

# Konsekvensvurdering av private arealinnspill

---

KOMMUNEDELPLAN FOR HALMSTAD



Moss  
kommune

Foreliggende rapport er en konsekvensvurdering av innkomne private inns spill ved varsel av oppstart av kommunedelplan for Halmstad. Utredningen er tilpasset plannivå.

## Innhold

Hensikt.....	2
Metode.....	2
Kunnskapsgrunnlag og kriterier for verdisetting.....	3
Inns spill 1 Gnr/bnr: 101/45 Adresse/område: Øvre Vestlia.....	5
Inns spill 2 Gnr/bnr: 102/90 Adresse/område: Solliveien.....	7
Inns spill 3 Gnr/bnr: 150/1 Adresse/område: Raskogen.....	9

## Hensikt

Kommunedelplan for Halmstad er et juridisk bindende dokument. Endringer som gjøres i arealdelen kan ha stor betydning for enkeltmennesker, virksomheter og samfunn. Det er krav i KU-forskriften om at endringer i arealdisponering skal konsekvensutredes.

Vedtatt planprogrammet foreslo at konsekvensutredningen skulle vise virkninger for miljø og samfunn for følgende områder:

- Nye utbyggingsområder
- Endret utbyggingsformål eller vestlig endring i utnyttelsesgrad
- Endringer i forhold til mulighet for utbygging i LNF

Videre står det i planprogrammet at; «Beskrivelse av virkningene av de enkelte utbyggingsområdene hver for seg og av de samlede arealbruksendringene i planen (ihht KU-forskriftens krav) vil bli gjennomført.»

Dette dokumentet beskriver og vurderer virkningene av de enkelte arealinnspill til kommuneplanen. Innspill som tas til følge vurderes grundigere i eget dokument. Det samme gjelder endringer som foreslås av kommunen.

Konsekvensutredningen skal utarbeides på bakgrunn av fastsatt planprogram.

Konsekvensutredning på dette plannivået skal gi et godt nok beslutningsgrunnlag for å vurdere om det aktuelle området egner seg for den foreslåtte arealbruken. Arealinnspillene vurderes opp mot arealstrategiene i samfunnsdelen og kommuneplanens arealdel.

## Metode

Kriteriene i denne konsekvensutredningen tar utgangspunkt i *Kriterier for vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn* gitt i KU forskriften med fokus på utredningstema i vedtatt planprogram for kommunedelplan for Høyda.

Tema som konsekvensvurderes i tabellform:

- Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål
- Kulturminner og kulturmiljø
- Forurensning
- Transportbehov
- Beredskap og ulykkesrisiko
- Virkninger som følge av klimaendringer
- Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen – folkehelse
- Barn og unges oppvekstvilkår

Det er utarbeidet en skjematisk framstilling av vurderingene knyttet til de private innspillene til konkrete byggeområder i kommunedelplanen. Grønn, gul og rød farge markerer en gradering av i hvor stor grad endringen representerer konsekvenser som kan aksepteres. Temaene, herunder hva som skal vurderes og vektlegges er sammenfattet i tabellen under. Der er også kildehenvisninger til kunnskapsgrunnlaget opplistet. Temaene er nærmere beskrevet i dokumentet konsekvensutredning- kommunedelplan for Høyda. Øvrige utredningstema og nasjonale, regionale og lokale føringer er også vektlagt ved beslutning om plangrep for eiendommene.

