

## Bestemmelser og retningslinjer til

# KOMMUNEDELPLAN FOR HALMSTAD

Høringsforslag revidert etter vedtak i kommunestyret i Moss 11.2.2025

## BESTEMMELSER

### VIRKNING AV PLANEN

#### 1 PLANENS VIRKEOMRÅDE

##### 1.1

Planen gir rammer for planlegging, forvaltning og utbygging i Moss kommune, som vist på plankart Kommunedelplan for Halmstad datert 08.08.2024

##### 1.2 FORHOLDET MELLOM KOMMUNEDELPLAN OG ELDRE REGULERINGSPLANER

Reguleringsplaner i vedlegg A skal fortsatt gjelde foran kommunedelplan, med følgende unntak:

- Kommunedelplanens bestemmelser om overvann gjelder foran reguleringsplaner.
- Kommunedelplanens bestemmelser om støy gjelder foran reguleringsplaner vedtatt før 2013.
- Formål grønnstruktur langs veinettet med bestemmelser om beplantning gjelder foran reguleringsplaner.
- Kommunedelplanens bestemmelser om parkering og skilt gjelder foran reguleringsplaner vedtatt før 2013.

### GENERELLE BESTEMMELSER

#### 2 KRAV OM PLANLEGGING (PBL. §§ 11-9, 11-10 OG 12-1)

##### 2.1 PLANKRAV

Tiltak som nevnt i pbl. § 20-1 første ledd bokstav a, k og l ikke finne sted før reguleringsplan for området er vedtatt.

##### 2.2 UNNTAK FRA PLANKRAVET

Følgende tiltak er unntatt fra krav om reguleringsplan:

###### 2.2.1 Alle formål

Tiltak etter pbl. § 20-4 og § 20-5.

Bygningsmessige tiltak på eksisterende bolig samt oppføring av garasjer, uthus og lignende på bebygd boligeiendom.

Tilrettelegging for gange og sykkel vist på plankart.

Vann- og avløpsanlegg.

### 2.2.2 Eksisterende boligbebyggelse

Påbygg, tilbygg samt oppføring av garasjer, uthus og lignende på bebygd boligeiendom.

Sammenføyning av bruksenheter.

Bruksendring fra tilleggsdelsdel til hoveddel.

Utbygging / fortetting, eller bruksendring / hovedombygging med inntil 4 nye boenheter per eiendom eller bygg

### 2.2.3. Boligbebyggelse B7

Nybygg på framtidig byggeområde bolig i samsvar med bestemmelser for bolig B7.

### 2.2.4. Næringsbebyggelse N1 og N3

Nybygg på framtidig byggeområde næring i samsvar med bestemmelser for næring N1 og N3.

### 2.2.5. Grønnstruktur

Tilrettelegging og opparbeidelse av grønnstruktur, parkanlegg, anlegg for lek og liknende, så langt det er i samsvar med formålet.

### 2.2.6. Idrett

Mindre utendørs idrettsanlegg som for eksempel tuftepark og skatepark.

---

## 3 UTBYGGINGSAVTALER (PBL. § 11-9 NR. 2)

Forholdet til utbyggingsavtale skal avklares i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan. Innholdet i utbyggingsavtalene skal til enhver tid følge gjeldende forutsigbarhetsvedtak i Kommunestyret om utbyggingsavtaler.

---

## 4 KRAV TIL SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL. § 11-9 NR. 3)

### 4.1 VEIER, VANN, AVLØP, GATELYS, EL-FORSYNING M.M.

Ved regulering av nye gate- og veianlegg skal det sikres god og trafikksikker fremkommelighet for gående, syklende og kollektivtransport. Anlegg i det sentrale Halmstadområdet skal ha høy estetisk og materiell kvalitet.

Gatelysanlegg, elforsyningsanlegg og annen teknisk infrastruktur som for eksempel bredbåndsanlegg skal utformes med tanke på god estetikk og minimering av visuell forøpling. Slike anlegg skal legges i bakken. Det stilles krav om at det alltid etableres gatelys på private veier og ved gang- og sykkelveier, og at disse bør bygges iht. kommunens til enhver tid gjeldende belyningsnorm. Veier og gatelys som skal overtas av kommunen skal bygges iht. kommunens til enhver tid gjeldende norm.

Vann- og avløpsanlegg skal bygges i henhold til kommunens til enhver tid gjeldende VA-norm (pbl. § 18-1 annet ledd). Før tilknytning av avløpsvann må det kunne dokumenteres at det aktuelle avløpsanlegget driftes iht. tillatelse og forurensningsregelverket, samt at det har kapasitet til å kunne motta den forventede mengden avløpsvann fra den foreslåtte utbyggingen.

Anlegg må dimensjoneres slik at det gir tilstrekkelig mengde og tilfredsstillende trykk til å dekke vannbehovet, inklusivt slokkevann. Fremtidig/planlagt/regulert bebyggelse må samsvare med lokal brannvesens organisering, bemanning og utrusting. Tiltakshaver/eier er selv ansvarlig for å etablere nødvendige tiltak dersom dette blir nødvendig.

Samlokalisering av master

Oppføring av nye master for telekommunikasjon og liknende skal ikke skje der det er etablert master med kapasitet som kan dekke behovet for ny mast.

#### 4.2 AVFALLSHÅNTERING

Renovasjonsløsninger skal dimensjoneres etter den gjeldende renovasjonstekniske avfallsnormen for Moss kommune.

#### 4.3 OVERVANN

Overvann skal benyttes som en ressurs for rekreasjon og biologisk mangfold. Flerfunksjonelle løsninger skal etterstrebtes og naturbaserte løsninger med minst mulig bruk av ressurser til drift og vedlikehold skal vurderes og prioriteres.

Alle utbyggingsprosjekter innenfor planområdet skal utarbeide en overvannsplan som viser håndtering av overvann innenfor egen tomt/felt. Planen skal beskrive tiltak for lokal overvannshåndtering med åpne løsninger. Utbyggere og eiendomsforvaltere skal utarbeide vedlikeholdsplaner som en del av overvannsplanen. Der slik plan ikke er utarbeidet i eksisterende reguleringsplaner skal slik plan foreligge og være godkjent før det gis tillatelse etter pbl § 20-1 a, b, d, j. og m.

Overordnet vann- og avløpsplan skal inngå i alle reguleringsplaner (område- og detaljregulering). Planen skal angi flomveier i området. Disse må ses i sammenheng og dimensjoneres i tråd med overordnet hovedsystem og flomveier.

