

Planprogram for Kommunedelplan for Halmstad

Høringsutkast



MANDAT



Moss
kommune

PROSJEKTBEKRIVELSE																					
Plannavn	Kommunedelplan for Halmstad																				
Arkivsak ID	21/8301																				
Plan ID	3002_2022 464																				
Formål (fra SMA for Halmstad 2015)	Halmstad skal være et attraktivt boligområde og et naturlig senter for nærmiljøet. Sentrum (hertet) i Halmstad skal konsentreres mellom togstasjonen og Ryggeveien for å skape maksimal aktivitet og bygge videre på dagens struktur.																				
Planavgrensning	Områdesenteret Halmstad, mellom E6 og jernbanelinjen, i tillegg til Lille Rygge.																				
Utredninger	Planen blir utformet som en kommunedelplan, men med detaljering av noen områder og formål. Som del av planarbeidet vil det bli gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) og en konsekvensutredning (KU) av relevante tema som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn.																				
Framdriftsplan	<table><tr><td>Forslag til planprogram</td><td>høst</td><td>2022</td></tr><tr><td>Kunngjøring/høring</td><td>høst</td><td>2022</td></tr><tr><td>Fastsetting av planprogram</td><td>vinter</td><td>2022/2023</td></tr><tr><td>Utarbeiding av planforslag</td><td></td><td>2023</td></tr><tr><td>Høring av planforslag</td><td>vinter</td><td>2023/2024</td></tr><tr><td>Egengodkjenning av plan</td><td>sommer</td><td>2024</td></tr></table>			Forslag til planprogram	høst	2022	Kunngjøring/høring	høst	2022	Fastsetting av planprogram	vinter	2022/2023	Utarbeiding av planforslag		2023	Høring av planforslag	vinter	2023/2024	Egengodkjenning av plan	sommer	2024
Forslag til planprogram	høst	2022																			
Kunngjøring/høring	høst	2022																			
Fastsetting av planprogram	vinter	2022/2023																			
Utarbeiding av planforslag		2023																			
Høring av planforslag	vinter	2023/2024																			
Egengodkjenning av plan	sommer	2024																			
Organisering	Arbeidet er organisert med en prosjektgruppe ledet av Vibeke Rosenlund. Styringsgruppe for arbeidet ledes av direktør for Plan, miljø og teknikk, Torunn Årset. Formannskapet er planutvalg for planarbeidet.																				

Rullering av kommunedelplan for Halmstad ble bestemt gjennom vedtak planstrategi for valgperioden 2020 - 2024, vedtatt 23. mars 2021. I verbalvedtak i økonomiplan 2022-2025 ble det bestemt at arbeidet med kommunedelplan for Halmstad skulle igangsettes så snart som mulig i 2022.

For å sikre en god planprosess som ivaretar god dialog med alle involverte og interesserte er det lagt opp til en planprosess som strekker seg fram til første halvdel av 2024.

FORMÅL MED PLANARBEIDET

Målet med planarbeidet er å legge til rette for en helhetlig og bærekraftig utvikling av Halmstad, at Halmstad skal være et attraktivt boligområde og et naturlig senter for nærmiljøet. Følgende strategier følges opp og videreutvikles i planarbeidet:



Definere og styrke sentrumsområdet



Øke tilgjengeligheten for gående og syklende



Skape rammer for gode bomiljøer og et variert botilbud



Bevare og sikre verdifulle arealressurser



Sikre og styrke en funksjonell og helhetlig grønnstruktur



Miljøtilpasse Fv.118 til områdesenteret

PREMISSER FOR PLANARBEIDET

- Moss kommune har erkjent natur- og klimakrise og legger FNs bærekraftsmål og Parisavtalen til grunn for alle planer, vedtak og beslutninger
- Kommunedelplan for Halmstad er en strategisk og overordnet kommunedelplan
- Kommunedelplan for Halmstad er et verktøy for å utvikle felles mål og ambisjoner
- Kommunedelplan for Halmstad til hovedgrepene gjennom involvering og medvirkning
- Kommunedelplan for Halmstad sikrer forutsigbarhet for utvikling og investeringer
- Gang- og sykkelveinettet styrkes og bygges ut sammenhengende, trygt og helhetlig
- Flere eldre og utdaterte reguleringsplaner skal oppheves

PLANOMRÅDET

Utgangspunktet for dette planområdet er den naturlige avgrensningen av tettstedet mellom E6 og jernbanelinjen, men med utvidelser som omfatter Lille Rygge.

Planen skal avklare arealbruk innenfor planområdet. Det inkluderer blant annet tema som blå og grønne strukturer, bruk og vern av historiske bygninger og bymiljø, viktige siktlinjer, utnyttingsgrad, byggehøyder, mobilitet, sosial og teknisk infrastruktur og relasjonene mellom disse. Planavgrensninga skal justeres underveis i planprosessen. Plan- og analyseområdet bør være stort nok for å fange opp viktige elementer og sammenhenger i områdesenteret.