Kunnskapsgrunnlag og kriterier for verdisetting		
Tema, datagrunnlag	Hva skal vurderes	Kriterier for verdisetting
<p><b>Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål</b> Miljøstatus - miljødirektoratet.no</p>	<p>FNs bærekraftsmål nr. 13, 14 og 15. Norges nasjonale miljømål Naturtyper og truede arter Tilstand i økosystemene Klimagassutslipp konesjonsområde fjernvarme Utslipp til sjø</p>	<p><b>Grønn</b> – Berører ikke eller skaper en forbedret situasjon for biologisk mangfold. Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Klimavennlig lokalisering av bebyggelse (transportbehov og Gjenbruk av bebygde arealer) <b>Gul</b> – Tap av skog og grønnstruktur som kan ha verdi for naturmangfoldet. <b>Rød</b> – Inngrep i naturtyper eller naturområder med registrerte sårbare eller truede arter eller prioriterte naturtyper. Transportkrevende lokalisering av utbyggingsområder.</p>
<p><b>Kulturminner og kulturmiljø</b> <b>Kulturminneplaner</b> <b>Askeladden</b> <b>Planregister</b> Temakart KULA Lokalkunnskap og faglig vurdering</p>	<p>Automatisk fredede kulturminner, vedtaksfredede kulturminner, bevaringsverdige kulturminner, kulturlandskap eller kulturmiljø registrert i kulturminneplan eller bevart gjennom arealplaner etter plan- og bygningsloven. Kulturminner, helhetlige kulturlandskap og kulturmiljøer, hensynssoner, samt SEFRAK bygg inngår i dette temaet. Landskapsvern; Det er vurdert om tiltaket vil påvirke landskapet. Vil det skje på bekostning av eller kommer det i konflikt med landskapsbildet. Det er for eksempel sett på om tiltaket eksponeres vesentlig mot kysten og Vansjø eller om det gir fremtredende silhuetter</p>	<p><b>Grønn</b> – Berører ikke fornminner, vernede eller fredede bygninger eller bygningsmiljø. Berører ikke kulturmiljø eller kulturlandskap. <b>Gul</b> – Noe forringelse av vanlige forekommende kulturminner Noe berøring av mindre del av et regionalt sjeldent kulturminne <b>Rød</b> – Tap av lokalt- og regionalt viktige kulturverdier og tap eller forringelse av kulturlandskap kulturmiljø og kulturminner som er viktige i nasjonal sammenheng.</p>
<p><b>Forurensning</b> (utslipp til luft, klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy) T-1442 T-1520 Utkast til klimaplan Miljøkommune.no ROS-analyse Grunnforurensning (miljødirektoratet)</p>	<p>Forurensning av ulik art som støv og luktproblemer, utslipp til luft, jord og vann, landbruksforurensning, grunnforurensning og støy har stor betydning for om et område er egnet til utbyggingsformål. Hvorvidt arealendringsforslaget vil kunne skape forurensning.</p>	<p><b>Grønn</b> – Redusert eller uendret forurensning av ulik art. <b>Gul</b> – Fare for forurensning eller lokalisering av bebyggelse som er følsom for forurensning i utsatte områder. <b>Rød</b> – Stor forurensningsfare, økt klimagassutslipp</p>
<p><b>Transportbehov</b> Byutredning Moss (SVV/Moss kommune 2019) Sykkelplan Moss</p>	<p>Transportbehov; nærhet til Kollektivtransport, buss og jernbane. Nærhet og kvalitet på gang- og Sykkelveisystem, tilrettelegging for universell utforming og for myke trafikanter.</p>	<p><b>Grønn:</b> &lt; 700 meter til buss. &lt; 1500 meter til tog. Høy frekvens på kollektivtransport. Etablerte gang- og sykkelveger langs hovedveger fram (under 50 meter) til utbyggingsområde <b>Gul:</b> 700-1500 meter til buss. 1500-</p>