Overvann skal infiltreres og fordrøyes på egen eiendom og tillates kun ført til kommunens ledning med tillatelse fra ledningseier. Takvann tillates ikke ført til kommunens ledning.

Overvann som føres til kommunes ledninger eller flomveier må ikke bidra til å forverre tilstanden på vannforekomstene. Grønne tak, permeable belegg og regnbed skal benyttes for å øke lokal infiltrasjon og fordrøying av overvann.

Valg av overvannsløsninger skal sees i sammenheng med omkringliggende blågrønne strukturer og økosystemtjenester i byggeområdets influensområde.

Der nye tiltak ligger over eller tett på lukka bekker skal det legges til rette for gjenåpning av disse i samarbeid med kommunen.

Løsninger for infiltrasjon, fordrøying og avledning av overvann skal til sammen dimensjoneres for nedbør med klimajustert 100-års gjentaksintervall pluss klimafaktor 1.5. Flomveier på egen tomt kobles til godkjent flomvei utenfor tomta.

### 5 REKKEFØLGEBESTEMMELSER (PBL. § 11-9 NR. 4)

I fremtidige byggeområder kan utbygging ikke finne sted før tekniske anlegg som vei, gang- og sykkelvei, vann-, avløps- og elektrisitetsforsyning, grønstruktur, lekeplass, uteoppholdsareal,

busslomme/bussholdeplass, støyforebyggende tiltak og nødvendige samfunnstjenester som skoletilbud er sikret etablert før det gis byggetillatelse. Kommunen kan benytte seg av utbyggingsavtaler med grunneiere og utbyggere for å formalisere forholdene rundt dette.

### 5.1 GRØNNSTRUKTUR

Før bebyggelse kan tas i bruk innen de enkelte delområdene, skal grønnstruktur være sikret opparbeidet på gjeldende eiendom og mot offentlig vei.

### 5.2 TRANSPORTSYSTEM MED TILHØRENDE GRØNNSTRUKTUR

Før det kan gis igangsettingstillatelse for bebyggelse innen de enkelte delområdene, skal nye gang- og sykkelveiforbindelser med tilhørende grønnstruktur, være sikret opparbeidet på gjeldende eiendom i tillegg til delstrekk i tabellen under og vist på kart i vedlegg C:

Byggeområde (gbnr) / GS-veier	B1 101/1	B2/S 104/8	B3 101/45	B4 102/90	BA1 102/33	BA2 104/68
1. GSvei langs Roerveien	X					
2. GSvei fra Bygdetunveien til Posthusveien		X				
3. GSvei over skoletomta					X	
4. GSvei fra Solhøitunet til Vårliveien						X
5 GSvei Øvre Vestlia -Solliveien			X			
6 GSvei Ryggeraet til Solliveien				X		

Bestemmelser som sikrer dette, skal videreføres i detaljreguleringsplan.

Bestemmelser om etablering av grønnstruktur med utstrakt bruk av trevegetasjon og annen vegetasjon gjelder også langs eksisterende veinett og gjelder foran reguleringsplaner.

---

## 6 BYGGEGRENSER (PBL § 11-9, PUNKT 5)

Det gjelder byggegrense mot fylkesvei på 15 meter fra senter vei.

---

## 7 LEKEPLASSER OG UTEOPPHOLDSAREALER (PBL § 11-9, PUNKT 5)

Arealer som er avsatt til, i bruk som, eller egnet til lek, tillates bare omdisponert når det skaffes fullverdig erstatning. Både dagens og framtidige behov for lekeareal skal vektlegges.

### 7.1 UTEOPPHOLDSAREAL OG LEKEPLASS

For boligbebyggelse skal det opparbeides minimum 45 m<sup>2</sup> MUA per boenhet. Herav skal:

- 5 m<sup>2</sup> settes av til nærlekeplass i umiddelbar nærhet til boligene, innslagspunkt over 4 boliger.
- 10 m<sup>2</sup> settes av til kvartalslekeplass, innslagspunkt over 25 boliger. Maksimal avstand skal ikke overstige 200 meter.

Inntil 10 m<sup>2</sup> kan beregnes på privat uteareal/balkong.

### 7.2 FELLESOMRÅDER TIL LEK OG OPPHOLD

Kommuneplanens føringer skal legges til grunn, men kan tilpasses i den enkelte reguleringsplan.

---

## 8 SKILT OG REKLAME (PBL § 11-9, PUNKT 5)

Det tillates kun oppsetting av to fasadeskilt pr. virksomhet, men maksimalt et pr. fasade. Ved oppsetting av skilt for flere virksomheter stilles krav om en samlet skiltplan for hele bygningen. Skilt på samme fasade skal harmonere med hverandre.

### *Utforming*

Skilt og reklameinnretninger på bygninger skal ha tilknytning til virksomhet i bygningen. Skiltets utforming, farge og plassering skal tilpasses og underordnes byggverkets fasade og skal være tilpasset bygningens arkitektur og områdets egenart. Skilt som ved sin størrelse, farge eller utforming virker skjemmende i forhold til omgivelsene kan forbys. I områder med verneverdig bebyggelse og verdifullt landskap, kan kommunen stille krav til utforming og størrelse.

Skilt og innretninger med skiftende reklame tillates ikke. Lyssetting av skilt skal ikke blende og skal ikke være urimelig sjenerende. Foliering på vindusflater kan maks dekke 1/3 av vindusflaten.

### *Plassering*

Innretninger som bryter bygningens silhuett, utenfor hjørner, over gesims, på takflater osv., tillates ikke. Fasadeskilt bør fortrinnsvis plasseres i tilknytning til inngangsparti.

Skilt, reklameinnretninger, reklamemarkiser eller lignende må ikke hindre ferdsel på veg eller annen offentlig grunn eller være til fare for omgivelsene. Skilt og reklameinnretninger må ikke komme i vegen for eller hindre innsyn til trafikkskilt eller andre offentlige skilt. Fri høyde under uthengsskilt skal være minst 2,5 meter og fremspringet maksimalt 1 meter.

I boligstrøk tillates ikke lysreklame eller større reklameinnretninger. Mindre reklame for virksomhet i bygning som betjener strøket kan tillates. Reklame som etter kommunenes skjønn virker sjenerende for beboerne i strøket kan forbys.

Løsfotreklame og blinkende eller bevegelige skilt og reklameinnretninger tillates ikke. Det tillates kun en pylon eller flaggstang per bygg.

Reklame som retter seg mot de vegfarende, krever tillatelse fra vegmyndigheten, jf. vegloven § 33. Unntatt er reklame for virksomhet på bygningen der virksomheten foregår.

