



# Samrådsredogörelse

till Riktlinjer för bostadsförsörjningen med Utbyggnadsplan

**Beslutad av  
Kommunfullmäktige 2023-10-26**

  
**Halmstad**

## Innehåll

|   |    |
|---|----|
| Samrådsredogörelse.....                         | 1  |
| Sammanfattning.....                             | 5  |
| Inkomna synpunkter.....                         | 5  |
| Ställningstaganden.....                         | 6  |
| Redogörelse för samrådet.....                   | 7  |
| Inkomna synpunkter vid samrådsmöten.....        | 8  |
| Yttranden från statliga myndigheter.....        | 9  |
| Länsstyrelsen i Hallands län.....               | 9  |
| Länsstyrelsen i Kronobergs län.....             | 15 |
| Trafikverket.....                               | 15 |
| Lantmäterimyndigheten.....                      | 16 |
| Yttranden från region och grannkommuner.....    | 16 |
| Region Halland.....                             | 16 |
| Region Kronoberg.....                           | 17 |
| Laholms kommun.....                             | 17 |
| Hylte kommun.....                               | 17 |
| Ljungby kommun.....                             | 17 |
| Yttranden från kommunala nämnder och bolag..... | 18 |
| Socialnämnden.....                              | 18 |
| Utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden.....     | 19 |
| Hemvårdsnämnden.....                            | 20 |
| HFAB.....                                       | 22 |
| Teknik- och fastighetsnämnden.....              | 25 |
| Byggnadsnämnden.....                            | 29 |
| Barn och ungdomsnämnden.....                    | 30 |
| Miljönämnden.....                               | 32 |
| Räddningstjänsten.....                          | 34 |
| Kulturnämnden.....                              | 35 |
| Servicenämnden.....                             | 36 |
| Laholmsbuktens VA AB.....                       | 38 |
| Halmstad Energi och Miljö AB.....               | 39 |

|   |    |
|---|----|
| Destination Halmstad .....  | 40 |
| Övriga remissinstanser.....   | 40 |
| Högskolan i Halmstad .....  | 40 |
| Kommunala funktionsrättsrådet .....   | 40 |
| Kommunala pensionärsrådet.....  | 40 |
| Exploatörer och fastighetsägare .....   | 42 |
| Bäckagård 1:17 .....  | 42 |
| Brandvakten 3.....  | 42 |
| H12 Övraby.....   | 43 |
| H23 Bohusgatan och H37 Bollen .....   | 44 |
| Oskarström 5:74 .....   | 44 |
| Hulabäck 2:33 och Hulabäck 3:52 .....   | 45 |
| Eketånga 6:3.....   | 45 |
| Förtätningar i Haverdal HAVf2 samt HAV6.....  | 46 |
| Haverdal HAV1 .....   | 47 |
| H1 - områdena Fammarp 5:6 samt Fammarp 7:1 .....  | 48 |
| Eketånga 2:165.....   | 49 |
| Höghuset 2 .....  | 49 |
| Slottsplatsen fastigheten Sankt Nikolaus 19.....  | 50 |
| Lynga 3:21 .....  | 50 |
| Förskola i H5 .....   | 51 |
| Vallås vid travet .....   | 51 |
| H22 – Olofstorp.....  | 51 |
| Inkomna synpunkter från invånare och föreningar indelade utifrån geografiskt område ..... | 53 |
| Staden .....  | 53 |
| Centrum och Söder.....  | 53 |
| Frösakull och övriga projekt i stadens västra delar.....                                  | 54 |
| Sofieberg.....  | 57 |
| Servicesamhällen .....  | 57 |
| Haverdal.....   | 57 |
| Harplinge .....   | 59 |
| Getinge.....  | 60 |

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Oskarström.....           | 61 |
| Trönninge .....           | 62 |
| Bostadsorter.....         | 63 |
| Åled .....                | 64 |
| Marbäck .....             | 65 |
| Generella synpunkter..... | 66 |

# Sammanfattning

## Inkomna synpunkter

Synpunkter på planförslaget som framförts i inkomna yttranden under samrådet mellan den 16 maj – 21 juni 2023 berörde i huvudsak följande:

- Kopplingen mellan mål och analys är svag i Riktlinjer för bostadsförsörjningen
- Riktlinjerna behöver kompletteras med åtgärder avseende det befintliga bostadsbeståndet
- Åtgärder avseende sänkta trösklar på bostadsmarknaden behöver konkretiseras
- Analysen behöver kompletteras med jämställdhetsperspektivet
- Bättre kollektivtrafik utanför staden önskas
- Tillväxttakten ifrågasätts
- Varierat bostadsutbud behövs i alla kommunens delar
- Fler lägen för specialbostäder för LSS och SoL behövs i staden
- Fler lägen för dagligverksamhet behövs
- Utbyggnadsplanen behöver kompletteras med satsningar på gröna värden och rekreationsytor
- Olika förtätningsslagen för bostäder föreslås att pekats ut i Utbyggnadsplanen av olika exploatörer och fastighetsägare
- Olika utbyggnadsområden föreslås tidigareläggas av olika exploatörer och fastighetsägare
- Olika förändringar i lokalförsörjningen föreslås utifrån den nya befolkningsprognosen
- Kompletteringar avseende idrottsutveckling föreslås
- Nya riktlinjer för parkering och P-norm önskas
- Beskrivning av digitaliseringens påverkan efterfrågas
- Vikten av vägförbindelsen mellan Frösakull och Kustvägen belyses
- Ändrad prioriteringsordning av cykelvägar föreslås
- En del invånare vill inte bebygga vissa områden i sin närhet som pekats ut i översiktsplanen, varav flertalet är områden med pågående detaljplaneprocesser
- Särskilt många yttranden från invånare som är negativa till utbyggnaden av bostäder gäller områdena vid Frösakull-Fammarp
- Även flera yttranden som är negativa till Haverdals utbyggnad öster om Kustvägen har inkommit, däremot är flera positiva till Haverdals utbyggnad norrut
- Flera yttranden är negativa till utbyggnaden vid kvarteret Bagaren på Söder

## Ställningstaganden

Följande förändringar har i stora drag gjorts i antagandehandlingen efter samrådet:

- Kopplingen mellan analysen och målen i Riktlinjer för bostadsförsörjningen har stärkts med mer förklarande text om hur dessa hänger samman.
- Riktlinjer för bostadsförsörjningen har utökats med mer åtgärder avseende den befintliga bebyggelsen och sänkta trösklar till bostadsmarknaden. Det avser kvalitetshöjande åtgärder i områden med lågt socioekonomiskt index såsom gröna satsningar och stadsdelsutveckling, bostadsbolagets förvaltning av det befintliga bostadsbeståndet samt aktivt arbete med kösystem och tilldelning vid nybyggnation hos det kommunala bostadsbolaget.
- Analysen har kompletterats med statistik och analys avseende jämställdhet
- Analysen har uppdaterats med färskare statistik där det finns tillgängligt, framför allt har en ny befolkningsprognos som bygger på Framtidsplan 2050 och Utbyggnadsplanen tagits fram.
- Utbyggnadsplanen har kompletterats med parkprojekt, så att även utbyggnaden av grönstruktur hänger ihop med den övriga utbyggnaden av annan infrastruktur, bostäder, lokalförsörjning och plats för näringslivets utveckling (avser PI10-PI26). Park- och idrottsprojekt betecknas PI och återfinns i lagret infrastruktur i utbyggnadsplanen.
- Lokalförsörjningen har uppdaterats utifrån nytillkommen kunskap såsom genomförda lokaliseringsstudier, avser depåer (SU25, SU27) och ny skola och förskola i Harplinge-Haverdal (SU17, SU26).
- Cykelkoppling mellan Haverdal-Harplinge har tidigare lagts för samordning med skola (IN66)
- Lokalförsörjningen har uppdaterats efter ny befolkningsprognos, tillkomsten av privata alternativ och tekniska förutsättningar, vilket medfört att en del skolor och förskolor har senarelagts och andra tillkommit (avser SU8, OS13, OSf2, SU15, SU30, OS17).
- Kluster för offentlig service i centrum OS5 (Bakladdaren) och OS6 (Tullkammarkajen) har fått öppnare skrivningar, men tydligare samband och ökad flexibilitet i tid för att kunna planera lokalförsörjningen till en god helhet i efterföljande processer.
- Lokalförsörjningen har kompletterats med fler lägen för bostäder enligt LSS och SoL (avser H2, H9, Åf1, OSf11).
- Lokalförsörjningen har kompletterats med fler lägen för daglig verksamhet (avser OS7, OS10, OS13, SU24).
- Nya förtättningsprojekt har tillkommit för specialbostäder för äldre i centrum (Hf23) och Stenhuggeriet (Hf24). Äldreboendet vid Ranagård etapp 2 (SU3) har senarelagts. Getinge (OSf4) och Bäckagård (Hf3) har fått öppnare skrivningar avseende bostäder eller äldreboende.
- Förtätning med nya bostäder har tillkommit i Oskarström (Of1) och Stenhuggeriet (Hf26)
- Bostäderna vid Vallås travet (H11) har tidigare lagts
- Områdena i Haverdal har bytt tidsperioder, där HAV1 bebyggs tidigare och HAV4 senare.
- Verksamhetsmark vid flyget har tillkommit (Vf2)
- Förtätning med kontor och bostäder har tillkommit vid Slottsplatsen (Hf25)
- Trönninge har kompletterats med fler cykelvägar (IN84) och tider har ändrats för utbyggnaden av vissa cykelvägar vid Trönninge (IN73, IN81).