Figur 1 Forslag til planavgrensning

I planområdet bor det ca. 3244 personer og innenfor skolekretsen og i skolekretsen bor det ca. 4672 personer, hvorav 700 barn opp til ungdomsskolealder. Det forventes en befolkningsvekst på ca. 1,5% innenfor planområdet. Veksten forventes å skje gjennom netto tilflytting, og veksten vil bli størst i den eldre delen av befolkningen. Innenfor skolekretsen er det ca. 3180 som bor i ene- og tomannsboliger.

I Halmstad er det få offentlige og publikumsrettede funksjoner. Det er noe spredt næring og handel langs Ryggeveien og ved stasjonen. Dagens situasjon med få og spredte funksjoner resulterer i en utvanning av sentrum og avhengighet til omkringliggende handelssteder og mye bilbruk.

Landskap og omgivelser

Området rundt Halmstad er preget av åpne flater og lite skog. Jernbanen danner en tydelig grense i området og markerer et skille mellom bebygde arealer og kulturlandskapet. Sør for jernbanen befinner jordbruksarealene med størst verdi seg, da de er store driftsenheter og sammenhengende landsbrukseiendommer. Her utgjør jorder og steingjerder et fint mosaikklandskap sammen.

Området nord for jernbanen består av jorder med blandet bebyggelse mellom. Her er det ulike typer boliger, småbruk, næringebebyggelse mm. De få skogområdene som fins består av blandingsskog, granskog eller løvskog. Disse har en stor verdi og bør tas vare på.



Figur 2 Goenskogen

Sosial infrastruktur

Agenda Kaupang har utredet skolekapasitet i Moss for Moss kommune i 2021. Konklusjonen er at kommunen har tilstrekkelig skolekapasitet for de neste 10 årene. I dag er det 5.274 elever i den kommunale grunnskolen i Moss. Maksimal skolekapasitet er omtrent 1.300 høyere enn dagens elevtall. Plankapasiteten er 700 større enn dagens elevtall. Det er vurdert å være god kapasitet på Halmstad barneskole. Utbygging på Halmstad medfører økende behov for barnehageplasser. Det er regulert barnehagetomt ved Gatuveien.

FØRINGER SOM GJELDER FOR PLANARBEIDET

Føringer i kommuneplanens samfunnsdel

Moss kommune vil være en kompakt, attraktiv og klimavennlig by. Moss kommune skal utvikle gode lokalsamfunn med utgangspunkt i stedlige kvaliteter og fortrinn. Det skal legges til rette for involvering og samskaping.

Relevante samfunns mål for planarbeidet er:

I Moss er alle inkludert og opplever tilhørighet, trygghet og mestring

- Moss er et raust og helsefremmende lokalsamfunn
- I Moss har alle et godt oppvekstmiljø.
- I Moss har alle mulighet til å leve og bo selvstendig

I Moss tar vi ansvar for våre ressurser, vår natur og det globale klimaet slik at framtidens generasjoner kan ha minst like god livskvalitet som oss

- I Moss tar vi nødvendige grep for å redusere utslipp av klimagasser med 60 %
- I Moss legger vi gode planer for å møte morgendagens klimaendringer
- I Moss har vi en effektiv forvaltning av arealene, med et spesielt fokus på skog, hav og innsjøer, slik at tap av artsmangfold stanses.

I Moss har vi et bærekraftig næringsliv med nyskaping og høy arbeidsdeltakelse for alle grupper av befolkningen

- Moss er en attraktiv bo- og besøkskommune.

Føringer i arealstrategiene og kommuneplanens arealdel:

Halmstad er et viktig kollektivknutepunkt, med god tilgang til tog og buss, men ligger også i umiddelbar nærhet til E6. Halmstad skal videreutvikles som områdesenter og kollektivknutepunkt. Halmstad skal være et attraktivt boligområde og et naturlig senter for nærmiljøet. Sentrum i Halmstad skal konsentreres mellom togstasjonen og Ryggeveien for å skape maksimal aktivitet og bygge videre på dagens struktur. Detaljhandel, service og publikumsrettet virksomhet skal plasseres sentralt i Halmstad og tillates kun etablert i definert sentrumsområde. Offentlige og publikumsrettede funksjoner skal plasseres i 1. etasjer mot sentrale gater og byrom.

Det skal legges til rette for ulike typer boliger med god tilknytning til sentrum. Den tettteste bebyggelsen plasseres tettst på stasjonen og de sentrale gatene. Her skal 1. etasje forholde seg til gaten. Møteplasser i nærmiljøet skal ha god tilknytning til sentrum. Dette inkluderer skoler, barnehager, idrettsbaner og lekeplasser i tillegg til dagligvarehandler. Alle målpunkter plasseres slik at det er enkelt og attraktivt å bevege seg mellom disse for gående og syklende. Eksisterende industri og mindre virksomheter tett på stasjonen er i kommuneplanen nå vist som sentrumsformål.

Gjeldende reguleringsplaner sikrer at formålet i kommuneplanen ikke vanskeliggjør videreutvikling av eksisterende virksomheter, og formål i kommuneplanen blir gjeldende dersom det blir aktuelt å transformere områdene. Framtidige boligområder på dyrket mark og skog skal holdes på et minimum. Framtidige boligområder på dyrket mark endres til LNF-formål, med unntak av de områdene som er regulert eller er under regulering. Dette utgjør et areal på 160 daa.