---

## 9 PARKERING (PBL § 11-9, PUNKT 5)

Nødvendig arealer for varelevering og oppstillingsplass for bil og sykkel skal sikres i plan- og byggesaker. For bebyggelsens behov avsettes parkeringsplasser (18m<sup>2</sup> BYA pr. plass) på egen grunn eller fellesareal. Antall parkeringsplasser for sykkel og bil skal opparbeides etter følgende tabell.

### PARKERING

#### Sykkelparkering

Arealkategori	Grunnlag pr parkeringsplass	Parkeringskrav for sykkel
Bolig	60 m <sup>2</sup> BRA	Min 2 plasser
Handel, tjenesteyting	100 m <sup>2</sup> BRA	Min 2 plasser

Næring, kontor	100 m <sup>2</sup> BRA	Min 2 plasser
----------------	------------------------	---------------

Fellesanlegg for sykkelparkering skal være under tak, belyst og være låsbare. Sykkelplasser på offentlig tilgjengelig uteareal skal plasseres godt synlig, belyst og ha stativer som gir mulighet til å låse fast ramme og hjul. 10 % skal være tilpasset ladning av elsykler, lastesykkel, sykkelvogn og barnevogn.

#### BILPARKERING

Arealkategori	Grunnlag pr parkeringsplass	Parkeringskrav for bil
Bolig	Boenhet	Min 0,8 plass
Handel, tjenesteyting	100 m <sup>2</sup> BRA	Maks 1 plass
Næring, kontor	100 m <sup>2</sup> BRA	Maks 1 plass

Nye parkeringsanlegg skal fortrinnsvis plasseres under terreng, men det åpnes for parkering over terreng der det er mulig og hensiktsmessig. Ved plassering under terreng skal dette ikke medregnes i utnyttelsesgrad.

Det skal sikres tilstrekkelig antall gjesteparkeringer/korttidsparkeringsplasser og HC-plasser og plasser for varelevering o.l. Det skal tilrettelegges for korttidsparkeringsplasser i terreng.

For bolig-, nærings- og publikumsbygg skal det avsettes HC-plasser, minst 2 plasser i fellesanlegg og minst 10 % av plassene.

P-plasser skal ha en størrelse på 5x2,6 meter uten sidehindring. HC-plasser skal ha en størrelse på 4,5x6 meter uten sidehindring.

Nye boligbygg skal ha nødvendig elektrisk infrastruktur for lading framført til hver parkeringsplass. Annen bebyggelse skal ha nødvendig elektrisk infrastruktur for lading framført til 30 % av parkeringsplassene.

Overflateparkering skal brytes opp i soner adskilt med beplantning og innslag av trær.

Parkeringsanlegg skal ikke ha fasade mot byrom eller gater.

---

## 10 MILJØKVALITET (PBL § 11-9, PUNKT 6)

### 10.1 URBAN FLOM

Risiko for urban flom, flomskred og erosjon skal vurderes før planlegging av tiltak, inngrep eller utbygging.

### 10.2 MILJØKRAV

Ved nybygg, ombygging og rehabilitering av den eksisterende bygningsmassen skal det benyttes robuste og holdbare materialer som i løpet av hele bygningens livssyklus har liten påvirkning på miljøet

Ved nybygg, ombygging og rehabilitering av den eksisterende bygningsmassen skal det legges vekt på å velge løsninger for energi, mobilitet og gjennomføring i anleggsfasen som har minst mulig negativ innvirkning på miljøet

### 10.3 FORURENSNING I GRUNNEN

Ved bygge- og anleggstiltak som innebærer tiltak i grunnen skal det gjennomføres miljøteknisk grunnundersøkelse.

### 10.4. STØY

Bestemmelser om støy i den til enhver tid gjeldende kommuneplanens arealdel gjelder for planområdet. Støyveileder T-1442 (2021) skal legges til grunn.

### 10.5 LUFTKVALITET

Bebyggelse med bruksformål som er følsomt for luftforurensning skal planlegges slik at luftkvalitet, både innendørs og utendørs, i størst mulig grad tilfredsstiller anbefalingene i Klima- og miljødepartementets retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520) eller de til enhver tid gjeldende regelverk som erstatter denne.

### 10.6. FREMMEDE ARTER

Det skal ikke innføres eller spres fremmede arter ved bygge- og anleggsarbeid, opparbeiding og beplantning av arealer.

### 10.7 UTENDØRS LYSSETTING

Utendørs lyssetting skal skjermes mot horisonten for å hindre lys mot nattehimmel.

Før lyssetting i natur- og friluftsområder kan godkjennes skal tiltakshaver dokumentere vurderingene av tiltaket jf. Naturmangfoldloven §§ 8 og 9.

Ved lyssetting av naturområder skal belysninga utformes slik at det kun lyser opp nødvendig areal og hindrer strølys inn i/på naturområde. Kommunens veilysnorm skal følges.

### 10.8. ELEKTROMAGNETISKE FELT

Høyspenningsanlegg genererer elektromagnetiske felt. Dersom ny bebyggelse og anlegg som er beregnet for personopphold foreslås plassert nært høyspenningsanlegg som kan medføre magnetfeltnivåer over 0,4 mikrottesla, skal det gjennomføres utredninger som skal gi grunnlag for å vurdere bebyggelsens og anleggets plassering, samt forebyggende tiltak for å redusere magnetfeltet, jf. Statens strålevern.

---

## 11 ESTETIKK, UTFORMING OG LANDSKAPSTILPASNING (PBL § 11-9, PUNKT 6)

Kommunen legger estetikkveileder for Østfold til grunn i plan- og byggesaksbehandlingen.

### 11.1 BEBYGGELSE

Byggverk skal gis en tidsmessig og god estetisk utforming, og tilstrebe å reetablere god byggeskikk, ved å legge stor vekt på utforming, tilpasning, materialbruk, fargevalg og detaljering.

Byggverk skal tilpasses konteksten/landskapet og nærområdet på en funksjonell og meningsfylt måte som fremmer sammenhenger, historisk tilknytning og skaper en god helhet.

Store bygningsvolumer skal ha en bevisst tilnærming til den menneskelige skala. Inngangspartier og førsteetasjer i leilighetsbygg og næringsbygg skal fremheves og gis en god detaljering og utforming.

### 11.2 TERRENGTILPASNING

Det skal legges vekt på god terrengtilpasning der bygninger tilpasses terrenget, ikke omvendt.

Utbygging skal konsentreres til naturlige landskapsrom slik at inngrep i landskapsbildet minimeres. Omfattende fyllinger og andre betydelige terrenginngrep skal unngås.