# Redogörelse för samrådet

Samråd hölls mellan den 16 maj – 21 juni 2023 efter beslut om samråd i kommunstyrelsen 2023-05-09 §134.

Under samrådet har samrådshandlingen varit tillgänglig i PDF-format och som digital plan på kommunens webbplats. Samrådshandlingen har varit tillgänglig i pappersformat på rådhuset samt alla kommunens bibliotek.

Remissinstanserna enligt bostadsförsörjningslagen och de andra remissinstanserna har fått samrådshandlingarna tillsammans med remissbrev skickade till sig digitalt. Övriga intresserade har kommunen informerat om samrådet genom kommunens webbplats, kungörelse i lokalpressen (hallandsposten), annonser i lokalpressen (hallandsposten) både i papperstidning och digitalt, kommunens facebook, kommunens instagram, pressmeddelande och pressträff. Pressträffen ledde till en artikelserie i hallandsposten med 10 artiklar samt ledare.

Kommunens tjänstepersoner från projektgruppen har funnits tillgängliga vid drop-in tillfällen med inriktning på näringslivet på Frukostklubben som hölls på Halmstad Arena torsdagen den 25 maj samt med inriktning på invånardialog lördagen den 10 juni på Hallarna. Vid de båda drop-in tillfällena kunde besökarna ta del av handlingarna, ställa frågor till olika expertkompetenser och lämna synpunkter muntligen.

Föredragningar av samrådshandlingen med efterföljande frågetillfälle har hållits för länsstyrelsens plangrupp, regionens ÖP-grupp (där regionen och hallandskommuner är representerade) samt Nätverket för lokaldemokrati (där samhällsföreningarna är representerade).

Totalt inkom cirka 100 skriftliga yttrande under samrådet. Varav hälften av yttrandena inkom från invånare, se bilaga 3. Yttranden inkom även från remissinstanserna som utgjordes av de i bostadsförsörjningslagen nämnda insatserna, länsstyrelse, region och grannkommuner, samt andra offentliga instanser. Flera samhällsföreningar lämnade in yttrande, se bilaga 2. Även flera fastighetsägare och exploatörer som vill vara med och utveckla kommunens bostadsbestånd lämnade in yttrande, se bilaga 1.

# Inkomna synpunkter vid samrådsmöten

Drop-in tillfället vid Hallarna 10 juni var välbesökt där 150-200 invånare ställde frågor, diskuterade och lämnade synpunkter. Invånare från hela kommunen besökte arrangemanget. Nedan följer en översiktlig sammanfattning av inkomna synpunkter.

Invånarna frågade om:

- När kommer olika bostadsområden i översiktsplanen
- Vad ska byggas i de olika områdena
- Frågor om trafik

Vanligaste samtalsämnet var:

- Bron över Nissan

Synpunkter om olika geografiska områden:

- Trönninge – trafiken på väg 15, vill ej ha höga hus vid förtätningar, vill ha bättre cykelväg mot stan och Påarp, bygg ej söderut, frågor om dagvattendammar söder om nuvarande Trönninge
- Harplinge – bygg inte på jordbruksmark, bevara grönska, bra med ny skola i Harplinge
- Haverdal – när kommer olika områden, hur troligt är det att olika föreslagna bostadsområden kommer, fel läge för cykelväg mellan Kustvägen och havet, turismsatsning, vill inte ha så många bostäder öster om Kustvägen
- Oskarström – önskar satsningar på centrum i Oskarström både torg och fastigheter
- Marbäck – när är detaljplanerna klara för de vill köpa tomt
- Skedala – frågor om vad som ska hända i Skedala
- Simlångsdalen – frågor om vad som ska hända i Simlångsdalen
- Åled – bygg tillräckligt stor skola
- Fyllinge – bygg inte vid stadsbondgården, parkeringssituationen ansträngd på fjärde kvadranten fler parkeringar behövs
- Snöstorp – vill inte ha ökad trafik från Snöstorp till stadsbondgården, frågor om H9 när kommer det och om det blir bostäder för äldre, frågor om den nya skolan
- Vallås – frågor om vad som ska byggas på H11 vid travet
- Sofieberg – frågor om byggnationen vid Björkeslätt H13
- Söndrum – vill inte att det ska byggas så högt vid Söndrums centrum
- Stenhuggeriet – frågor om byggnation i Soldalen
- Tylösand – frågor om H3, Hf14, turismutvecklingen
- Frösakull – tycker det föreslås för mycket bostäder, vill inte ha trafikökning
- Centrum – bilbro över Nissan både positiva och negativa synpunkter, gångbroar över Nissan bra, värna båtlivet, hundar på Västra stranden bör ej tillåtas hela sträckan, när kommer Tullkammarkajen, hur går markanvisningen till i Tullkammarkajen

Drop-in tillfället på Halmstad Arena var inte så välbesökt. Några arkitektföretag frågade om planen och processen framåt.



# Yttranden från statliga myndigheter

## Länsstyrelsen i Hallands län

### Sammanfattning

Länsstyrelsen anser att kommunens föreslagna mål för bostadsförsörjningen saknar en tydlig koppling till analysen. Länsstyrelsen gör därför bedömningen att riktlinjerna behöver utvecklas med ett tydligare resonemang där mål härleds till analys.

### Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

Enligt lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (BFL) ska varje kommun anta riktlinjer för bostadsförsörjningen. Syftet är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Riktlinjerna ska i sin tur utgöra underlag för planläggning enligt plan- och bygglagen (PBL) avseende det allmänna intresset bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet. Riktlinjerna ska antas av kommunfullmäktige varje mandatperiod. Länsstyrelsen ska lämna råd, information och underlag till kommunerna i länet inför planeringen av bostadsförsörjningen.

Lagstiftningen innehåller vissa krav på vad riktlinjerna ska innehålla.

2 § Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska minst innehålla följande uppgifter:

1. kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet,
2. kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål, och
3. hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Uppgifterna ska särskilt grundas på en analys av

1. den demografiska utvecklingen,
2. marknadsförutsättningarna, och
3. vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.

Analysen ska genomföras med stöd av ett underlag som Boverket förser kommunen med.

Kommunen får använda ytterligare underlag som behövs för analysen. Lag (2022:385).