	Forbedrede løsninger og tilrettelegging for gange og sykkel.	3000 meter til tog. Middels frekvens på kollektivtransport (2 bussavganger i timen). Noe avstand avstand (>50 meter) til etablerte gang- og sykkelveger eller planlagte gang- og sykkelveger. <b>Rød:</b> Over 1,5 km til buss. Over 3 km til tog. Lav frekvens på kollektivtransport (1 eller færre bussavganger i timen). Ingen utbygde gang- og sykkelveger.
<b>Beredskap og ulykkesrisiko</b> DSB.no Helhetlig ROS (2024) Utrykningstid NVE atlas Trafikkulykker fra SVV Oversikt over samfunnsfunksjoner	Innebærer tiltaket risiko for omgivelsene, f.eks storulykke. Fare for trafikkulykker Brannvannskapasitet Det skal vurderes om planforslaget har betydning for temaer i kommunens helhetlig ROS-analyse.	<b>Grønn</b> – Positiv eller nøytral konsekvens for beredskap og ulykkesrisiko <b>Gul</b> – Svak eller middels negativ konsekvens for ulykkesrisiko <b>Rød</b> – Sterk negativ konsekvens
<b>Virknings som følge av klimaendringer</b> Klimahjelperen (DSB) NVE Aktsomhetskart for kvikkleireskred Terrenganalyse overvann (COWI 2022)	Flom og overvann Flomfare langs vassdrag Overvannsproblematikk knyttet til styrtregn	<b>Grønn</b> – Positiv eller nøytral konsekvens, <b>Gul</b> – Usikker flom- og overvannsfare, økte utfordringer knyttet til overvannshåndtering i byggeområder <b>Rød</b> – Utbygging i områder med kartlagt fare for flom
	Skred – utbygging innenfor aktsomhetsområder for kvikkleireskred eller i områder innenfor registrerte områder med økt fare for kvikkleireskred	<b>Grønn</b> – Positiv eller nøytral konsekvens <b>Gul</b> – Nye byggeområder innenfor aktsomhetsområde, usikre grunnforhold <b>Rød</b> – Nye utbyggingsområder innenfor områder med fare for større kvikkleireskred.
<b>Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen – folkehelse</b> Støysonekart Levekårskartlegging Stedsanalyse	Aldersvennlig lokalsamfunn. Fravær av forurensning, støy, trafikkfare og andre helsefarer. Tilgang på møteplasser og rekreasjonsområder. Tilgang på helsetjenester og servicefunksjoner	<b>Grønn</b> – Positiv eller nøytral konsekvens <b>Gul</b> – Svak eller middels negativ konsekvens <b>Rød</b> – Negativ konsekvens
<b>Barn og unges oppvekstvilkår</b> RPR for barn og unge Temaveileder barn og unge i plansaker Levekårskartlegging Barnetråkk	Trygg skolevei, avstand til skole, tilgang til lekeplasser og egnede uteoppholdsarealer med mer. Dette gjelder boligområder, eller der det vil påvirke boligområder. Fravær av forurensning, støy, trafikkfare og andre helsefarer.	<b>Grønn</b> – Positiv eller nøytral konsekvens <b>Gul</b> – Svak eller middels negativ konsekvens for barn- og unges oppvekstvilkår <b>Rød</b> – Tap av lekearealer,

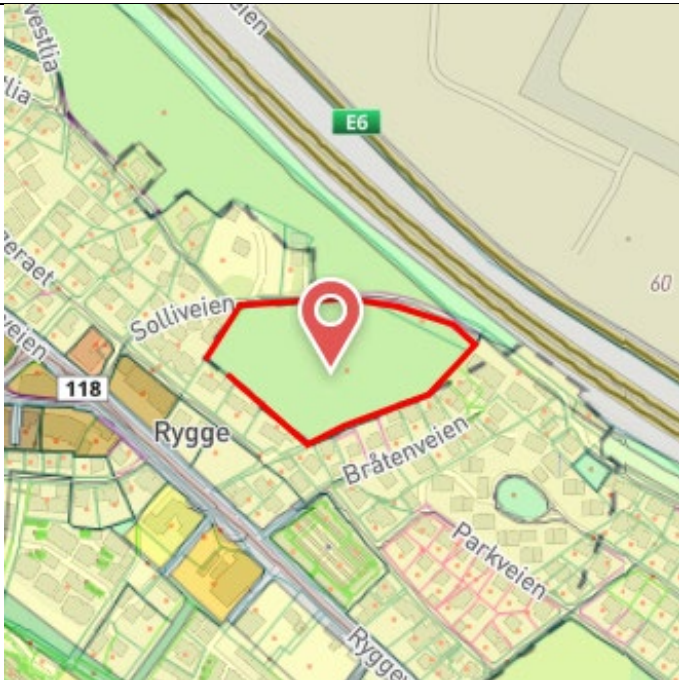
**Innsjutt 1**  
**Gnr/bnr: 101/45**  
**Adresse/område: Øvre Vestlia**

Dagens formål: LNF  
 Foreslått formål: Bolig  
 Arealstørrelse: 50,6  
 Forslagsstiller: Gunn Salbuvik  
 Beskrivelse: Området består av ubebygget skogsareal sentralt i Halmstad.  
 Eiendommen kan utnyttas til et variert botilbud og eventuelt funksjonsbygg.