Framtidig tettstedsavgrensning innskrenkes slik at de sydligste områdene innenfor dagens tettstedsavgrensning i Fylkesplanen får et varig vern. Arealene består av dyrket mark av høy nasjonal verdi og skogarealer. Området ligger langt fra stasjonsområdet og utvikling av dette er vurdert å være i strid med arealstrategiene i samfunnsdelen, og vil ikke bygge opp under ønsket tettstedsutvikling for å fremme et flerfunksjonelt og selvstendig Halmstad sentrum.

Internasjonale og nasjonale føringer og lovverk

- FNs bærekraftsmål
- Parisavtalen
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019 – 2023
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
- Universell utforming i planlegging
- Naturmangfoldloven
- Folkehelseloven
- Forskrift om konsekvensutredninger
- Forskrift om vannforsyning og drikkevann (drikkevannsforskriften)

Regionale føringer

- Veien til et bærekraftig Viken – regional planstrategi 2020-2024
- Viken: plangrunnlag til nye fylker – regional plan for areal og mobilitet
- Fylkesplan for Østfold «Østfold mot 2050»
- Regional plan for klima og energi i Østfold 2019 – 2030
- Fylkesdelplan for barn og unge
- Strategisk næringsplan for Mosseregionen 2021-2024

Kommunale føringer

- Kommuneplanenes samfunnsdel, Moss 2030
- Kommuneplanens arealdel 2021-2032
- Planstrategi for Moss 2020-2024
- Kommunedelplan – Levekår og livskvalitet i et livsløpsperspektiv 2020 – 2032
- Kommunedelplan for klima 2020 – 2030
- Kommunedelplan for naturmangfold (under arbeid)
- Kulturminneplan for Rygge
- Plan for hovednett for sykkeltrafikk Moss/Rygge 2019 – 2028
- Kulturplan for Moss kommune 2015 – 2026
- Samarbeidsavtalen Miljøløftet Moss

Grunnlagsdokumenter

- Byutredningen, 2019
- Steds- og mulighetsanalyse for Halmstad
- Boligbyggeprogrammet og befolkningsprognoser
- Friluftskartlegging med verdisetting 2019
- Helhetlig ROS, Moss kommune 2019
- Folkehelseoversikt: Mangfoldige Moss - Slik har vi det
- Levekårskartlegging



Figur 3 Føringer og overordnede planer

OPPHEVING AV ELDRE REGULERINGSPLANER

Gjennom planprosessen skal flere eldre reguleringsplaner vurderes oppheves, blant annet for å gjøre saksbehandlingen enklere og mer forutsigbar. I mange saker kan det være uklart hva som gjelder av innhold i reguleringsplaner og kommuneplaner. Revideringen av kommunedelplan for Halmstad gir anledning til å oppheve alle gamle og ikke-relevante reguleringsplaner som skaper utfordringer i saksbehandlingen. Bestemmelsene og intensjonene i de aktuelle reguleringsplanene skal gjennomgå for å sikre at eventuelle viktige elementer og føringer blir tatt med videre.

Hensikten med dette omfattende arbeidet er å gjøre det enklere for grunneiere og tiltakshavere i framtiden, ved at det i hovedsak blir en oppdatert plan å forholde seg til. Behandlingen av plan- og byggesaker i Halmstad vil også bli mer forutsigbar ved at det ikke blir motstrid mellom den nyeste og den mest detaljerte planen, samt at man unngår unødig tid- og ressursbruk på å avklare juridiske problemstillinger.