### Särskilda grupper

Sedan ändringen i Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar den 1 oktober 2022, är det inte längre ett krav att uppgifterna särskilt ska grundas på bland annat bostadsbehovet för särskilda grupper. Länsstyrelsen påminner dock om att vissa grupper fortfarande har en lagstadgad rättighet i enlighet med Socialtjänstlag (2001:453), Lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade och Lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning. Länsstyrelsen menar därför att det även fortsättningsvis kan vara bra att belysa dessa grupper i riktlinjerna för att det ska bli lättare att säkra ett gott boende för grupperna.

## Länsstyrelsens synpunkter

Länsstyrelsen utgår från 2 § BFL i granskningen av riktlinjer på samråd och utgår från hur väl riktlinjerna för bostadsförsörjningen lever upp till kraven i lagstiftningen. Länsstyrelsens yttrande är rådgivande.

Länsstyrelser ser positivt på den process för framtagandet av riktlinjer som beskrivs i handlingarna. Att arbeta utifrån en koncernövergripande struktur ger goda förutsättningar för att perspektiv och behov rörande olika målgrupper kan belysas i slutlig produkt. Detta återspeglas i kommunens beskrivning under stycket ”analys och underlag” där kommunen beskriver det som viktigt att planera åtgärder för sänkta trösklar på bostadsmarknaden.

Länsstyrelsen är positiv till att kommunen väljer att sammanföra utbyggnadsplanen med riktlinjerna. Att det tagits fram en strategisk hållbarhetsbedömning är en styrka. Hållbarhetsbedömningen tydliggör riktlinjernas brister och länsstyrelsen ser att kommunen utifrån denna bör bearbeta materialet.

Länsstyrelsen ser att det saknas en koppling mellan den analys som gjorts och de föreslagna målen för bostadsförsörjningen. Riktlinjerna behöver utvecklas med ett tydligare resonemang där målen härleds till analysen.

Riktlinjerna har ett stort fokus på nyproduktion. Länsstyrelsen vill därför påminna om att bostadsförsörjning inte enbart handlar om nybyggnad utan även om att utveckla det befintliga beståndet och att stimulera till en önskad rörlighet inom bostadsbeståndet. Denna aspekt behöver utvecklas i riktlinjerna.

I handlingarna lyfts på flertal ställen att riktlinjerna kopplar an till redan beslutad översiktsplan. Länsstyrelsen vill därför tydliggöra att det är riktlinjerna som ska ligga till grund för översiktsplanen och inte tvärtom. Även om såklart arbetet pågår kontinuerligt. I riktlinjerna konkretiserar kommunen vilka behov som finns och hur dessa ska tillgodoses. I översiktsplanen anger kommunerna hur det långsiktiga behovet av bostäder ska tillgodoses.

## Kommunens mål och insatser för att nå uppsatta mål

Målen ska grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningarna och vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden. Länsstyrelsen anser att handlingarna behöver utveckla ett tydligt resonemang så att analysen går att härleda till målen. Länsstyrelsen saknar en tydlig koppling mellan den omfattande analysen och de mål för bostadsförsörjningen som kommunen föreslår.

Kommunen har formulerat fyra mål som i första hand inte knyter an till bostadsförsörjningen. Målen är visserligen tydliga men kopplingen till kommunens bostadsförsörjning är i vissa fall tveksam, liksom kopplingen till den omfattande analys som gjorts. Länsstyrelsen anser att målen mer har ett fokus mot översiktsplanering.

Ett av målen lyder ”Prioritera jämlikhetsutmaningen”. I avsnittet om jämlikhetsutmaningen framgår inte vilka sociala kategorier som påverkar jämlikhet, där genus är en betydelsefull sådan. Länsstyrelsen menar att jämställdhetsperspektivet behöver lyftas in och analyseras i riktlinjerna och i dess

tillhörande dokument. Jämställdhetsperspektivet saknas under planerade insatser och kommunens verktyg. Tvärsektorielt arbete och sänkta trösklar till bostadsmarknaden är könsblint.

Mål för växande befolkning är övergripande och kan med fördel brytas ner. Vad är det den växande befolkningen behöver, vilken typ av bostäder behövs och vad kan befolkningen efterfråga etc.

Länsstyrelsen ser generellt positivt på nämnda verktyg och målbeskrivningar och det är bra att kommunen lyfter att man vill ha en aktiv markpolitik. Flera av insatserna som beskrivs är dock av övergripande karaktär. Insatserna bör vara så konkreta och tydliga som möjligt för att de ska bli lättare att arbeta efter.

För det allmännyttiga bostadsbolaget ser Länsstyrelsen gärna ett förtydligande på hur det befintliga boendebeståndet ska utvecklas, bland annat med segregationsförebyggande insatser så som upprustning av utemiljöer, mötesplatser osv. Detta då socioekonomisk utsatta i hög grad är hänvisade till detta segment som är koncentrerade i vissa områden i kommunen.

Länsstyrelsen ser positivt på beskrivningen av kommunens verktyg angående tvärsektorielt arbete och sänkta trösklar till bostadsmarknaden. Kommunen beskriver att trösklarna behöver sänkas och att riktade åtgärder behöver sättas in för att nå de grupper som har störst behov och sämst förutsättningar. I detta sammanhang vore det önskvärt med ett resonemang kring vilka åtgärder man åsyftar.

Den negativa trend som Kronofogdens statistik visar kring vräkningar gör att länsstyrelsen vill understryka vikten av att planera insatser kring det förebyggande arbetet. Särskilt med inriktning på att förebygga att barn berörs av framtida vräkningar. Det vräkningsförebyggande arbetet är även av vikt för att förebygga hemlöshet av olika slag generellt. Länsstyrelsen konstaterar att kommunen i sina riktlinjer skapar förutsättningar för att kunna implementera regeringens strategi för att motverka hemlöshet 2022–2026.

### **Nationella mål och regionala mål, planer och program**

Sveriges jämställdhetspolitiska mål lyfts och kommunen förklarar hur bostadsförsörjning kan kopplas an till jämställdhet i flera avseenden. Det vore en fördel om dessa analyser utvecklades och återfanns i övrigt material.

### **Analys av den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningarna och vilka behov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.**

Länsstyrelsen ser positivt på det digitala kartunderlaget/analysen. Materialet i analysen är tydligt och informativt. Länsstyrelsen saknar dock kopplingen till kommunens mål.

Utifrån analysen framgår att den kraftigaste befolkningstillväxten kommer att ske i områden med omfattande nyproduktion. Länsstyrelsen undrar därför hur befolkningsprognosen är gjord. Utgår den från planerade bostäder eller från SCB? Olika typer av prognoser kan vara positivt och visa olika typer av scenarion. Men befolkningsprognoser och befolkningsutveckling bör utgöra underlag för planeringen av bostäder och inte tvärtom.

Länsstyrelsen anser att det saknas ett jämställdhetsperspektiv under kapitlet om demografi och i kapitlet om socioekonomi och boendebehov. Genus och jämställdhet är en bakgrundsvariabel som bör finnas med i analyser av hur befolkningsammansättning ser ut och i avsnitt som berör jämlikhet

och segregation. Bristen på jämställdhet i samhället påverkar i hög utsträckning vilka grupper som har låg ekonomisk standard, hur utbildningsnivån är fördelad i befolkningen, vilka grupper som bosätter sig i olika bostadsområden, samt att utrikes födda kvinnor har svårt att etablera sig på arbetsmarknaden, vilket leder till försämrade förutsättningar till bostad.

Länsstyrelsen delar kommunens slutsatser kring att segregation är ett relationellt förhållande, samt slutsatsen att det finns stora skillnader i kommunen. I analysen kring olika socioekonomiska faktorer anser Länsstyrelsen med hänvisning till barnrättslagen (2018:1197) att det är önskvärd att komplettera analysen med en särskild beskrivning av hur barnkonsekvensanalyser har genomförts, samt på vilket sätt barnrättsperspektiv har vägts in i arbetet med framtagande av riktlinjerna.

### **Uppföljning**

Länsstyrelsen saknar en beskrivning av hur riktlinjerna ska följas upp.