copyright: neuheimat.des2019

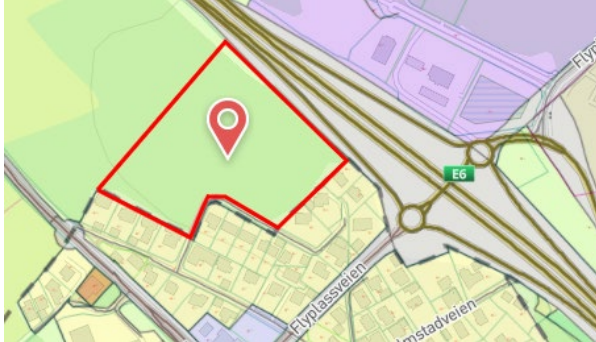
Tema	Konsekvens fargekoder	Begrunnelse (kunnskapsgrunnlaget)
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål		Areal innenfor tettstedsavgrensningen.
Naturressurser		Skog, ingen registrerte sårbare/truede arter eller naturtyper.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen kjente kulturminner eller kulturmiljø innenfor området.
Forurensning (unntatt støy)		Lav forurensningsfare
Transportbehov		God kollektivdekning. Kort vei til togstasjon og busstopp. Transporteffektiv lokalisering, kort avstand til skole, butikk, barnhage og andre servicefunksjoner.

Beredskap og ulykkesrisiko			Eiendommen ligger i grensen for sikringszone for drikkevannskilde. Kort avstand til Rygge flystasjon.
Virkninger som følge av klimaendringer	Urban flom og overvann		Terrenganalyse viser at deler av eiendommen er utsatt for regnflom. Ved eventuell utbygging må det settes av arealer til overvannshåndtering.
	Skred		Området ligger delvis innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred. Områdestabilitet må utredes og geoteknisk vurdering må gjøres ved evt. regulering.
Folkehelse			Eiendommen ligger i rød flystøysone og er klart støyutsatt fra flere kilder. Framtidig støysituasjon er uavklart. Nye støysoner er under utarbeidelse i forbindelse med utvikling av aktiviteter på flyplassen.
Friluftsliv/turområder			Området mangler tilgjengelighet for turgåere. Gjennom utbygging kan man sette rekkefølgekrav som sikrer etablering av ny tursti og framkommelighet for turgåere, noe som vil gi et tilbud mangler gjennom området i dag. Eiendommen har god tilgang til natur og rekreasjonsområder.
Barn og unges oppvekstvilkår			God skolekapasitet, skolevei krysser fylkesveien.
<p><b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b></p> <p>Området ligger innenfor langsiktig utbyggingsgrense og er avsatt til LNF-formål i gjeldende plan. Området har god tilgang til servicefunksjoner som skole og butikker, og har god tilknytning til kollektivnettet. Det er stor vilje fra utbygger å legge til rette for et godt sosialt boligkonsept som kan dekke behov og bygge opp under mål i boligplanen. Det er likevel vurdert at det ikke er behov for å omdisponere dette arealet i denne planperioden, men området bevares som en arealreserve innenfor eksisterende tettstedsavgrensning. Området ligger innenfor rød flystøysone og forsvarsbygg fr anbefaler etablering av nye boliger her. Usikkerheten rundt framtidig støy fra flyplassen er stor, og dersom området skal kunne utvikles må det sikres at hensynet til støy kan bli forsvarlig ivaretatt. Det forventes avklaring på nye støysoner høst/vinter 2024/2025, og arealet kan vurderes på nytt i forbindelse med revisjon av kommuneplanens arealdel.</p> <p><b>Konklusjon:</b></p> <p>Arealet ligger innenfor rød flystøysone og framtidig støybilde er fortsatt uavklart. Innspillet tas ikke til følge i denne kommunedelplanprosessen, men beholdes som en langsiktig arealreserve og kan vurderes på nytt ved rullering av kommuneplanens arealdel dersom nye flystøysoner tilsier at det blir et akseptabelt støybilde her.</p>			