Viktige stier/barnetråkk skal sikres. Dette omfatter stier fra boligområder til offentlige funksjoner, samt atkomster til større grøntområder.

Siktakser mot de naturgitte omgivelsene er særlig viktige å beholde.

Store etablerte trær skal søkes bevart. Kommunen skal begrunne hvorfor trær ev. skal bevares. Begrunnelsen skal gjøres av arborist.

### 11.3 ESTETISK REDEGJØRELSE

Søknader om byggetillatelse skal i nødvendig grad dokumentere byggetiltakets forhold til omgivelsene og den faglige begrunnelse for estetisk utforming, materialbruk og fargesetting, samt skilt- og belyningsplan for større prosjekter. For ny bebyggelse til erstatning for eksisterende skal det av hensyn til stedstilpasning også redegjøres for riving i forhold til istandsetting og om tilpasning til gjenværende bebyggelses gesims-/møne-/ byggehøyder og fasadeuttrykk. Alle tiltak i fasade og synlige tekniske installasjoner skal framgå av søknadsdokumentasjonen.

Krav til estetisk redegjørelse gjelder spesielt for følgende tiltak:

I sårbare områder som for eksempel i nærhet til verneverdige kulturminner og områder hvor landskapshensyn er av stor viktighet. Der planlagte bygninger står i fare for å stå frem som landemerke, fondmotiv eller representere markante fjernvirkninger.

---

## 12 KVIKLEIRE OG MARINE AVSETNINGER (PBL § 11-9, PUNKT 6)

For alle planer og tiltak under marin grense skal faren for områdeskred vurderes i henhold til krav i pbl § 28-1 og TEK17 § 7-3 med veiledning, herunder NVEs veileder 1/2019. Nye og reviderte kvikkleiresoner skal rapporteres inn til NVE for oppdatering av kvikkleirekarta. I områder der kvikkleireskredfaren ikke er kartlagt, må det ved utarbeidelse av reguleringsplan, eller ved byggesaksbehandling, gjennomføres en geoteknisk utredning av kvikkleireskredfaren.

Dersom det påvises kvikkleire i planområdet, må områdestabiliteten for faresonen for kvikkleireskred dokumenteres. Vurderingen må også inkludere eventuelle deler av kvikkleireskredsonen som ligger utenfor reguleringsplanområdet. Dokumentasjon fra geotekniker må vise at det vil være tilfredsstillende sikkerhet både i anleggsfasen og permanent. Det må komme fram hva den beregnede områdestabiliteten er per i dag, og hvor mye områdestabiliteten vil endres. Eventuelle risikoreduserende tiltak må beskrives og virkningen av dem dokumenteres. Sikkerhetsnivå er gitt i byggeteknisk forskrift (TEK 17), § 7-3.

---

## 13 BEVARING AV BYGNINGER OG KULTURMILJØ (PBL. § 11-9, PUNKT 7)

### 13.1 FREDEDE KULTURMINNER:

Alle tiltak som berører automatisk fredede og vedtaksfredede kulturminner og kulturmiljøer, skal forelegges regional kulturvernmyndighet (jfr kulturminneloven). Oversendelse av byggesaker til regional kulturminnemyndighet skal skje i samsvar med vedlegg 1 i planveileder for Østfold; "Byggesaksbehandling og kulturminneforvaltning i Østfold". Byantikvaren skal varsles om saken.



### 13.2 AUTOMATISK FREDEDE KULTURMINNER

Dersom det under gravearbeider, nydyrking eller annen anleggsvirksomhet støtes på automatisk fredede kulturminner i tillegg til de som er registrert, skal arbeidet umiddelbart stanses og regional kulturvernmyndighet varsles. (jfr. Kulturminnelovens §8). Ved planlegging av nye tiltak plikter man å undersøke om tiltaket virker inn på automatisk fredede kulturminner (jfr. Kulturminneloven §9).

### 13.3 OMRÅDER REGULERT TIL BEVARING

Alle søknadspliktige tiltak som berører områder regulert til bevaring etter plan og bygningsloven, skal behandles i tråd med reguleringsbestemmelsene i vedrørende plan og i samråd med regional kulturminneforvaltning. Byantikvaren skal varsles om saken.

### 13.4 BESTEMMELSER TIL BEBYGGELSE INNENFOR HENSYNSSONE KULTURMILJØ - H570

Ved alle søknadspliktige tiltak som befører alle bygninger fra før 1850 (jfr. Kulturminneloven § 25 skal det hentes inn uttalelse fra regional kulturminnemyndighet. Byantikvaren skal varsles om saken. Ved alle søknadspliktige tiltak innenfor hensynssone H570 eller skal det hentes inn uttalelse fra byantikvaren.

Ved vedlikehold, reparasjon og utbedring av vernede bygg skal eksteriør og konstruksjon bevares eller tilbakeføres. Opprinnelige fasadeelementer skal bevares i sin opprinnelige sammenheng. Ved nødvendig utskifting skal målestokk, materialvalg, utforming og farge opprettholdes. Tilbakeføring skal gjøres med grunnlag i historisk dokumentasjon.

Bevaringsverdige kulturminner skal ikke tillates revet eller vesentlig endret.

Alle nye tiltak innenfor et bevaringsverdig kulturmiljø, skal gis en plassering og utforming som samsvarer med de eksisterende bygningenes og områdets historiske trekk. Dette kan være utforming, volum, materialbruk, fargesetting og plassering på tomten.

Tilbygg på verneverdig bebyggelse tillates ikke uten byantikvarens tilrådning. Eventuelle innslag av moderne materialer og stiluttrykk bør harmonere med stedet historiske særpreg og tradisjonelle byggeskikk. Dersom verneverdig bebyggelse innenfor kulturmiljøet får uopprettelige skader, bør det oppføres godt tilpasset bebyggelse med samme dimensjoner og høyder etter en kulturminnefaglig vurdering.

## 14 FORHOLD SOM SKAL AVKLARES I VIDERE REGULERINGSARBEID. (PBL § 11-9, PKT. 8)

Det skal benyttes rekkefølgekrav for å sikre etablering av nødvendig samfunnsservice, teknisk infrastruktur, overvannshåndtering og grønstruktur før fremtidige byggeområder tas i bruk, se kap. 5.

Overordnet vann- og avløpsplan skal inngå i alle reguleringsplaner (område- og detaljregulering). Planen skal angi prinsippløsninger for området, sammenheng med overordnet hovedsystem, samt dimensjonere og vise overvannshåndtering og flomveier.

Folkehelseoversikten og kunnskap om levekår skal legges til grunn for all planlegging. Planforslag skal redegjøre for hvordan planen vil bidra til å oppnå kommunens mål for folkehelse og levekår.