Reguleringsplaner

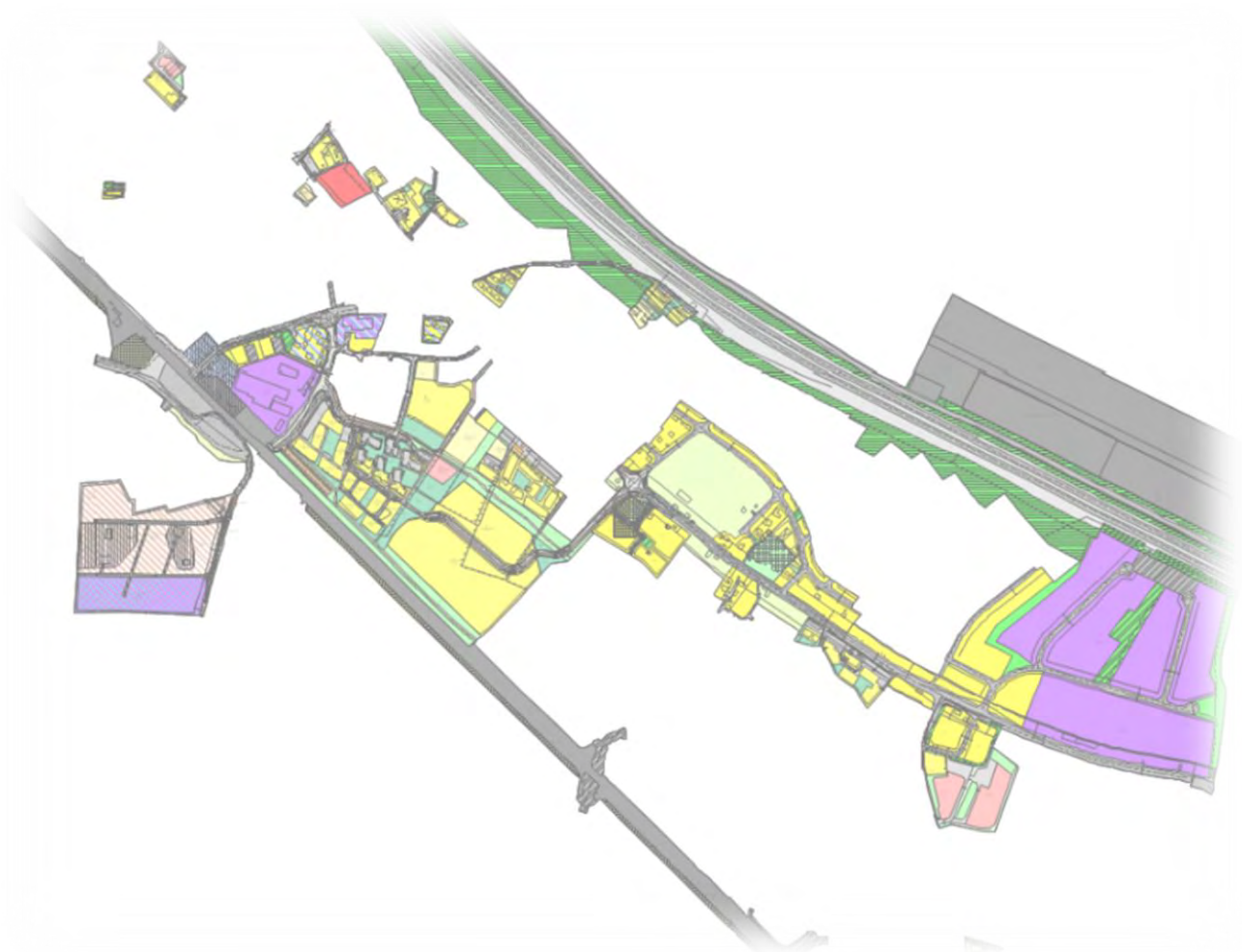
Disse reguleringsplanene ligger innenfor planområdet:

- 3002_M24 Rørskogen industriområde
- 3002_M32 Blomsholm
- 3002_M35 Gang- og sykkelsti r.v.118
- 3002_M53E03 Stasjonsveien 19, Halmstad
- 3002_M66E97 Eskelund
- 3002_M122 NSB Dobbeltspor
- 3002_M122E04 Kløverbo
- 3002_M146 Kjærnesneshagen
- 3002_M154 E6 4-felt
- 3002_M184 Del av Eskelund
- 3002_M191 Gonsgrinda
- 3002_M196 Halmstad, felt C-F
- 3002_M198 Holteveien 2
- 3002_M226E14 Lønnerhagen
- 3002_M240 Bankveien 24/27
- 3002_M238 Gatu Vårli Solhøi
- 3002_M242 Bankveien 24
- 3002_M243 Eskelund omsorgsboliger

- 3002_M244 Parkveien 27
- 3002_M245 Sollitun
- 3002_M270 Ryggeraet 20 m.fl.
- 3002_M275 Solliveien 33-35
- 3002_M203 Lille Rygge
- 3002_M290 Kjærnesneshagen 3 m.fl.
- 3002_433 Ryggeveien 353A

Pågående reguleringsprosesser

- 3002_2021_452 HENSETTINGSSPOR
HALMSTAD- statlig regulering
- 3002_2021_446 VÅRLIGREND



Figur 4 Gjeldende reguleringsplaner

PLANPROSESS

Organisering

Arbeidet er organisert i en prosjektgruppe i plan, miljø og teknikk og ledes av enhet for samfunnsutvikling. Styringsgruppe for arbeidet ledes av direktør for plan, miljø og teknikk, Torunn Årset. Formannskapet er planutvalg for planarbeidet.

Planarbeidet gjennomføres i hovedsak med egne krefter og midler. For utredning av særskilte fagtemaer vil det bli aktuelt med kjøp av eksterne tjenester. Utforming av plandokumentene vil gjennomføres internt med ekstern bistand etter behov.

Framdrift

Følgende overordna framdriftsplan er satt opp for planprosessen, med forbehold om at det vil komme justeringer som følge av endrede prioriteringer, kommunevalg eller uforutsette hendelser som har konsekvenser for og påvirker framdrift i denne planprosessen:

2022

- Internt oppstartsmøte - uke 22
- Utarbeide planprogram, inkl medvirkning - uke 22- 34
- Politisk behandling av planprogram i formannskapet - uke 36
- Varsle oppstart og seks ukers høring- uke 37- 43
- Oppstart av analyser og utredninger - uke 44

2023

- Endelig vedtak av oppdatert/justert planprogram - uke 5
- Medvirkningsmøter og regionalt planforum - uke 5-24
- Utarbeide planforslag uke 5 - 44
- Politisk 1. gangsbehandling av planforslag - uke 46
- Minst seks ukers høring fra - uke 47

2024

- Alle innspill oppsummert og justeringer innarbeidet – uke 20
- Endelig vedtak – uke 24

Medvirkning

Det er viktig at kommunedelplanen er hele områdesenteres plan. For å oppnå dette er det viktig med en åpen planprosess, og det må legges til rette for omfattende og god medvirkning underveis. Det vil bli arrangert folkemøter, verksteder og medvirkningsmøter på ulike arenaer og i forskjellige former for å involvere innbyggere, politikere, grunneiere, næringsaktører, utbyggere med flere. Det legges opp til flere typer medvirkning utover minstekravet i plan- og bygningsloven, både formelle og mer uformelle varianter. De kommunale rådene skal informeres og høres underveis.