### **Utbyggnadsplanens effekter på transporter**

Att bygga staden inifrån och ut med stora bostadsområden kan bidra till att främja hållbara transportlösningar. Länsstyrelsen är dock undrande kring vad som åsyftas med ”hållbarare transportlösningar utifrån den teknikutveckling som pågår” (Utbyggnadsplan - Bilaga till Riktlinjer för bostadsförsörjningen, s. 8). Gång, cykel och elektrifierad kollektivtrafik är i dagsläget att betrakta som hållbara trafiklösningar och fullt möjligt att implementera i stor skala. Således bör nya centrumnära bostadsområden redan nu planeras så att transporterna i huvudsak genomförs med gång, cykel och kollektivtrafik samtidigt som biltrafiken begränsas till ett minimum. Därav kan också ifrågasättas om en ny förbindelse över Nissan verkligen behövs för att möjliggöra en omställning till mer hållbara transporter. Detta inte minst i åtanke av att nya vägar alltid medför inducerad trafik.

Länsstyrelsen ser mycket positivt på satsningen på Halmstadexpressen. Denna har potential att bidra med kraftigt minskade transportutsläpp och en begränsning av biltrafiken i centrum.

### **Övrigt**

Länsstyrelsen ser positivt på det digitala format som kommunen tagit fram för riktlinjerna med tillhörande bilagor. Möjligheten att i den digitala kartan klicka sig fram mellan de olika kartlagren samtidigt som läsaren får möjlighet att ta del av texten är mycket positivt.

Bostadsförsörjning är ett kommunalt ansvar, men eftersom bostadsmarknaden sträcker sig utanför kommungränserna vill länsstyrelsen understryka behovet av mellankommunala och regionala samarbeten.

Länsstyrelsen ser fram emot en fortsatt dialog kring bostadsfrågorna.

### **Antagna riktlinjer**

När riktlinjerna för bostadsförsörjningen antagits av kommunfullmäktige önskar Länsstyrelsen att kommunen skickar handlingen till Länsstyrelsen.

### **Kommentar**

*Kommunen tackar för länsstyrelsens rådgivande synpunkter som hjälper kommunen med arbetet i bostadsförsörjningen framåt. Det är positivt att länsstyrelsen är nöjda med upplägg på kommunens arbete både avseende processen och handlingarna. Process och upplägg är ju nytt vid denna uppdatering av kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen*

och kommunen är tacksam för feedback på sitt utvecklingsarbete. Kommunen ser framemot en fortsatt dialog i bostadsförsörjningsfrågan där både kommun och länsstyrelse har ett ansvar.

#### Särskilda grupper

Riktlinjer för bostadsförsörjningen behandlar bostäder för de grupper där kommunen har ett särskilt ansvar. Frågan behandlas både i analysen, i planerade insatser och i Utbyggnadsplanen. En viktig del i kommunens nya strategi för att bostadsförsörja dessa grupper är att skapa planberedskap för bra lägen för specialbostäder. Även en aktiv markpolitik säkerar tillgången till bostäder för bostadssociala ändamål.

#### Målen koppling till analysen

Målen har i antagandehandlingen kompletterats med tydligare kopplingar till resultaten i analysen så att det ska bli lättare för läsaren att förstå sambandet.

#### Det befintliga bostadsbeståndet

Riktlinjerna har i antagandehandlingen kompletterats med planerade insatser för att utveckla och förvalta det befintliga bostadsbeståndet och att stimulera till en önskad rörlighet inom bostadsbeståndet. Kompletteringen avser stadsdelsutvecklande åtgärder som att allmännyttan ska förvalta och utveckla sitt bostadsbestånd, medan kommunen leder stadsutveckling för att öka boendekvalitéer i befintliga stadsdelar med särskilt fokus på stadsdelar med svagt socioekonomiskt index. Utbyggnadsplanen har kompletterats med grön infrastruktur som är en viktig del i att utveckla dessa stadsdelar fysiskt. Riktlinjerna har även kompletterats med åtgärder för att skapa rörlighet i bostadsbeståndet såsom att bostadsbolaget aktivt ska arbeta med sitt kösystem och förturer vid nyproduktion. Dessa utgör också konkretiserade åtgärder för sänkta trösklar till bostadsmarknaden såsom efterfrågas av länsstyrelsen.

#### Riktlinjernas koppling till översiktsplanen

Kommunens arbete med översiktsplaneringen och bostadsförsörjningen är en ständigt pågående process som påverkar varandra. Det är svårt att säga vilket dokument som var först, utan de uppdateras över tid och ersätts med nya versioner. Kommunens förra riktlinjer för bostadsförsörjning (benämnt Bostadsförsörjningsprogram) togs fram 2017. I detta arbete kunde konstateras att bostadsförsörjningen behövde ha ett högre numerärt mål för nyproduktionen för att klara bostadsförsörjningen än vad som kunde klaras med dåvarande översiktsplan Framtidsplan 2030.

Befolkningsutvecklingen hade varit större under 2010-talet än vad som förväntades när Framtidsplan 2030 togs fram. I aktualitetsöversynen av dåvarande översiktsplan 2018 konstaterades att Framtidsplan 2030 inte var aktuell, bland annat utifrån bostadsförsörjningsfrågan. En ny översiktsplan togs fram under åren 2019-2022. Under 2023 tas nu nya Riktlinjer för bostadsförsörjningen fram. Utifrån genomförda analyser och Boverkets bostadsbyggnadsberäkningar kan kommunen konstatera att Framtidsplan 2050 utgör en mycket bra förutsättning för att klara den nyproduktion av bostäder som behövs för bostadsförsörjningen. Det som behövs nu är ett hållbart genomförande av Framtidsplan 2050 med utbyggnadsstrategier som ger förutsättningar att klara bostadsförsörjningen. Därför har en Utbyggnadsplan tagits fram som bilägs Riktlinjerna för bostadsförsörjningen.

#### Jämställdhetsperspektivet

Antagandehandlingen har kompletterats med statistik avseende jämställdhet. Även kartskikt som visar skillnader mellan kvinnor och män på delområdesnivå har lagts till i handlingen. Mål och planerade insatser har kompletterats med förklaringar till hur de har betydelse för jämställdhetsperspektivet.

#### Mål för växande befolkning

Målet "Planera med beredskap för en växande befolkning" har kompletterats med tydligare kopplingar till analysen,

*vilka bostadstyper det finns brist på och vilka bostadstyper som behöver byggas för den växande befolkningen. I den digitala Utbyggnadsplanen finns beskrivet för varje nybyggnadsområde dess förutsättningar och tänkta utveckling.*

#### Uppföljning

*I Riktlinjerna finns ett avsnitt om genomförande, här finns ansvarig nämnd och tider beskrivna för de olika insatserna. Tydliggörande kring hur arbetet anses följas upp har gjorts i antagandehandlingen.*

#### Befolkningsprognos

*SCB gör inga befolkningsprognoser utan befolkningsframskrivningar. Dessa befolkningsframskrivningar bygger i allt väsentligt på att den historiska befolkningsutvecklingen fortsätter. Ingen hänsyn alls tas till kommunernas byggplaner. I befolkningsprognosen som är redovisad i analysen kombineras däremot kommunernas byggplaner med faktorer som befintlig åldersstruktur, antaganden om livslängd, flyttningsrisker med mera. Att folkmängden väntas öka mest i områden med omfattande nyproduktion kan knappast ses som uppseendeväckande eftersom det också är i sådana områden som vi har sett den kraftigaste befolkningstillväxten det gångna decenniet. Utöver den egna befolkningsprognosen har kommunen använt statistik och underlag från Boverket. Boverkets bostadsbyggnadsberäkningar är vägledande för det numerära mål för nyproduktion av bostäder som kommunen fastslår i riktlinjerna. Målet för nybyggnation tar inte bara hänsyn till befolkningsökningen utan även rådande underskott av bostäder som kommunen önskar bygga bort för att kommunen ska ha en god bostadsförsörjning.*