Det skal foreligge en geoteknisk utredning av områdestabilitet. Vurderingen av kvikkleireskredfare skal skje etter NVEs veileder 7-2014 eller senere veiledere som måtte erstatte denne.

Ved planlegging av byggverk skal det undersøkes om det finnes forurenset grunn. Innenfor aktsomhetsområde for forurenset grunn, og i andre områder der det er mistanke om forurenset grunn, skal reguleringsplaner sikre at det gjennomføres nødvendige undersøkelser for å få klarlagt omfanget. Eventuell grunnforurensning skal behandles i samsvar med forurensningsforskriften del 1, kapittel 2.

Ved tiltak som krever større terrenginngrep skal det utarbeides og fremlegges masseregnskap.

Retningslinjer for fargesetting skal vurderes innarbeidet i reguleringsplanbestemmelser.

I reguleringsplaner for bebyggelse skal det, tilpasset tiltakets omfang, redegjøres for:

- tiltak for å minimere energibruk
- tiltak for å minimere klimagassutslipp
- valg av energiløsninger og byggematerialer

Klimagassregnskap kreves ved vesentlige naturinngrep, nybygg større enn 1000 m<sup>2</sup> BRA og ved valg mellom riving eller bevaring av eksisterende bygg.

Ved regulering av større arealer til transformasjon skal det redegjøres for og settes bestemmelser som styrer midlertidig bruk av rivingstomter.

## BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

### **15 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 11-10) OMFATTER ALLE UNDERFORMÅL**

Arealer avsatt til bebyggelse og anlegg inkluderer eksisterende og nytt arealformål for bebyggelse- og anlegg, boligbebyggelse, sentrumsformål, offentlig eller privat tjenesteyting, næringsbebyggelse, idrettsanlegg og uteoppholdsarealer.

I tillegg til hovedformålet (eksempelvis «bolig»), omfatter det enkelte arealformål eksisterende og nye grøntarealer, uteoppholdsarealer, internveier, oppbevaring av sykkel og bil, tekniske anlegg og annen arealbruk som naturlig hører med til området samlede bruk.

Prinsippene for universell utforming skal legges til grunn ved utforming av alle publikumsrettede bygninger og anlegg, fellesarealer, trafikkanlegg med mer. Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal det redegjøres for hvordan universell utforming sikres, både internt i planområdet og i forhold til tilstøtende eiendommer.

Nye bygninger skal tilstrebes å ha en variert volum-, og fasadeoppdeling slik at preg av store sammenhengende bygningsmasser unngås. Bebyggelsen skal ha god detaljering, med variasjon i fasade, gjennom god materialbruk og farger.

For alle boligprosjekt skal det være variert boligsammensetning på boenhetenes størrelse.

Der hvor nye bygninger plasseres i eksisterende bebyggelsesstruktur skal omkringliggende bygninger, nabolaget og historiske bygninger i nærområdet styre materialvalg, utforming og fasadekonsept. Ved målkonflikt er det den historiske bygningsmassen som skal veie tyngst.

Inngangspartier skal fremheves og gis en god detaljering og utforming.

Svalganger mot offentlige rom og gater skal unngås. Høye, lukkede sokkeletasjer mot offentlig gate friområde/grøntareal, eller gang- og sykkelvei tillates ikke.

Nettstasjoner tillates oppført inntil 1 meter fra eiendomsgrense innenfor regulerte byggegrenser mot offentlig veg. Nettstasjoner har en byggegrense på 5 meter. Nettstasjoner kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad.

Bebyggelsen skal tilpasses terrenget, og større skjæringer, fyllinger og andre vesentlige terrenginngrep skal unngås. Innenfor områder med verdifull grønnstruktur bør det tas sikte på å bevare eksisterende vegetasjon og etablere ny vegetasjon for å sikre viktige grønne lunger i tettbygde strøk. Det bør legges spesielt vekt på bevaring og videreutvikling av vegetasjon i tresjiktet.

## 16.1 BA BEBYGGELSE OG ANLEGG- KOMBINERT FORMÅL (PBL § 11-10)

### 16.1.1 BA1 Kombinert bebyggelse tjenesteyting og idrett

Innenfor formålet tillates barnehage, skole og bebyggelse til idrettsformål. Utnyttelse og høyde fastsettes gjennom regulering.

### 16.1.2 BA2 Kombinert bebyggelse bolig, tjenesteyting og næring

Innenfor formålet tillates tjenesteyting og næring. Boligbebyggelse kan vurderes der det er skjermet for veistøy, luftforurensning og boligene sikres god tilgang til uteoppholdsarealer og infrastruktur som gang- og sykkelveinett. Utnyttelse og høyde fastsettes gjennom regulering.

## 16.2 SENTRUMSFORMÅL (PBL § 11-10)

Innenfor formålet sentrumsbebyggelse tillates bolig, handel, bevertning, service, kontor og tjenesteyting. Arealer satt av til sentrumsformål kan inneholde en eller flere av de nevnte formålene. Det tillates ikke forretning med plasskrevende varer. 1. Etasje mot sentrale gater og byrom er forbeholdt utadrettet næring, bevertning, forretning og publikumsservice.

Boligbebyggelse kan vurderes der det er skjermet for veistøy, luftforurensning og boligene sikres god tilgang til uteoppholdsarealer og infrastruktur som gang- og sykkelveinett.

## 16.3 BYGGEOMRÅDE FOR BOLIGER (PBL § 11-10)

### 16.3.1 Eksisterende boligbebyggelse

Garasjer med innkjøring vinkelrett på vei skal plasseres med minimum 5 meter avstand fra tomtegrense mot kommunal vei.

Dersom strøkskarakteren og eksisterende bebyggelsesstruktur ikke tilsier noe annet kan frittliggende garasjer under 50 m<sup>2</sup> BRA plasseres inntil 1,5 meter fra tomtegrense mot kommunal eller privat vei dersom innkjøring er parallell med veien. Det er en forutsetning at plasseringen ikke kommer i konflikt med allétrær, siktlinjer og andre trafiksikkerhetshensyn. Byggegrense mot riks- og fylkesvei i medhold av vegloven skal overholdes.

Innenfor eksisterende småhusområder skal ny bebyggelse og nye tomter følge områdets bebyggelses- og tomtestruktur for å opprettholde stedskarakteren.

Overvann skal håndteres lokalt på egen eiendom, og ikke tilføres det kommunale overvannsnett.

### 16.3.2 Fremtidige boligområder

Ensidige leiligheter mot nord og nordøst tillates ikke.