Barn- og unge skal inviteres til å komme med innspill i egnede fora, gjerne i samarbeid med skole og barnehager. Barnetråkk kan være et egnet verktøy på Halmstad skole.

Ved høring og offentlig ettersyn av planprogrammet blir det anledning til å sende inn formelle innspill i tråd med kravene fastsatt i plan- og bygningsloven. På dette tidspunktet er det først og fremst forutsetninger og rammene for den videre planprosessen som skal vurderes.

Ved høring og offentlig ettersyn av planforslaget blir det på nytt mulighet for å sende inn formelle innspill og merknader til de løsningene som blir foreslått i sentrumsplanens dokumenter.

Behov for utredninger i planprosessen

Som del av planarbeidet vil det bli utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) i tillegg til en konsekvensutredning (KU) av relevante tema. Tema som er mindre relevante for sentrumsområdet vil bli vurdert på en enkel måte som del av den generelle skildringa av planens konsekvenser. Der kunnskapsgrunnlaget eller eksisterende utredninger er relativt nye vil det gjøres en vurdering av om det kan gjenbrukes. Det vi har utreda nylig kan potensielt brukes om igjen om det ikke er behov for å utrede på nytt.

For å få til dette helhetlige grepet som omfavner sentrumsutviklingens kompleksitet kreves det noen nye utredninger og undersøkelser i tillegg til eksisterende kunnskapsgrunnlag og ROS og KU. Det er aktuelt med revisjon av steds- og mulighetsanalysen fra 2015 og kartlegging av biologiske mangfold, vannveier/overvann, teknisk og sosiale infrastruktur. Et barne- og eldretråkk er også aktuelt i denne sammenheng.



Figur 5 Halmstad skole

Alternative planforslag

Konsekvenser av planforslaget vil bli beskrevet i forhold til dagens situasjon (0-alternativet).

0-ALT: Videreføring av dagens situasjon/gjeldende plangrunnlag. En kommunedelplan som ikke er i samsvar med dagens utvikling, og de føringene som er fastsatt i den nye arealdelen til kommuneplanen. Dette er et alternativ som gir mye usikkerhet rundt hvilken utvikling det kan og vil gi. Vil med stor sannsynlighet gi flere planer som ikke er i samsvar med overordnet plan, samt dispensasjoner.

ALT. 1: En videre utvikling av området med transformasjon med fokus på boligfortetting og utvikling av et kompakt og attraktivt senter. Folkehelseperspektivet er viktig og myke trafikanter (gående og syklende) skal vektlegges i utviklingen av infrastrukturet.

Alternativet angir ikke en konkret andel av hverken bolig, handel eller næring. Gjennom det videre planarbeidet med konsekvensutredning vil konsekvensene av ulike alternative løsninger for prosjektet bli beskrevet. Dette skal danne grunnlaget for valg av funksjonsfordeling, struktur og tetthet/utnyttelse området, som blir det endelige planforslaget. Videre skal det gi grunnlaget for å vurdere og eventuelt legge føring for en prioritert etappevis utvikling. Valgene skal synliggjøres gjennom plandokumenter med underlagsdokumenter.

Planen skal gi bestemmelser og føring for de overordnende strukturene og for videre detaljplanarbeid. For eksisterende boligområder rundt sentralområdet skal det gis bestemmelser og føring som ivaretar områdene.

Viktige tema i planarbeidet

LANGSIKTIGE PLANGREP FOR EN HELHETLIG UTVIKLING

Kommunedelplanen skal være et verktøy for å sikre en helhetlig og bærekraftig utvikling av Halmstad. Halmstad skal være et attraktivt boligområde og et naturlig senter for nærmiljøet. Halmstad skal videreutvikles som områdesenter og kollektivknutepunkt samtidig som verdifulle kvaliteter som dyrket mark, skog og friluftsområder skal kartlegges og bevares.

TILRETTELEGGING FOR UTVIKLING AV OMRÅDESENTERET

Kommunedelplanen skal legge rammer for videre utvikling av sentrum i Halmstad, herunder avgrensning av sentrum og funksjonsfordeling. Det er ønskelig å samle og forsterke publikumsrettede virksomheter for å gi et tydeligere sentrum, bedre mulighet for felles miljøtiltak og redusere transportbehovet. Som en del av planarbeidet skal estetikk og visuelle kvaliteter i områdesenteret vurderes, spesielt knyttet til sentrum og sentrale ferdselsårer.