#### Barnperspektivet

*Barnperspektivet är beskrivet i den strategiska hållbarhetsbedömningen. Den strategiska hållbarhetsbedömningen har fungerat som ett processtöd i framtagandet av Riktlinjerna för bostadsförsörjningen och Utbyggnadsplanen och påverkat resultatet. Exempel på åtgärder som vidtagits för att förbättra barns förhållanden är planering med närhet till viktiga målpunkter för barn såsom skola, idrott, rekreationsområde osv. Insatser för trygga gång- och cykelförbindelser och åtgärder för att bryta barriärer har vidtagits. Blandad bebyggelse i alla orter och stadsdelar så att barn kan bo kvar i sitt område vid en skilsmässa är exempel på en annan åtgärd. Genomförd analys fokuserar på barnperspektivet, alltså en professionell, vuxen förståelse för barns utveckling, vardagsliv och behov, baserat på en konsult inom sakområdets kompetens och inblick i aktuell forskning på området. Specifika intervjuer med barn har inte gjorts inom ramen för Riktlinjer för bostadsförsörjningen. Däremot har samrådet varit öppet för alla, även barn och samrådsmötet har hållits som drop-in där det finns ett stort flöde av ungdomar (Hallarnas entré). Intervjuer med barn är däremot gjorda inom kommunens översiktsplanearbete, där resultatet har varit tillgängligt som underlag även i detta strategiska dokument.*

#### Utbyggnadsplanens effekter på transporter

*I Utbyggnadsplanen skapar vald utbyggnadsstrategi (att bygga staden inifrån och ut) goda förutsättningar för hållbart resande. Dessutom har hållbara transporter prioriterats där flera satsningar på cykelvägnätet ligger tidigt i tidplanerna. "Halmstadexpressen" är mycket viktig satsning för att ställa om till ett hållbart resande. Denna och andra infrastruktursatsningar för att möjliggöra denna är prioriterat i tid. En av möjliggörarna är att flytta biltrafiken från Slottsbron för att denna ska kunna frigöras för hållbara transporter. Den föreslagna bilbron över Nissan är en viktig del i detta. Broarna över Nissan är generellt viktiga för att knyta samman en delad stad. De skapar också närhet till rekreationsområden vid Västra stranden för Nyhem som har en låg tillgång till grönområden, samtidigt som de knyter den västra delen av staden närmre resecentrum. Det är viktigt att uppmärksamma att bron inte bara innehåller väg för bil, utan även är en förbindelse vid kusten för gång- och cykel. Bron ger också förutsättningar att kunna bygga ut stora centrala bostadsområden som annars är svåra att trafikförsörja.*

### Mellankommunalafrågor

Riktlinjerna har skickat till samtliga grannkommuner, grannregion och grannlänsstyrelsen på remiss. Yttrandena är redovisade nedan. Både Ljungby och Labolms kommun har under Halmstads process att ta fram nya riktlinjer haft sina riktlinjer på samråd, där Halmstad har yttrat sig. Dialog har också förts med grannkommunerna under processen främst som kollegiala utbyten på handläggarnivå.

## Länsstyrelsen i Kronobergs län

Länsstyrelsen i Kronobergs län har från Halmstads kommun fått Samrådet Riktlinjer för bostadsförsörjningen med Utbyggnadsplan samt Strategisk Hållbarhetsbedömning på remiss.

Vi tackar för förfrågan men avstår från att yttra oss.

Vi konstaterar att Ljungby kommun i vårt län fått remissen.

## Trafikverket

Trafikverket har tagit del av översänd remisshandling. Trafikverket ser positivt på kommunens arbete med framtagning av riktlinjer för bostadsförsörjningen. Underlaget är välarbetat, välformulerat och behandlar på ett bra och tydligt sätt vilka förutsättningar som finns för Halmstads bostadsförsörjning samt vilka riktlinjer som krävs för att nå den önskvärda utvecklingen i enighet med översiktsplanen.

Trafikverket kan också konstatera att kommunen har en optimistisk bild av bostadsutbyggnaden de närmaste åren. Lokalisering av bostäder är då ett av de viktigaste verktygen för att skapa förutsättningar för ett hållbart samhälle.

Huvuddelen av den planerade bebyggelsen förväntas ske samlat inom befintliga tätorter och längs utpekade stråk. Områden med koppling till befintlig infrastruktur och kollektivtrafik ska prioriteras framför områden som saknar eller ligger långt från samhällsservice. Detta är gynnsamt ur ett transportförsörjningsperspektiv och ger förutsättningar för såväl ett ökat och effektivt kollektivtrafikresande som att förutsättningarna förbättras att cykeln skall svara för en ökad andel av resorna. Vid lokalisering av bostäder finns även en rad andra aspekter som behöver beaktas, så som tillgänglighet, trafiksäkerhet och buller vilket Halmstads kommun är väl medvetna om.

Trafikverket har således inget att erinra mot förslaget. Det förefaller dock som en stor utmaning att förverkliga kommunens ambitioner som uttrycks i bostadsförsörjningsprogrammet. På det statliga vägnätet där ungefär 78% av all vägtrafik går ser vi tyvärr ingen minskning av biltrafiken trots en period med avsevärt högre bränslepriser.

Om möjligt önskar Trafikverket ett tydligare resonemang om förhållandet mellan den framtida bostadsutvecklingen och uppskattat infrastrukturbehov på kort och lång sikt. Vad är planen om en framtida kapacitetsbrist skulle uppstå i de utpekade stråken?

## Kommentar

*Syftet med Riktlinjer för bostadsförsörjningen är enligt bostadsförsörjningslagen 1§ "att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder". En väsentlig åtgärd för att tillse en god bostadsförsörjning är att bygga tillräckligt med bostäder. Målet för antalet bostäder som Halmstads kommun avser planlägga per år och som etappindelningen i Utbyggnadsplanen bygger på ligger i linje med Boverkets bostadsbyggnadsberäkningar. Om färre bostäder byggs än behovet ökar trångboddheten, de sociala konsekvenserna av detta får vägas emot eventuella bilköer. Det är också viktigt*

*att vid trafikanalyser beakta att nyproducerade bostäder inte bara syftar till att rymma den växande befolkningen utan också att komma till rätta med det underskott av bostäder som råder i Halmstads kommun. Lyckas kommunen med denna målsättning leder således också nyproduktionen till att invånarantalet kan minska i områden där trångboddheten är stor.*

*Halmstads kommun har som målsättning att ställa om till en högre andel hållbart resande. Det har många fördelar, både utifrån miljö- och klimatpåverkan, yteffektivitet och jämställdhet. För att klara målet har satsningar på hållbara transporter prioriterats i Utbyggnadsplanen. Både flertalet cykelvägar och kollektivtrafiksatsningar finns med i Utbyggnadsplanen. Även utbyggnadsstrategin "Att bygga staden inifrån och ut med stora bostadsområden" gynnar hållbart resande. Kommunen kan förstås inte ensamma arbeta mot målet att ställa om till ett hållbarare samhälle utan här är vi många som arbetar tillsammans, inte minst stat, region och kommun. Kommunen ser framemot fortsatt samarbete med Trafikverket!*

*Vid framtagandet av översiktsplanen Framtidsplan 2050 gjordes en trafiksimulering på samrådsförslaget som sedan låg till grund för de vägreservat som pekades ut i översiktsplanen och de åtgärder som redovisades i "Plan för transportsystemet". I samrådsförslaget var det 3000 bostäder fler i stadens västra delar än i den antagna översiktsplanen. I trafiksimuleringen räknades dessutom med att alla bostäder var för en tillkommande befolkning och att inte också för att komma till rätta med underskottet av bostäder. Utbyggnad av vägen mellan Tiarpsallén och E6 (IN28) ligger i en senare tidsperiod i Utbyggnadsplanen då behovet av denna är osäker utifrån nämnda förutsättningarna. Vägreservatet är således att betrakta som en buffert. En annan buffert i översiktsplanen är kommunikationsreservatet, som skulle frigöra E6 genom staden för en lokalare funktion.*

*Kommunen avser att uppdatera Utbyggnadsplanen vart fjärde år. Här kan en anpassning av förslaget ske efter förändrade förutsättningar.*

## **Lantmäterimyndigheten**

Lantmäterimyndigheten har ingen erinran mot framtagna riktlinjer.