<p><b>Innspill 2</b>  <b>Gnr/bnr: 102/90</b>  <b>Adresse/område: Solliveien</b></p> <p>Dagens formål: LNF                  Foreslått formål: Boligformål/tjenesteyting                  Arealstørrelse: 25 daa                  Forslagsstiller: Rygge Seniorbo i samarbeid med grunneier v/ Sissel Røhr                  Beskrivelse: Området består av ubebygde skogsareal sentralt i Halmstad. Avsatt til park/lekeområde i regulering fra 60-tallet, men reg.plan er nå opphevet. Eiendommen kan utnyttes til et variert botilbud med seniorboliger som basis. RSB ønsker også å tilby Solkroken Borettslag anledning til å være med i en plan om utvikling av arealet til omsorgsbygg.</p>			
Tema	Konsekvens fargekoder	Begrunnelse (kunnskapsgrunnlaget)	
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål		Areal innenfor tettstedsavgrensningen/langsiktig utbyggingsgrense i kommuneplanen.	
Naturressurser		Skog, høy bonitet, ikke sammenhengende. Ingen kjente sårbare/truede arter eller naturtyper.	
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen kjente kulturminner eller kulturmiljø.	
Forurensning (unntatt støy)		Lav forurensningsfare	
Transportbehov		God kollektivdekning. Kort vei til togstasjon og busstopp. Transporteffektiv lokalisering, kort avstand til skole, butikk, barnehage og andre servicefunksjoner.	
Beredskap og ulykkesrisiko		Eiendommen ligger i grensen for sikringsone for drikkevannskilde. Kort avstand til Rygge flystasjon.	
Virkningsområde som følge av klimaendringer	Urban flom og overvann		Ingen kjent flomfare.
	Skred		Området ligger delvis innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred. Områdestabilitet må utredes og geoteknisk vurdering må gjøres ved evt. regulering.
Folkehelse		Eiendommen ligger i gul flystøysone og grenser til rød flystøysone. Støysituasjonen er uavklart.	
Friluftsliv/turområder		Området har et begrenset stisystem, men har dårlig tilgjengelighet fra sørvest. Gjennom utbygging kan man sette rekkefølgekrav som sikrer oppgradering av tursti og bedre tilgjengelighet for turgåere, noe som med riktig planlegging kan gi et minst like godt turtilbud som i dag.	

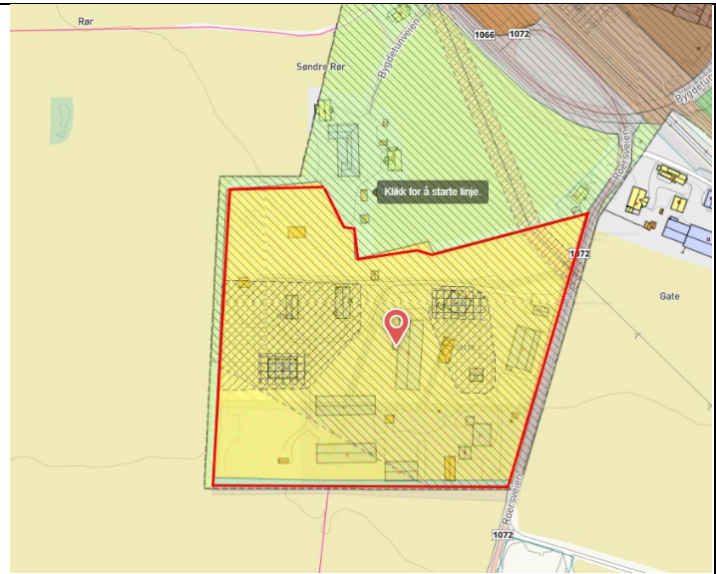


		Eiendommen har god tilgang til natur og rekreasjonsområder.
Barn og unges oppvekstvilkår		God skolekapasitet og gangavstand til barneskole. Skolevei krysser fylkesveien. Nedbygging av liten skog som tidligere har vært avsatt til lekeareal. Skogen har potensiale som er en lokal 100- meters skog, men består av mye tett kratt og er lite tilgjengelig for lek i dagens situasjon. Det er ikke kjent at området er i bruk til lekeareal i dag, og tilrettelegging av deler av arealet til park og lekeplass kan forbedre tilgjengeligheten og kvaliteten på området som lekeareal for barn.
<p><b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b></p> <p>Området ligger innenfor langsiktig utbyggingsgrense og er avsatt til LNF-formål i gjeldende plan. Området har god tilgang til servicefunksjoner som skole og butikker, og har god tilknytning til kollektivnettet. Det er stor vilje fra utbygger å legge til rette for et aldersvennlig boligkonsept som kan dekke behov og bygge opp under mål i boligplanen. Det er likevel vurdert at det ikke er behov for å omdisponere dette arealet i denne planperioden, men området bevares som en arealreserve innenfor eksisterende tettstedsavgrensning. Området grenser mot rød flystøysone og forsvarsbygg frabefaler etablering av nye boliger her før nye støysoner er utarbeidet. Usikkerheten rundt framtidig støy fra flyplassen er stor, og dersom området skal kunne utvikles må det sikres at hensynet til støy kan bli forsvarlig ivaretatt. Det forventes avklaring på nye støysoner høst/vinter 2024/2025, og arealet kan vurderes på nytt i forbindelse med revisjon av kommuneplanens arealdel.</p> <p><b>Konklusjon:</b></p> <p>Arealet ligger i grensen mot rød flystøysone og framtidig støybilde er fortsatt uavklart. Innspillet tas ikke til følge i denne kommunedelplanprosessen, men beholdes som en langsiktig arealreserve og kan vurderes på nytt ved rullering av kommuneplanens arealdel dersom nye flystøysoner tilsier at det gir akseptabelt støybilde her.</p>		