BLÅ OG GRØNNE STRUKTURER

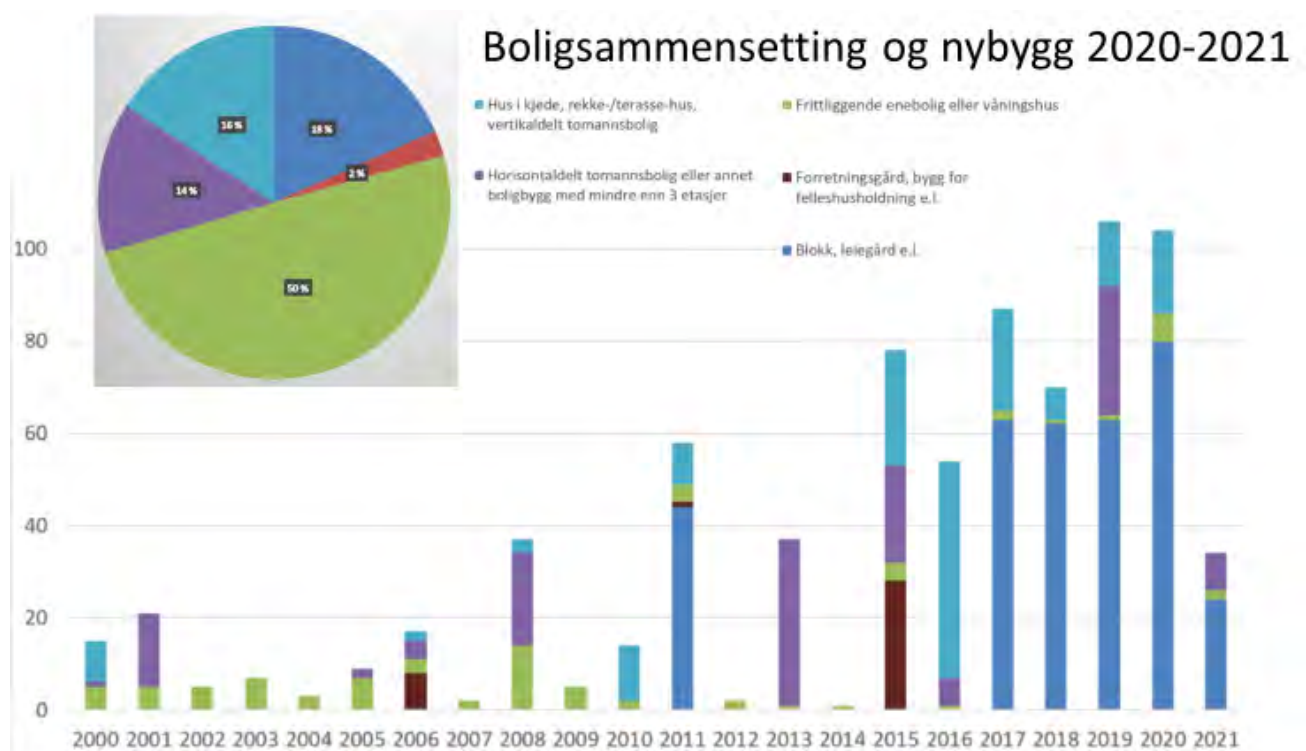
Området rundt Halmstad er preget av åpne flater og lite skog. Jernbanen danner en tydelig grense i området og markerer et skille mellom bebygde arealer og kulturlandskapet. Området nord for jernbanen består av jorder med blandet bebyggelse mellom. Her er det ulike typer boliger, småbruk, næringbebyggelse mm.

De få skogområdene som fins består av blandingsskog, granskog eller løvskog. Nord for området ligger innsjøene Vansjø, og sjøen ligger i syd. Kureåa renner fra Vansjø i nord til Kurefjorden i syd, vest for Halmstad. Kureåa anses i likhet med øvrige blå felter som spesielt viktige naturområder da de rommer et stort biologisk mangfold.

Innenfor planområdet fins det ingen større sammenhengende områder som utmerker seg til å bedrive tradisjonelt friluftsliv. Det er enkelte små, fragmenterte skoger i området, disse er spesielt viktige som en del av barn og unges oppvekstmiljøer, i tillegg til generelt tur og rekreasjonsbruk. Det bør etableres flere rekreasjonsområder innenfor fokusområdet, forbundet med lokalt gangsystem og lett tilgjengelig for eksisterende boligområder. Dette både som attraktive tur- og oppholdsområder i hverdagen og for å stimulere til mindre bilbruk. Eksisterende rekreasjonsområder må tilgjengeliggjøres, videreutvikles og knyttes sammen.

BOLIGER

Halmstad har i dag stor variasjon i boligtypologiene: eneboliger, tomannsboliger, rekkehus og ulike typer blokker med leiligheter. I tillegg er det bygget institusjonsboliger for eldre, HVPU boliger og ungdomsboliger. Dette er et godt utgangspunkt for en variert befolkningssammensetning. Hva slags type boliger det er behov for og hva det bør tilrettelegges for i sentrum er et stort tema. Det må sees i sammenheng med kommunedelplan for bolig som er en pågående prosess. I deler av sentrum skal det bygges høyere, mer kompakt og klimavennlig. Når vi skal skape et variert boligtilbud for byens nye og eksisterende innbyggere er det viktig å se hvordan framtidige boligprosjekter skaper gode nærmiljøer med tilgang til felles møteplasser, lekeområder og grøntområder.