Ingen boliger kan være mindre enn 40 m<sup>2</sup> BRA, ekskl. bod. Boliger med fellesløsninger kan unntas. Minst 15 % av boenhetene innenfor hvert delområde skal være minst 90 m<sup>2</sup> BRA. Minst 50 % av disse skal ha utgang på bakkeplan

Det tillates bebyggelse for tjenesteyting, som helse-/omsorgsinstitusjon eller tilsvarende, innenfor områdene.

#### **B1 (Lille Rygge)**

Innenfor feltet tillates oppført boligbebyggelse. Det kan også tillates bebyggelse for tjenesteyting, som helse-/omsorgsinstitusjon eller barnehage og mindre utendørs idrettsanlegg innenfor området.

#### Utforming

Utnyttelse og høyde fastsettes gjennom regulering med BRA inntil 150 %. Høydene skal ta hensyn til eksisterende bygg og vernehensyn, fjernvirkning, de omkringliggende hensynssonene, kulturlandskapet og gårdsbebyggelsen.

Bebyggelsen skal fortrinnsvis organiseres i tun. Høyeste bebyggelse skal samles i senter av planområdet, ut mot randsonen skal høydene trappes ned. Fasadematerialet bør være teglstein og tre, med hovedvekt på trefasader.

#### Landskapshensyn:

Bebyggelsen skal ha særlig fokus på god utforming for å minske inngrepet i det store landskapsrommet, uheldig fjernvirkning skal unngås.

Historiske siktakser og alleer skal bevares. Utsyn mot kulturlandskapet er viktig og skal ivaretas. Historiske strukturer og landskapselementer fra 2. verdenskrig skal ivaretas og inkluderes i utomshusarealet.

Det skal etableres grøntbelte i utkanten av hele planområdet med variert høyde/flersjiktet vegetasjon for å dempe fjernvirkning og minske negative konsekvenser/påvirkning fra landbruksdrift. Bredde og utforming fastsettes gjennom regulering.

#### **B2 (Vårli)**

Innenfor feltet tillates oppført tett-lav bebyggelse, konsentrert småhusbebyggelse og leilighetsbygg. Det kan også tillates bebyggelse for tjenesteyting, som helse-/omsorgsinstitusjon innenfor området.

Utnyttelse og høyde fastsettes gjennom regulering.

#### **B3 (Øvre Vestlia)**

Innenfor feltet tillates oppført boligbebyggelse. Det kan også tillates bebyggelse for tjenesteyting, som helse-/omsorgsinstitusjon innenfor området.

Utnyttelse og høyde fastsettes gjennom regulering.

#### **B4 (Solliveien)**

Innenfor feltet tillates oppført boligbebyggelse. Det kan også tillates bebyggelse for tjenesteyting, som helse-/omsorgsinstitusjon innenfor området.

Utnyttelse og høyde fastsettes gjennom regulering.

#### **B5 (Solhøiveien)**

Innenfor feltet tillates boligbebyggelse på inntil 4 etasjer. Maksimalt tillatt utnyttelse er 200 % BRA.

#### **B6 (Eskelund)**

Innenfor feltet tillates boligbebyggelse.

Utnyttelse og høyde fastsettes gjennom regulering.

#### **B7 (Holteveien 4)**

Innenfor feltet tillates småhusbebyggelse og rekkehus tilpasset barnefamilier. Maksimalt tillatt 8 meter gesims- og 10 meter mønehøyde. Maksimalt tillatt bebygd areal er 40% BYA.

### 16.4 BYGGEOMRÅDE FOR NÆRING (PBL § 11-10)

#### 16.4.1 Fremtidige næringsområde N1

Innenfor feltet tillates oppført næringsbebyggelse til kontor, service og næringsformål.

Mot Raskogen og Flyplassveien skal det etableres grøntbelte mot vei i feltet mellom vei og eiendomsgrense. Mot kommunal vei skal det etableres trerekke. Grønnstruktur skal være etablert før brukstillatelse. Det kan tillates tett gjerde på inntil 1,5 meter høyde i eiendomsgrense mot vest og syd.

Bebyggelsen skal gis en god form og materialbehandling. Tilpasning mot eneboligbebyggelse i nordvest må vektlegges. Ny bebyggelse skal plasseres med en kotehøyde tilpasset eksisterende terreng, på kote +34,2 +/- 10cm. Det tillates støttemur opp til 1m høyde i grensen mot Raskogen og mot Flyplassveien.

Byggegrenser settes til 15m til senter fylkesvei og 12,5m til senter kommunal vei. Det tillates parkering på terreng utenfor byggegrense mot vei.

---

## 17 GRØNNSTRUKTUR (PBL § 11-10)

### 17.1 GENERELLE BESTEMMELSER

I områder for grønnstruktur skal det være utstrakt bruk av trær og annen vegetasjon. Det skal vektlegges insektsvennlig beplantning. Vegetasjonen skal sikres gode vekst- og livsbetingelser. Verdifull vegetasjon og eksisterende trær skal bevares, og sikres ved regulering. Oppholdssoner skal sikres gode solforhold. Arealene skal utformes på en måte som fremmer infiltrasjon og fordrøying av overvann.

Bruk og nyanserte underformål grønnstruktur skal konkretiseres i reguleringsplan. Samferdselslinjene i kartet er strategiske linjer som viser forbindelser mellom viktige målpunkt. Konkret innpassing avklares i reguleringsplan.

### 17.2 BESTEMMELSER FOR ENKELTOMRÅDER

#### 17.2.1 Grønnstruktur blågrønne strukturer

Endelig utforming og plassering grønnstruktur langs vei, turveier og gang- og sykkelveinett skal

fastsettes i reguleringsplan, og arealene kan flyttes noe der det er hensiktsmessig av hensyn til målpunkter, bevaring og etablering av ny vegetasjon og overvannshåndtering.

I grønnstruktur langs offentlig vei tillates etablert nødvendige tiltak til samferdselsformål, herunder gang- og sykkelveier.

### 17.2.1 Grønnstruktur park

Eksisterende trær og verdifull vegetasjon av økologisk og/eller landskapsmessig verdi skal bevares. Ny beplantning skal i hovedsak benytte stedeegne arter tilpasset lokale vekstforhold og som fremmer naturmangfold. Det skal ikke brukes planter vurdert til SE, HI og PH i fremmedartslista.

Det er tillatt å etablere gangsystemer og turveier, sitteplasser og møblering, lekearealer og aktivitetsområder for ulike aldersgrupper samt mindre servicebygg for servering, utsalg og kulturarrangementer etter godkjenning fra kommunen.

