------------------------------	--

Kommunedelplan for Karljohansvern	☒
-----------------------------------	-------------------------------------

Områdereguleringsplan for Indre havneby	☒
---	-------------------------------------

Områderegulering av gjestehavna og ytrehavn	☒ (under utarbeidelse)
---	--

Andre virkemidler for sentrumsutvikling:	
---	--

Kulturplan, 2015	☒
------------------	-------------------------------------

Strategisk næringsplan, 2015	☒
------------------------------	-------------------------------------



FROSK - HORTEN ER EN DRITFIN BY Å BO I

Sola henger tung og gul over byen det er sommer.
En liten solbrent gutt står og graver i sine lommer.
Han leiter etter klinkekuler og plystrer for seg sjøl.
På en benk under skyggefulle trær glir praten
mellom gamle menn.

Halleluja, Horten er en dritfin by å bo i, ja.

Bidragstere:

Samarbeidspart: Horten kommune

Konsulent, GIS og informasjon:

Gunnar Ridderstrøm, Citiplan as og Gunnar Berglund Asplan Viak

Konsulent formgivning: Julie M. Rasmussen

Konsulent prosjektledelse og koordinator: Katja Buen Asplan Viak AS

Prosjektledelse: Planseksjonen, v. Hilde Hanson, Vestfold fylkeskommune

Bidragster: Kulturarv, Vestfold fylkeskommune

Kilder er beskrevet i dokumentet.

Bilder: VFKs arkiv, Horten kommune, Asplan viak 2018