Figur 6 Nybygg bolig 2000-2021

SAMMENHENGENDE GANG- OG SYKKELVEIER

Rekreasjonsområder og gang-/ sykkelveinett bør sees sammen med sosial infrastruktur som skoler, barnehager og friområder. I tillegg bør de forbindes med større boligområder. Det ligger mange flotte friluftsområder utenfor planområdet, og det er viktig å kartlegge og videreutvikle god tilgjengelighet til disse. Halmstad skal videreutvikles til et aldersvenlig samfunn, og det er viktig å se på universell utforming av gang- og sykkelveier og turveinettet. Målet er å sikre sammenhengende, trygge og attraktive gang- og sykkelveier som er tilgjengelig for alle og som binder sammen viktige målpunkter,

SOSIAL BÆREKRAFT

Moss ligger signifikant dårligere an enn landsgjennomsnittet på flere folkehelserelaterte faktorer som forventet levealder, psykisk helse, andel som mottar stønad til livsopphold husholdninger med vedvarende lavinntekt andelen unge som verken er i arbeid eller utdanning, bruk av cannabis og opplevelse av ensomhet. Av positive funn kan det framheves at majoriteten av elevene trives på skolen og gjennomføringsgrad på videregående skole er på landsnitt.

Sosial bærekraft er ikke *en* ting og har mange ulike definisjoner. I denne sammenheng forstås det først og fremst som tilgang til allmenne eller felles goder på stedet, eksempelvis møteplasser, torg, lekeplasser, grønne områder og temaer relatert til rekreasjon og folkehelse. Et annet viktig element i sosial bærekraft er tilgang på bolig og/eller god bokvalitet. En helhetlig plan med en planprosess som inkluderer kontinuerlig medvirkning med byens innbyggere er et viktig bidrag til å løfte kvaliteter som forbindes med sosial bærekraft.

NÆRMILJØ OG FRILUFTSLIV

Planområdet inneholder verdier for nærfriluftsliv, lek, rekreasjon, idrett, snarveier, identitet og sosiale møteplasser. Det er flere kartlagte friluftsområder og turveier i og utenfor planområdet. Skole- og barnehagekapasitet er også et element som skal vurderes. Temaet vil omhandle barn og unge sine interesser, trafikktrygghet og universell utforming. Noen av de mest sentrale elementene innen folkehelse og sosial bærekraft vil dekkes under dette temaet.

Temaet skal konsekvensutredes. Planområdet er godt kartlagt for tema, men det vil være behov for medvirkningsprosesser, eldretråkk- og barnetråkkregistreringer for å avdekke faktisk bruk og opplevde verdier i planområdet. Underpunkt er blant annet friluftsliv, barn og unge, folkehelse og sosial bærekraft.



Figur 7 Boligområde i Halmstad

NATURMANGFOLD

Det er registrert en god del biologisk mangfold i planområdet. Det gjelder særlig verdier knyttet til observasjon av fuglearter, men det er også et stort innslag av store og gamle trær i området. Naturtypene og artene i og i nærheten av planområdet omfatter hele spekteret av rødlistede arter (nær truet, sterkt truet og kritisk truet), ansvarsarter, fredede arter og prioriterte arter. Artene er sårbare for ulike typer inngrep og tiltak skal konsekvensutredes for påvirkning på biologisk mangfold. Temaet skal konsekvensutredes. Planområdet er vurdert til ikke tilstrekkelig registrert og det er behov for ytterligere kartlegging av området i tillegg til det som er registrert av data i offisielle databaser (hovedsakelig Miljødirektoratets Naturbase og Artskart).

KULTURMINNER OG KULTURMILJØ

Innenfor planområdet er det mange automatisk freda kulturminner og nyere tids kulturminner og bevaringsverdige bygningsmiljø som Lille Rygge, stasjonsområdet og landskapselementer som steingjerder, alleer, solitærtrær med mer. Det er også en rekke eldre bygg som er SEFRAK-registrert. Kulturminnene og kulturmiljøene skal tas hensyn til, og de flotte kulturverdiene er en styrke ved Halmstad og skal brukes som en ressurs i stedsutviklingen. Temaet skal konsekvensutredes. Planområdet er godt kartlagt for vurdering. Riksantikvarens database Askeladden vil benyttes som kunnskapsgrunnlag sammen med SEFRAK-registeret og kulturminneplan for Rygge.

TRANSPORTBEHOV OG INFRASTRUKTUR

Områdesenteret er et jernbaneknutepunkt og har god kollektivdekning når det gjelder buss. I tillegg er mange funksjoner, tjenester og daglige gjøremål dekket opp i nærmiljøet. Transport og mobilitet er et viktig tema i planen og i planbeskrivelsen er det nødvendig å vurdere; veistrukturen og bruk av veisystemet, hovedveier, kollektivakser, lokalgater/boliggater, parkering, gående og syklende sett i sammenheng både med veistruktur og blågrønn struktur, universell utforming og forbindelsene til viktige målpunkter som idrettsanlegg, skoler, og andre daglig gjøremål. Mulighet for å miljøtilpasse fv.118 til områdesenteret skal utredes.