<b>Innspill 3</b> <b>Gnr/bnr: 150/1</b> <b>Adresse/område: Raskogen</b>  Dagens formål: LNF Foreslått formål: Bolig/LNF Arealstørrelse: 20 daa Forslagsstiller: Aimar August Sørensen Beskrivelse: Omdisponere skog			
Tema		Konsekvens fargekoder	Begrunnelse (kunnskapsgrunnlaget)
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål			Areal innenfor tettstedsavgrensningen.
Naturressurser			Skog med høy bonitet. Del av større sammenhengende skogområde.
Kulturminner og kulturmiljø			Flere automatisk fredede kulturminner innenfor området. Et hulveiløp i sørvest og et stort felt i øst som består av 5 sikre og 2 usikre rundhauger og 1 usikker rundrøys.
Forurensning (unntatt støy)			La forurensningsfare
Transportbehov			God kollektivdekning. Kort vei til togstasjon og busstopp. Transporteffektiv lokalisering, kort avstand til skole, butikk, barnehage og andre servicefunksjoner.
Beredskap og ulykkesrisiko			Kort avstand til Rygge flystasjon.
Virknings som følge av klimaendringer	Urban flom		Ingen kjent flomfare
	Skred		Området ligger delvis innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred. Områdestabilitet må utredes og geoteknisk vurdering må gjøres ved evt. regulering.
Folkehelse			Eiendommen ligger i rød flystøysone og er klart støyutsatt fra flere kilder. Framtidig støysituasjon er uavklart. Nye støysoner er under utarbeidelse i forbindelse med utvikling av aktiviteter på flyplassen.
Barn og unges oppvekstvilkår			God skolekapasitet og gangavstand til barneskole. Skolevei krysser fylkesveien. Det er ikke kjent at skogen er i bruk til lekeareal i dag.
<b>Samlet vurdering:</b> Området ligger innenfor langsiktig utbyggingsgrense og er avsatt til LNF-formål i gjeldende plan. Området har god tilgang til servicefunksjoner som skole og butikker, og har god tilknytning til kollektivnettet. Området ligger i ytterkant av planområdet og innenfor rød flystøysone. Det er et stort mangfold av automatisk fredede kulturminner i dette området, og det anbefales ikke å omdisponere arealet til boligformål i dette planforslaget.			
<b>Konklusjon:</b> Arealet ligger i grensen mot rød flystøysone og framtidig støybilde er fortsatt uavklart. Innspeillet tas ikke til følge i denne kommunedelplanprosessen			

**Innspill 4**  
**Gnr/bnr: 101/1**  
**Adresse/område: Roersveien 15, Lille Rygge**

Dagens formål: Bolig i KPA, detaljregulert til industri og næring.  
 Foreslått formål: Boligformål  
 Arealstørrelse:  
 Forslagsstiller: Griff arkitekter, på vegne av Lille Rygge næringspark AS  
 Beskrivelse: Ønsker å regulere eiendommen til boligbebyggelse, lokale servicefunksjoner, sosial infrastruktur og tilhørende parkering