# **Yttranden från region och grannkommuner**

## **Region Halland**

Region Halland tackar för möjligheten att yttra sig över riktlinjerna för bostadsförsörjning med tillhörande utbyggnadsplan. Yttrandet är avstämt mot aktuella förvaltningar, inklusive Hallandstrafiken.

Attraktiva livsmiljöer är viktiga för människors hälsa och välbefinnande. En avgörande faktor är bostadsförsörjningen. Halland har en stark befolkningstillväxt och det är viktigt att, med olika medel, tillgodose attraktiva boendemiljöer i hela regionen. De ger goda förutsättningar för att andra delar av det regionala utvecklingsarbetet ska kunna förverkligas.

Sedan 1 januari 2023 har Region Halland enligt plan- och bygglagen ansvar att arbeta med regional fysisk planering. Utifrån detta uppdrag är de halländska kommunernas riktlinjer för bostadsförsörjning och utbyggnadsplaner mycket viktiga och kommer utgöra underlag för den regionala planeringen.



Region Halland anser att handlingarna som presenteras i samrådsskedet är ett bra och genomarbetat material och tycker det är positivt att kollektivtrafiken återkommande lyfts som en viktig och prioriterad del i riktlinjer för bostadsförsörjning med utbyggnadsplan.

Halmstads resecentrum är ett viktigt nav för kollektivtrafiken med regionbuss, stadsbuss och tåg. Kontor och service ska prioriteras i dess närhet, varför projektet också har betydelse i utvecklingen av näringslivet. Även bostäder tillkommer i området. Viktigt att tänka på ”hela resan-perspektivet” i utformningen av resecentrum för att göra det hållbara resandet attraktivt. Region Halland ser därmed positivt på att arbetet med stationsstaden är prioriterat.

Det är även positivt att Halmstadsexpressen omnämns som en egen punkt i planens tidspussel och att den får en hög prioritering under tidsperioden 2023-2030.

Vidare noteras att ”Karlstorpsstråket” är förlängt till Frösakull och Region Halland ser behov av att se över stråket i kommande trafikförsörjningsprogram så att utbyggnadsplan är synkroniserad mellan kommun och region.

### **Kommentar**

*Vi ser framemot ett fortsatt gott arbete framöver, där kollektivtrafiken är viktig för en hållbar utveckling och en viktig del i förverkligandet av Halmstads kommuns utbyggnadsplan.*

### **Region Kronoberg**

Region Kronoberg har tagit del av översänd detaljplan och har ingenting att erinra.

### **Laholms kommun**

Laholms kommun har inget att erinra mot förslag till riktlinjer för bostadsförsörjning med utbyggnadsplan i Halmstad kommun.

### **Hylte kommun**

Hylte kommun har inget att erinra gällande förslag till Riktlinjer för bostadsförsörjning med utbyggnadsplan, Halmstads kommun.

### **Ljungby kommun**

Ljungby kommun har inga synpunkter på förslag till bostadsförsörjningsprogram med utbyggnadsplan för Halmstads kommun.

# Yttranden från kommunala nämnder och bolag

## Socialnämnden

Socialnämnden tycker det är positivt att det i riktlinjer för bostadsförsörjningen nämns att kommunen har ett ansvar för specialbostäder för personer som omfattas av LSS. Kommunen har emellertid också ett ansvar för specialbostäder för personer som omfattas av annan lagstiftning till exempel socialtjänstlagen.

Vidare är det positivt att det skrivs att det är viktigt att kommunen inte säljer tomter som är lämpliga som LSS-boenden när akut behov inte föreligger, utan att tillse planberedskap då behov kan uppkomma med kort varsel.

När det gäller utbyggnadsplanen tycker nämnden det är väldigt viktigt att innehållet stämmer överens med de lokalbehov som nämnden angett i plan för lokalförsörjning. Som läsare är det svårt att kunna avgöra om så är fallet eftersom man i utbyggnadsplanen benämner flera nämnders olika verksamheter som ”specialbostäder”. Nämnden bedömer dock att antalet utpekade specialbostäder i utbyggnadsplanen är för få i förhållande till nämndens behov i Plan för lokalförsörjning. Således vill nämnden göra medskicket att man fortsätter att titta på ytterligare lämpliga områden för att säkra upp behovet.

Nämnden konstaterar också att många av de utpekade områdena där det planeras för specialbostäder (grupp- och servicebostäder) ligger utanför centrala Halmstad. Detta kan bli problematiskt, i synnerhet när det gäller mindre orter där det idag saknas fungerande kollektivtrafik med rimlig turtäthet. Konstateras kan också att det redan idag är svårt att rekrytera till verksamheter som ligger på mindre orter utanför centrala Halmstad. För att klara av att bemanna förvaltningens verksamheter och jobba effektivt med resursplanering är det en fördel att grupp- och servicebostäder ligger i centrala Halmstad eller i större orter med fungerande kollektivtrafik.

## Kommentar

*Riktlinjerna har i antagandehandlingen kompletterats med att även omnämna socialtjänstlagen i enlighet med yttrandet. Att termen ”specialbostäder” används i dokumenten beror på att Boverket använder detta begrepp bland annat i den statistik som enligt bostadsförsörjningslagen ska utgöra underlag till kommunens ”Riktlinjer för bostadsförsörjningen”.*

*Antagandehandlingen har i utbyggnadsplanen kompletterats med fler platser i staden som är lämpliga för nya specialbostäder för LSS/SoL, detta gäller område H2, H9 och OSf11. Även planerat autismboende i Åled har lagts till i Utbyggnadsplanen. Flera utbyggnadsområden som pekas ut för bostäder är stora bostadsområden med över 1000 bostäder. I dessa kan flera specialbostäder få plats med eller utan närhet utifrån verksamhetens behov. Detta matchas i processen med lokalförsörjningsplanen (LOFS) och i detaljplaneprocessen när området planeras och disponeras i mer detaljerad skala.*

*Olika typer av service och arbetstillfällen behöver finnas i de utpekade servicesambällena. Kommunledningsförvaltningen menar att det därför behövs satsningar inom kollektivtrafikområdet och då inte minst när det gäller turtäthet med mera till servicesambällena. Halmstads kommun planerar att under 2024 i samråd med Hallandstrafiken ta fram en*

*Kollektivtrafikplan där behoven på kort och sikt kommer att belysas. Redan nu görs satsningar med till exempel ombyggnad av befintliga busshållplatser med syftet att stärka kollektivtrafiken.*

## **Utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden**

Målgrupperna som utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden ansvarar för ökar med ca 25 % fram till år 2050, vilket gör att det finns ett behov av fler verksamhetslokaler. Dessutom behöver vissa äldre lokaler som utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden i dag använder ersättas med nya.

Utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden vill lämna synpunkter på följande områden:

(OS6) Tullkammarkajen

Området beskrivs som en möjlig plats för en gymnasieskola och området är det område som bäst motsvarar behovet för den fjärde gymnasieskolan. Utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden anser att det tydligt ska framgå i utbyggnadsplanen att det frigörs utrymme för kommande gymnasieskola på Tullkammaren.

(OS14) Kristinehedsgymnasiet

Området där kommande utbyggnad av Kristinehedsgymnasiet planeras ligger i linje med behov som utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden gett uttryck för de senaste 5-6 åren.

(OS4) Kattegatt

I området bedrivs i dag hunddagis inom avdelningen för arbetsmarknad och försörjning, vilka kommer att beröras då området planeras för annan verksamhet. Utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden kommer att lägga till behov för denna verksamhet i framtida fastighetsinvesteringar.

I området finns även Kattegattgymnasiet och så länge nuvarande disponibla ytor inte berörs påverkas inte verksamheten.