---

## 18 SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 11-10)

### 18.1 GENERELLE BESTEMMELSER

Samferdselslinjene i kartet er strategiske linjer som viser forbindelser mellom viktige målpunkt. Konkret innpassing avklares i reguleringsplan.

Fortau og gang- og sykkelveier skal planlegges med trafiksikre løsninger, universell utforming og fast dekke. Langs Ryggeveien og Stasjonsveien skal estetisk utforming vektlegges.

Langs veier og gang- og sykkelveier skal tiltak plasseres og utformes slik at eksisterende alleer, trerekker og store enkelttrær kan bevares. Langs strekninger hvor det i dag ikke er trær skal det ved større tiltak plantes trær i allé, trerekker, grupper eller enkeltvis.

## BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER

---

### 19 SIKRINGSSONE DRIKKEVANNSKILDE MED NEDBØRSFELT H110 (PBL § 11-8. A)

Innenfor hensynssonen skal vannverkseier forespørres ved større tiltak. Drikkevannsressursen skal prioriteres først, og tiltak med fare for drikkevannskilden er ikke tillatt.

---

### 20 STØYSSONE H210 OG H220 (PBL § 11-8. A)

#### 20.1 GUL HENSYNSSONE FOR STØY:

For byggeområder som ligger i gul støysone, skal det i plan- og byggesaker utarbeides en støyfaglig utredning og nødvendige støyreducerende tiltak skal være utført før området kan utnyttes til støyfølsom bruk.

#### 20.2 RØD HENSYNSSONE FOR STØY:

I rød støyhensynssone tillates ikke oppført ny bebyggelse til støyfølsom bruk (T-1442).

Gjenoppbygging, ombygging og utvidelse av bebyggelse til støyfølsom bruk kan tillates, men ikke slik at antall bruksenheter økes. I plan- og byggesaker skal det utarbeides støyfaglig utredning.

## 20.3 AVVIK FRA ANBEFALINGENE I RØD OG GUL SONE (BESTEMMELSESONRÅDE - SENTRUMSONRÅDE IHHT T-1442)

Avvikssonen knytter seg til sentrumsområdet i Halmstad avgrenset med bestemmelseslinje. I avvikssonen kan bebyggelse med støyfølsomt bruksformål etableres i gul og rød sone dersom det kan dokumenteres at det er nødvendig for å oppnå gode utbyggingsløsninger, med hensiktsmessige planløsninger og god estetisk kvalitet. Boliger skal ha minimum en fasade som vender mot stille side. Halvparten av oppholdsrom og minimum et soverom skal vende mot stille side. Alle boenheter med rom til støyfølsomt bruksformål, med vindu mot støyutsatt side, må ha balansert mekanisk ventilasjon. Vinduer i soverom på støyutsatt side, som samtidig er soleksponert, skal ha utvendig solavskjerming. Behov for kjøling skal vurderes. Det skal tilbys bruksmessig egnede private eller felles private uteoppholdsareal med soner med støynivå under anbefalt grense, iht. tabell 2 i T-1442/21. Grunnskoler og barnehager skal ha minst en fasade mot stille side og uteoppholdsareal med soner med støynivå under anbefalt grense, i henhold til tabell 2 i T-1442/21.

## 21 BÅNDLEGGINGSSONE H710 (PBL § 1-8d)

HENSYNSSONEN ANGIR OMRÅDE FOR BÅNDLEGGING I PÅVENTE AV VEDTAK ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN- INFRASTRUKTUR (HENSETTINGSANLEGG)

Alle søknader om tiltak etter PBL § 1-6 forelegges Bane NOR, med unntak av mindre tiltak etter § 20-4 pkt. a, c, d og e og § 20-5. Større tiltak som ikke samsvarer med formålet med båndleggingen, kan ikke tillates innenfor båndleggingssonen. Båndleggingen opphører ved eventuelt planvedtak som medfører at hensynet bak båndleggingen bortfaller.

# RETNINGSLINJER

## GENERELLE RETNINGSLINJER:

### AVKJØRSLER

Ny bebyggelse i byggeområdene (omfatter også unntak fra plankravet jfr. bestemmelsenes § 1.1.1) skal lokaliseres slik at avkjørsler fra riks- og fylkesvegnettet kan skje i samsvar med de holdningsklasser som fremgår av gjeldende rammeplan for avkjørsler (Østfold fylkeskommune og Statens vegvesen 1982: Rammeplan for behandling av avkjørselsspørsmål langs riks- og fylkesveier).

### FELLESOMRÅDER TIL LEK OG OPPHOLD

Retningslinjene/kvalitetskrav til fellesområder til lek og opphold supplerer bestemmelsene og skal ivaretas ved detaljregulering:

Arealer til nærlek bør legges minimum 5 meter fra boliger.

Nødvendige gangadkomster til bolig kan ikke inngå som del av lekeplasser. En liten del av interne gangeveier kan regnes med der det inngår som en naturlig del av lekearealet.

Arealer brattere enn 1:3 skal som hovedregel ikke medregnes som del av lekearealet, men det kan vurderes der det er naturlig terreng som inviterer til lek. Forhold som plassering, størrelse,

tilgjengelighet, helhetsgrep, osv. bør inngå i vurderingene. Slike områder bør sikres i kart og bestemmelser i detaljregulering.

Ved utforming av lekeplasser bør det legges vekt på å ivareta stedets naturgitte kvaliteter og muligheter, så som topografi og trær. Dette kan inngå som del av områdets programmering. Lekeapparater og eventuell terrengbehandling supplerer de naturgitte kvalitetene.

Lekearealet bør gis en brukbar og hensiktsmessig form. Arealet søkes samlet fremfor å deles opp i flere mindre enheter. Beplantning kan skape soner og «rom». Lekeplasser innenfor samme område bør ha varierende innhold og utforming.

Lekeplasser bør ha bord og benker for opphold.

Anlegg for ballek bør fortrinnsvis ligge i noe avstand fra bebyggelse. Strukturstøy bør vurderes ved slike anlegg, og ballnett på kortsidene er ønskelig.

## RETNINGSLINJER FOR FORMÅL:

### BEBYGGELSE OG ANLEGG – ALLE UNDERFORMÅL

#### HØYSPENNINGSANLEGG

##### Elektromagnetiske felt:

Høyspenningsanlegg generer elektromagnetiske felt. Dersom ny bebyggelse og anlegg som er beregnet for personopphold foreslås plassert nært høyspenningsanlegg som kan medføre magnetfeltnivåer over 0,4 mikrottesla, skal det gjennomføres utredninger som skal gi grunnlag for å vurdere bebyggelsens og anleggets plassering, samt forebyggende tiltak for å redusere magnetfeltet, j. f. Statens strålevern.