Oversiktsplan

Illustrasjon fra planinitiativ, april 2024

Tema	Konsekvens fargekoder	Begrunnelse (kunnskapsgrunnlaget)
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål		Gjenbruk av allerede bebygd areal. Nærhet til sentralt knutepunkt. Innenfor tettstedsgrense.
Kulturminner og kulturmiljø		Fredede hangarer og verneverdig bebyggelse og kulturmiljø må ivaretas ved utbygging. Ny regulering vil kunne skape en forbedret situasjon for kulturmiljø,

		avhengig av blant annet høyder, utnyttelse, materialbruk mm. Skal avklares gjennom detaljregulering.
Forurensning		Uavklart, det må gjennomføres grunnundersøkelser før utbygging til boligformål.
Transportbehov		Spesielt gunstig beliggenhet tett på jernbanestasjon og sentrale funksjoner i Halmstad. Forutsetter rekkefølgekrav om å etablere gang- og sykkelveiforbindelse til stasjonsområdet.
Beredskap og ulykkesrisiko		Ingen kjente utfordringer.
Virknings som følge av klimaendringer	Urban flom og overvann	Eiendommen er ikke direkte flomutsatt, og terenganalyser viser ingen forsenkninger eller større utfordringer i området. Flomvei/drenslinje går gjennom eiendommen og må hensyntas i planleggingen. Det forutsettes at overvannsløsninger skal baseres på 3-trinnsstrategien med fokus på lokal håndtering av overvann på egen tomt.
	Skred	Deler av eiendommen ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred og områdestabilitet må utredes i detaljreguleringen.
Folkehelse		Eiendommen har en spesielt flott beliggenhet i kulturlandskapet, og gir et stort potensiale for helsefremmende boliger og godt bomiljø.
Barn og unges oppvekstvilkår		Kort avstand til skole, ungdomsklubb, barnehage og lekeplass. Eiendommen er utilgjengelig for barn i dag, og transformasjon til bolig vil åpne eiendommen for lek og bruk for barn og unge. Tilbud til
<p><b>Samlet vurdering:</b></p> <p>Det er sendt inn et planinitiativ til igangsetting av regulering av eiendommen. Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for utvikling av området med boligbebyggelse, lokale servicefunksjoner, sosial infrastruktur og tilhørende parkering. Utviklingen av området vil inkludere uterom, grøntområder og gjennomgående traséer for myke trafikanter. Kommunen er positiv til en utvikling av eiendommen til boligformål. Det er mange viktige vernehensyn som skal ivaretas i området, herunder kulturmiljø, fredet bebyggelse og omkringliggende kulturlandskap.</p> <p>Fastsettelse av bebyggelsesstruktur, høyder og utnyttelse gjøres ikke som en del av denne kommunedelplanprosessen men overlates til reguleringsplanarbeidet. Kommunedelplanen åpner for å vurdere ytterligere formål, herunder barnehage og omsorgsbygg, innenfor planområdet.</p> <p>Kommunedelplanen skal gjelde foran gjeldende detaljregulering for Lille Rygge (2011). Ny regulering vil oppheve eldre reguleringsplan. Det settes som rekkefølgekrav å etablere gang- og sykkelveiforbindelse fra eiendommen langs Roersveien fram til stasjonsområdet.</p> <p><b>Konklusjon:</b></p> <p>Inns spill om boligformål med mulighet for barnehage tas til følge. Høyder, bebyggelsesstruktur og utnyttelsesgrad skal avklares gjennom detaljregulering og er ikke foreslått fastsatt kommunedelplanen.</p>		

<p><b>Innspill 5</b>  <b>Gnr/bnr: 111/1 og 114/12</b>  <b>Adresse/område: Eskelund</b></p> <p>Dagens formål: LNF                  Foreslått formål: Bolig                  Arealstørrelse:                  Forslagsstiller: Per Olav Kjærre, Hilde Henningsen og Anne-Lise Lodden                  Beskrivelse: Gjenopprette eiendommene til boligformål</p>			
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens fargekoder</b>	<b>Begrunnelse (kunnskapsgrunnlaget)</b>	
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål		Utenfor tettstedsgrense, omdisponering av skogsareal, ganske lang avstand til sentrumsområdet, ikke en nødvendig utbygging for å opprettholde levende lokalmiljø.	
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen kjente kulturminner eller kulturmiljø.	
Forurensning (unntatt støy)		Ingen kjent fare for annen forurensning.	
Transportbehov		Kort avstand til busstopp. Dårlig tilrettelagt gang- og sykkelveiforbindelse til togstasjon. Ganske lang avstand til skole, butikk, og andre servicefunksjoner.	
Beredskap og ulykkesrisiko		Ingen kjente utfordringer.	
Virkn timer som følge av klimaendringer	Urban flom og overvann		Ingen kjent flomfare
	Skred		Ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred, områdestabilitet må utredes før evt. utvikling.
Folkehelse		God tilgang til natur og rekreasjonsområder. Lang gangavstand til møteplasser, service- og helsetilbud. Lite aldersvennlig lokalisering av bolig. Gul flystøysone	
Barn og unges oppvekstvilkår		Lang avstand til skole, dårlig tilrettelegging for trygg skolevei. Tilgang til egnede lekearealer i skog, men mangler tilgang på egnede og tilrettelagte lekeplasser og møteplasser for barn og unge.	
<p><b>Samlet vurdering:</b>                  Innspillet gjelder eiendommer som tidligere har vært avsatt til boligformål i kommunedelplan for Halmstad fra 2006. Arealene ble tilbakeført til LNF-formål i 2021. Berøre skogareal og har en lite sentral plassering som ikke bygger opp om kommunens mål om transporteffektiv lokalisering nær målpunkter.</p> <p><b>Konklusjon:</b>                  Innspillet tas ikke til følge.</p>			