(OS12) Sofieberg

Daglig verksamhet har behov av fler verksamhetslokaler och området kan vara aktuellt för kommande dagliga verksamheter utifrån att flera dagliga verksamheter med fördel kan placeras inom ett område.

(SU1) Sannarpsgymnasiet

Områdesbeskrivningen är utbyggnad av Sannarpsgymnasiet och nybyggnad av idrottshall, vilket ligger i linje med utbildnings- och arbetsmarknadsnämndens behov om än med en försening om ca 2-3 år.

(OS3) Kluster i H6, Kustvägen

Daglig verksamhet har behov av fler verksamhetslokaler och området kan vara aktuellt för kommande dagliga verksamheter utifrån att flera dagliga verksamheter med fördel kan placeras inom ett område.

(OS5) Bakladdaren

I områdesbeskrivningen beskrivs inte området specifikt för en placering av en gymnasieskola men området kan vara aktuellt för kommande gymnasieskola.

(H11) Vallås

Områdesbeskrivningen visar på bostäder. Ett bostadsområde får inte hindra en utökning av befintliga utrymmeskrävande yrkesprogram i området

## Kommentar

*Utbyggnadsplanen har inför antagandet kompletterats med fler platser som är lämpliga för daglig verksamhet. Användningen i OS7, OS10 och OS13 har breddats till att också innefatta daglig verksamhet. SU24 på Tenorvägen har lagts till. Kommentaren till Bakladdaren (OS5) har breddats för att omfatta en möjlig lokalisering till gymnasieskola. Skrivningen "eventuell gymnasieskola" står också kvar i Tullkammarkajen (OS6). Det är bara den ena platsen av dessa platser som kan bli aktuell, men gymnasieskola kan också komma att placeras i ett annat läge. Var den nya gymnasieskolan ska placeras avgörs i andra processer.*

*H11 är i privatägo. Platan är utpekad för bostäder i översiktsplanen och fastighetsägaren har skrivit in i detta samråd för att få området tidigarelagt i Utbyggnadsplanen. Det finns gott om kommunalmark mellan det område som nu detaljplanläggs för gymnasieskola och H11.*

## Hemvårdsnämnden

Riktlinjer för bostadsförsörjningen och Utbyggnadsplan ska utgöra stöd för kommunens bostadsförsörjning och bostadsplanering. Riktlinjerna utgår från översiktsplanen, Framtidsplan 2050, och konkretiserar utbyggnaden av kommunens långsiktiga behov av bostäder. Utbyggnadsplanen syftar till att utgöra underlag för ett strategiskt genomförande av översiktsplanen. Utbyggnadsplanen syftar också till att utgöra underlag vid kommunens lokalförsörjning, försörjning av tekniska infrastruktur och planläggning för att främja Halmstad som arbetsplatskommun med goda förutsättningar för näringslivet. Till riktlinjer för bostadsförsörjning hör tre bilagor: analys, utbyggnadsplan och strategisk hållbarhetsbedömning.

För hemvårdsnämndens verksamhet innebär planen att det måste säkerställas att vi har mark avsatt för byggnation av kommunal service såsom äldreboenden, korttidsboenden och hemtjänstlokaler. Men även att det finns möjligheter att anordna aktiviteter för äldre i alla delar av kommunen så samlingslokaler av alla dess slag är viktigt.

I analysen finns ålderskategorin 85+ beskriven som den som procentuellt ökar allra mest. Det stämmer även överens med den behovsprognos som hemvårdsförvaltningen har gjort. För att möta den stora växande andelen äldre är det viktigt att utbyggnaden av särskilda boenden för äldre och hemtjänstlokaler fortsätter att byggas och att mark avsätts för att klara det behovet. I underlaget som hemvårdsnämnden har skickat in till lokalförsörjningsplanen finns behovet av särskilda boenden beskrivet som att vi behöver bygga ett nytt boende med 60 lägenheter vartannat år fram till 2035. Även efter det ser utbyggnadstakten ut att ligga på ungefär samma nivå enligt de långsiktiga prognoser som finns framtagna. Därför är det av stor vikt att det tas fram tomter att bygga särskilda boenden på under hela perioden som den här utbyggnadsplanen sträcker sig.

I lokalförsörjningsplanen har hemvårdsnämnden beslutat att det finns ett behov av särskilda boenden för äldre 2025 40 platser, 2027 60 platser, 2029 60 platser, 2031 60 platser, 2032 60 platser och 2035 60 platser. Det finns inget i behovsprognoserna längre fram som tyder på att den utbyggnadstakten skulle minska i omfattning. För boendena 2025 (Getinge) och 2027 (Ranagård etapp 2) finns det utpekade platser och klara tomter för den byggnationen. Från 2029 och framåt finns inga planerade

tomter för de boendena som behöver byggas och antar vi att utbyggnadstakten är densamma mellan åren 2035 och 2050 så skulle det behövas uppskattningsvis 10 – 11 tomter för särskilda boenden för äldre fram till dess.

Det som idag finns utpekad i utbyggnadsplanen som områden där det ska avsättas mark för att bygga särskilda boenden på är Sofieberg, Furet, Trönninge, Haverdal, Oskarström, Fyllinge, Frösakull, Getinge och H6-området längs med Kustvägen. Om alla dessa planer går igenom ser hemvårdsförvaltningen att det finns goda möjligheter att klara utbyggnaden av särskilda boenden under denna utbyggnadsperiod. Vi hade dock gärna sett att vi hade fått en tomt för ett särskilt boende inom området Tullkammarkajen/Kattegattsområdet/Bakladdaren för att kunna bygga boende i alla olika delar av kommunen då dessa områden kommer att växa med många bostäder och annan kommunal service.

Det är även viktigt att utbyggnaden och anpassningen av vart hemtjänstlokaler placeras följer med. Då nya stora områden med många bostäder byggs ut samtidigt som andelen äldre personer ökar i samhället är det viktigt att hemtjänstlokaler planeras för att tillgodose servicebehovet. Särskilda boenden är inte på riktigt samma sätt beroende av att finnas på en specifik plats medan hemtjänstlokaler behöver placeras i närheten av platser där gruppens kunder bor. Om inte hemtjänstlokaler placeras i nära anslutning till kunder innebär det oftare längre restider för personalen samt att vi på hemvårdsförvaltningen behöver ha fler bilar. Något som är sämre både av miljömässiga och kostnadsmässiga skäl.

För framtidens hemtjänstlokaler ser vi gärna en samlokalisering med särskilt boende. Det ger oss möjlighet att samverka mellan de olika verksamheterna men också att samnyttja lokaler som exempelvis omklädningsrum och personalrum. Därför är det viktigt att när detaljplaner för särskilda boenden tas fram så finns tankarna på hemtjänstlokal med i byggnadens omfattning.

## Kommentar

*Antagandehandlingen har kompletterats med ett särskilt boende för äldre i centrala Halmstad i linje med önskemålet. Detta är fastigheten Brandvaken 3 (Hf23) som är i privat ägo, men där det idag bedrivs äldreboende i kommunal regi (Slottsparkens äldreboende) som föreslås byggas ut. Tullkammarkajen, Kattegatt och Bakladdaren som omnämns i yttrandet är centrala områden nära resecentrum där många markanspråk finns och ska samsas, varför avvägningar måste göras mellan olika intressen. Det är viktigt att bostäder kan byggas i dessa områden i en urban miljö och att dessa centrala lägen inte helt upptas av kommunens lokalförsörjning för offentliga verksamheter, både utifrån ekonomisk hållbarhet och syftet att bidra till ett levande centrum. I dessa centrumnära lägen behöver den offentliga service som har stort behov av närhet till bostäderna i sitt upptagningsområde prioriteras framför annan offentlig service som kan placeras i andra lägen. Genom att möjliggöra ett särskilt boende på kvarteret Brandvaken 3 byggs ut med fler platser tillskapas den efterfrågade funktionen med ett centralt boende på ett yteffektivt sätt.*

*Andra ändringar som gjorts sedan samrådet avseende särskilt boende för äldre är att fastigheten Bäckagård 1:17 (Hf24) möjliggjorts för särskilt boende eller bostäder, Ranagårds andra etapp (SU3) senarelagts utifrån behovet, samt Getinge (OSf4) och Bäckagård (Hf3) har fått breddad skrivning i kommentaren för att kunna rymma antingen äldreboende eller bostäder.*

*Hemtjänstlokaler står benämnt i kommentarerna till de olika ”kluster av offentlig service” i de flesta lägen, men kan också tillkomma i fler lägen vilket kommer att framgå av kommunens Lokalförsörjningsplan.*

## HFAB

Överlag är det ett genomarbetat och bra underlag där kommunen fångat upp en helhet med kommunal service, infrastruktur, arbetsplatser och bostäder i områden som byggs ut. Grundtankarna och strategin med att bygga staden med större volymer inifrån och ut samt låta övriga tätorter byggas ut i takt med marknadsförutsättningarna är mycket kloka. På detta sätt blir det attraktivt för marknadens aktörer att vara med och utveckla Halmstad.