#### FARGESETTING OG UTFORMING

Store bygningsvolumer skal nedskaleres visuelt med variasjon i farger og materialer som deler opp volumet og fasaden i mindre deler. Fargesetting av store bygningsvolumer med hvite eller svært lyse farger eller mettede og kraftige farger er spesielt fremtredende i landskapet, og bør unngås.

Det er viktig at nybygg og transformasjonsprosjekter sikter på å styrke gatestrekk som en helhet gjennom enhetlig fargesetting på sammenhengende bygningsvolumer, valørlikhet med nabofasader eller kontrast i farge, men likhet i valør.

Gater og områder med små og middelsstore bygningsvolumer skal ha et fargemangfold som ivaretar skala, formspråk og materialbruk og ha gode fargekontraster som gjør gatene og områdene opplevelsesrike. Fargemangfold og kontraster på detaljeringen vil fremheve identiteten til hvert bygg. Fargevalg skal ha valørlikhet med nabofasader eller kontrast i farge, men likhet i valør.

I områder med blandet typologi av større og mindre bygningsvolumer skal de store volumene relatere seg til fargebruken i den småskalerte bebyggelsen.

Fasadene i tilnærmede lukkede bakgårder kan ha utradisjonell fargebruk og individuelle farger for hver bygning som avviker fra paletten i langs hovedgater og veier for å skape fargeglade og trivsel.

Atypiske volum skal ha en dempet fargebruk.



Store volum og småhus bør unngå rent hvitt i overgangen mellom terreng og bygning (grunnmur, sokler osv.

### **BYGGEOMRÅDER FOR BOLIGER**

Boligprosjekt bør tilrettelegge for fellesfunksjoner som gjestehybler, verksteder og andre fasiliteter, og for deling av utstyr.

#### **B1**

Ved detaljregulering for Lille Rygge utredes maksimal byggehøyde på 5 etasjer.

## RETNINGSLINJER FOR HENSYNSSONER

### **HENSYNSSONE BEVARING AV NATURMILJØ H560 (PBL 11-8. C)**

Innenfor sonen skal det tas særlige hensyn til naturmiljø og biologisk mangfold. Tiltak bør gjennomføres slik at de gir minst mulig skade for naturmiljøet.

#### **Hule eiker:**

Det tillates ikke tiltak eller virksomhet som kan skade treet eller rotsystemet innenfor hensynssonen, herunder trafikk med tunge kjøretøy.

### **HENSYNSSONE BEVARING AV KULTURMILJØ H570 (PBL 11-8. C)**

Strøkets og bygningenes historiske preg skal bevares og videreføres og vedlikeholdes etter antikvariske prinsipper. Dette gjelder elementer som fasader, gater, veier, belegg, gjerder, skilt, støyskjermer og viktig vegetasjon. Landskapstrekk og anlegg som veifar, gjerder/steingjerder, alleer m.m. som er vesentlig for forståelsen av kulturmiljøet bevares. Tiltak innenfor kulturminnets nære omgivelser/ sikringssone, må hensynta kulturminneverdiene. Søknad skal oversendes byantikvaren til uttalelse.

Bygninger/bygningsdeler som ikke har verneverdi, kan vurderes revet. Ved søknad om rivning av bygninger innenfor et bevaringsverdig kulturmiljø skal fotodokumentasjon og forsvarlig oppmåling av bygningen eller anlegget foreligge. Dokumentasjonen skal godkjennes av kommunen før tillatelse kan gis. Søknad skal oversendes byantikvaren til uttalelse.

Versjon:1		Dato:
<b>Forslag</b>		<b>08.08.2024</b>
<b>1. gangs behandling</b>	<b>Kommunestyret</b>	<b>11.02.2025</b>
<b>Offentlig ettersyn</b>		
<b>2.gangs behandling</b>	<b>Formannskapet</b>	
<b>Vedtak</b>	<b>Kommunestyret</b>	

## VEDLEGG TIL BESTEMMELSER

### A - OVERSIKT OVER REGULERINGSPLANER SOM GJELDER FORAN KOMMUNEDELPLANEN.

Mappe/PlanID	Plannavn	Godkjent
M24	Rørskogen Industriområde	22.11.1974
M32	Blomsholm	19.03.1979
M35	Gang- og sykkelsti, R.v. 118 Flyplassvn. - Råde grense Del III	05.11.1982
M53/E2003	Stasjonsvn.19, Halmstad / Endring	12.11.2003
M66/E97	Eskelund / Endring	18.06.1998
M122	NSB Dobbeltspor Såstad-Haug	09.06.1994
M122/E04	Kløverbo	22.03.2007
M146	Kjærnesneshagen	11.12.1997
M154	Reg.plan E6 4-felt Råde gr.Moss gr.	27.09.2001
M184	Reg.plan for del av Eskelund	04.05.2006
M191	Reg.plan for Gongsgrinda	11.12.2008
M196	Halmstad, felt C-F	13.12.2007
M198	Reg.plan Holteveien 2	11.12.2008
M226/E14	Detaljregulering for Lønnerhagen/ Endring	26.03.2015
M238	Områderegulering for Solli – Gatu - Vårli	03.04.2014
M238/E18	Områderegulering for Solli – Gatu – Vårli – mindre endring	20.09.2018
M242	Detaljregulering for Bankveien 24	25.04.2019
M243	Detaljregulering for Eskelund Syd	31.10.2013
M244	Detaljregulering for Parkveien 27	08.12.2014
M245	Detaljregulering for Sollitun	26.09.2013
M270	Detaljregulering for del av Ryggeraet	21.03.2017
M275/E20	Detaljregulering for Solliveien 33-35	14.12.2017
M290	Detaljregulering for Kjærnesneshagen 3	13.02.2020
433	Detaljregulering for Ryggeveien 353A	17.09.2020
438	Detaljregulering for Smed Grønvolds vei	08.11.2022
446	Detaljregulering for Vårli	09.05.2023

### B - OVERSIKT OVER OBJEKTER I VERNEKATEGORIER F OG R KULTURMINNEPLAN

Eiendom	GNR/BRNR	Område	Vernestatus
Lille Rygge, Lagerbygninger/hangarer. Ant. 2 ID 94440	1/1	Rør, Halmstad	F
Kulturmiljø på Halmstad. Stasjonsbygning på Rygge.	3/23	Halmstad Reg. spesial området	R

## C – KARTVEDLEGG REKKEFØLGEKRAV GANG- OG SYKKELVEIER