<b>Inspill 6</b> <b>Gnr/bnr:</b> <b>Adresse/område: Flyplassveien 2</b> Dagens formål: Næring Foreslått formål: Næring, Arealstørrelse: ca. 1400m2 Forslagsstiller: Vi Ei Holding AS Beskrivelse: Næring, verksted og service			
Tema		Konsekvens fargekoder	Begrunnelse (kunnskapsgrunnlaget)
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål			Gjenbruk og transformasjon av allerede bebygd tomt. Flytting av næring vil frigjøre areal i Stasjonsveien til sentrumsformål.
Kulturminner og kulturmiljø			Ingen registrerte kulturminner på eller nært ved eiendommen
Forurensning			Tidligere næringseiendom. Grunnundersøkelser for forurensning må gjennomføres før utbygging.
Transportbehov			Eiendommen ligger med kort avstand til jernbaner og buss, samt med kort avstand til hovedveinet.
Beredskap og ulykkesrisiko			Det er ikke planlagt virksomhet for eiendommen som medfører støy, brannfare eller annen risiko. Eiendommen vil ha begrenset trafikk
Virkningsområde som følge av klimaendringer	Urban flom og overvann		Det er ikke registrert flomfare eller større drenslinjer/flomveier som berører eiendommen. Det forutsettes at overvannsløsninger skal baseres på 3-trinnsstrategien med fokus på lokal håndtering av overvann på egen tomt.
	Skred		Tomten ligger utenfor aktsomhetsområde for skredfare.
Folkehelse			Etablering av næringsformål tett på boligområde kan være til ulempe for nærmiljøet, og avbøtende tiltak/krav til visuelle kvaliteter, må innarbeides i planbestemmelsene.
Barn og unges oppvekstvilkår			Etablering av næringsformål tett på boligområde kan medføre noe økning i trafikkfarlige situasjoner. Det er ikke planlagt transportkrevende eller besøksintensiv næringsvirksomhet på eiendommen.
<b>Samlet vurdering.</b> Flyplassveien 2 var tidligere bebygd med veikro. Bebyggelsen er revet etter brann og har stått ubebygd i flere år. Tomta har vært avsatt til næringsformål i overordnet plan i flere kommuneplanperioder, og virksomheten er i tråd med overordnet plan. Det er planlagt å flytte eksisterende næringsvirksomheter; Teleservice AS og Moss Husholdningsservice AS fra Stasjonsveien 10 og Bankveien 2 til Flyplassveien. Tiltaket er i tråd med formål i plan og gjelder gjenbruk og transformasjon av allerede bebygd tomt. Flytting av eksisterende næringsvirksomheter vil frigjøre areal i Stasjonsveien til sentrumsformål, noe som vil kunne frigjøre verdifullt transformasjonsareal til bolig og utadrettet næring tett på jernbanestasjon og sentrale målfunksjoner i Halmstad.			
<b>Konklusjon:</b> Innspillet tas til følge, og det er tilrettelagt for utbygging av næringsbebyggelse på Flyplassveien 2 uten krav til regulering av tomta. Det skal settes krav til utforming og terrengtilpasning for å dempe den visuelle virkningen av bebyggelsen i nærmiljøet, samt skjerme tomta med vegetasjon mot omkringliggende boligbebyggelse.			