VA-kapasitet og overvann skal utredes på overordnet nivå. Overvannshåndtering må sees i sammenheng med blågrønn struktur.

ANDRE TEMA

Underveis i planprosessen vil det garantert dukke opp tema og fokusområder som ikke er omtalt i dette dokumentet. Innunder overskriftene ovenfor er det eksempelvis flere undertemaer som ikke er videre omtalt, blant annet historie, arkitektur, estetikk, gjenbruk, lys og universell utforming, som også er sentrale elementer i arbeidet. Prosessen med kommunedelplanen er en dynamisk prosess med bred involvering av mange aktører, som på hver sin måte og fra sitt utgangspunkt vil være med å forme det endelige resultatet.

RISIKO OG SÅRBARHET

ROS-analysen vil ta for seg ulike tema og basere seg på metodikken i Direktoratet for samfunnssikkerhet sin veileder «samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging» fra 2018. Der det er utarbeidet relativt ferske kartlegginger og undersøkelser for relevante tema vil de brukes, ellers vil analysene basere seg på tilgjengelige offentlige registreringer og innspill fra sentrale aktører.

KONSEKVENSER FOR MILJØ OG SAMFUNN

Plikten til konsekvensutredning følger av plan- og bygningslovens (PBL) § 4-2 og forskrift om konsekvensutredninger. Formålet med kravet om konsekvensutredning er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning under forberedelsen av planer og tiltak, og når det tas stilling til om og på hvilke vilkår planer eller tiltak kan gjennomføres.

Kommunedelplan for Halmstad utløser plikt til konsekvensutredning etter forskriftens § 6a. Følgende planer og tiltak skal alltid konsekvensutredes og ha planprogram eller melding: a) kommuneplanens arealdel etter § 11-5 og regionale planer etter plan- og bygningsloven § 8-1, kommunedelplaner etter § 11-1, og områdereguleringer etter § 12-2 når planene fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II. Konsekvensutredningen (KU) av kommunedelplanen omfatter de delene av planen som fastsetter rammer for fremtidig utbygging som samtidig innebærer endringer i forhold til dagens situasjon.

Innenfor planområdet er det flere elementer og hensyn det er relevant å se på. Både for selve planområdet, men også der tiltak kan få konsekvenser for områder inntil eller utenfor planområdet. Planprosessen skal sikre at de ulike elementene blir hensyntatt og balanserer de ulike interessene og verdiene opp mot hverandre. Sentrale elementer kan eksempelvis være virkninger av klimaendringer, folkehelse, barn og unge sine interesser, boligbehov, kulturminner og kulturmiljø, transportbehov, ferdsel og trygghet i trafikken, traseer for myke trafikanter og så videre.

For å ivareta disse hensynene er det flere tema som skal konsekvensutredes. Siden det er en overordnet og strategisk kommunedelplan er det foreløpig foreslått å utrede følgende tema gjennom en overordnet konsekvensutredning; naturmangfold, kulturminner og kulturmiljø, nærmiljø og friluftsliv, jordressurser, virkninger som følge av klimaendringer, folkehelse, tilgjengelighet for alle, barn og unges oppvekstvilkår og arkitektonisk og estetisk utforming. Flere andre tema blir vurdert og belyst gjennom planbeskrivelsen og ROS-analysen. Innspill til planprogrammet og planprosessen vil avgjøre hvilke tema som skal konsekvensutredes.

OPPFØLGING AV PLANEN

Kommunedelplanen bør følges opp av definerte målsettinger for videre utvikling av Halmstad, også innenfor områder som ikke kan fastsettes gjennom en arealplan etter plan- og bygningsloven. Planbeskrivelsen bør se på strategier for et løft av områdesenteret på flere områder samt videre samarbeid med gårdeiere, beboere og næringsdrivende for utvikling av Halmstadsamfunnet.

Kommunedelplan for Halmstad blir utformet som en overordnet kommunedelplan. Likevel vil noen områder bli såpass detaljert at det kan være mulig å gå rett på byggesak fra denne planen. For disse områdene betyr det at detaljnivået vil gå utover det som er normalt for en kommunedelplan samtidig som all risiko og sårbarhet må avklares på dette plannivået da det ikke er adgang til å sitte igjen med uavklarte færemomenter på siste plannivå før byggesak.

Som del av planarbeidet skal flere gamle og utdaterte reguleringsplaner oppheves. Hensikten med det er å gjøre det enklere for grunneiere og tiltakshavere i framtiden, ved at det i hovedsak blir en oppdatert plan å forholde seg til. Behandlingen av plan- og byggesaker i sentrumsområdet vil også bli mer forutsigbar ved at det ikke blir motstrid mellom den nyeste og den mest detaljerte planen, samt at man unngår unødig tid- og ressursbruk på å avklare juridiske problemstillinger.



Figur 8 Veggmaleri Halmstad skole



Moss
kommune