### Riktlinjer för bostadsförsörjning

Riktlinjer för bostadsförsörjning landar på en bra nivå som inte blir alltför detaljerad, och lyfter samtidigt det långsiktiga perspektivet i beslut som rör bostadsförsörjningen.

- Ur HFAB:s perspektiv saknas stadsdelsutveckling som begrepp och arbetsmetod. Detta är ett av de verktyg som HFAB använder för att arbeta med jämlikhetsutmaningen och arbeta för en helhet när man pratar bostäder, kommersiella lokaler och livet mellan byggnaderna vilket påverkar trygghet, trivsel och samhörighet, och i förlängningen även statusen på bostadsområden.
- Det behövs en mer nyanserad bild av hyresrätten och de som bor i den än vad som framgår i dokumenten. HF AB jobbar för att hyresrätten och vår fastighetsportfölj ska spegla samhället och arbetar därför aktivt med att få en spridning av hyror och produkter, så att det finns något för alla.
- Det riskerar att finnas en övertro på hur HFAB ska kunna tillgodose behovet av stora billiga hyresrätter. Som det påtalas kan större lägenheter bli lediga indirekt som en följd av nyproduktion, men det är ett trubbigt instrument och något som är svårt att volymbestämma och som kan ta tid att få effekt.
- I Analys till riktlinjer för bostadsförsörjning står det följande: "*Om segregationen ska kunna minska är det därför mycket viktigt att arbeta med bostadsfrågan och tillse blandning av bostads- och upplåtelseformer. För att tillse en större valfrihet att välja geografiskt område att bo i för fler är det viktigt att det finns hyresrätter att tillgå i alla stadens och kommunens delar.*" Det sätts en tilltro till att bygga bostads- och äganderätter i socioekonomiskt utsatta områden som möjlighet att skapa varierade upplåtelseformer och öka statusen. I verkligheten, och enligt erfarenhet från andra områden är det svårare än så och kräver bredare perspektiv. HFAB förväntas svara fören kontinuerlig bostadsproduktion i linje med Framtidsplan 2050. Förutsättningen för detta är att kontinuerliga markanvisningar sker till HFAB, alternativt att HFAB tillåts göra strategiskt långsiktiga markförvärv.

### Utbyggnadsplan

Ett mycket bra verktyg/handlingsplan för att visualisera hur Halmstad ska växa kontinuerligt i enlighet med gällande översiktsplan och resurs fördelas. Förmedlar en helhet som tidigare inte funnits eller varit lika tydlig.

Övergripandesynpunkter:

- I centrumutvecklingsplanen finns vision och förslag på grön ring runt staden samt gröna stråk för att binda ihop stadens gröna områden och göra dem tillgängliga. Genomförande av detta saknas helt i utbyggnadsplanen, trots att det är något som lyfts tydligt och på flera ställen i centrumutvecklingsplanen. Generellt saknas satsningar på rekreationsytor för en växande befolkning i utbyggnadsplanen.

- Kan inte se när mobilitetshuset avses byggas ut i centrala delarna, trots att de är viktiga infrastruktursatsningar som behöver göras för att möta en ökad befolkning i de centrala delarna, utan att ta i anspråk innergårdar eller grönytor för parkering.

- Det är flera nya stora bostadsområden som kommer börja byggas ut i perioden 2026-2030, som HFAB gärna önskar ha markanvisningar i för att bidra till blandad bostadsbebyggelse och varierade bostadsformer i flera stadsdelar. HAFB ser gärna att det finns en tydlig dialog och intention om markanvisningar i dessa områden, så utbyggnad av dessa inte sker samtidigt.

Angående bostadsområden i utbyggnadsplanen och förändringar i förhållande till pågående planarbetet/inskickade underlag:

- Harven/hembygden(H21): detaljplanens förslag till samråd står ca 175 Igh, medan utbyggnadsplan står 140 lägenheter, det är en minskning som inte diskuterats i det pågående detaljplanarbetet.
- Högskolan(H16): 400 Igh står det i utbyggnadsplanen för hela området, detta är betydligt mindre än vad som angivits i pågående planarbete.
- Bäckagård(Hf18): 90 tillkommande Igh enligt utbyggnadsperioden med slutperiod 26-30 och start 21-25. Detta föreslås senareläggas för att bättre samordna med strukturplan H5 och samma slutperiod, dvs senarelägga med slutperiod 2031-2035.
- Saknar förtätning av kv Framtiden (norra delen) med utveckling av ca 50 tillkommande lägenheter som komplement till befintlig bebyggelse, med slutperiod 2026-2030.

Strategisk hållbarhetsbedömning

- Under ekonomiska konsekvenser i hållbarhetsbedömningen målas sen en mycket negativ bild av framtiden. Hållbarhetsbedömningen återkommer till att "Jordens naturresurser är begränsade, vilket kommer leda till framtida lägre ekonomisk tillväxt, och sannolikt även krympande ekonomier. Denna förändring bedöms ligga ca 20 år fram i tiden.

HFAB vill påpeka att detta är inget som kommer att inträffa plötsligt om 20 år, utan något som redan visar sig i bland annat ökande materialkostnader och en generellt ökad medvetenhet. I byggbranschen (lite om många andra områden) sker redan nu förändring, branschen rustar och ställer in för att hantera en begynnande resursbrist. HFAB har redan nu påbörjat omställningen genom att arbeta med resursminimering och återbruk för att möta en framtid med successivt minskad tillgång till, och ökade kostnader för material att bygga och förvalta med.

- Hållbarhetsbedömningens tar även upp att "För att bygga ett resurssnålt och resilient samhälle bör ambitionen för omställning av transportslagsfördelning vara ännu högre. Att stärka kollektivtrafiken är oftast även gynnsamt ut jämlikhetssynpunkt, eftersom fler kvinnor och människor med svag ekonomin i större utsträckning reser kollektiv." Satsningar på kollektivtrafiken gynnar HFAB befintliga och kommande områden, och är av stor vikt för att underlätta för våra nuvarande och kommande hyresgäster att göra rätt.

Det behöver med stöd av detta resonemang även finnas satsningar utanför Halmstadexpressen, genom t ex utbyggnad av trafiksäkra busshållplatser och tätare avgångar till de servicesamhällen och bostadsorter som kommunen vill ska växa.

• Liksom i hållbarhetsbedömningens reflektioner har HFAB konstaterat att de sociala aspekterna och prioriteringen av jämlikhetsutmaningen och hur man ska möta segregationsutmaningen har tonats ned i slutliga förslaget till riktlinjer för bostadsförsörjning. Detta gör att satsningar på integration kan komma i skymundan av klimat, miljö och infrastruktursatsningar, när jämlikhetsutmaningen borde integreras i alla dessa satsningar

## Kommentar

*Riktlinjerna har i antagandeförslaget kompletterats med stadsutveckling som en metod för att förvalta det befintliga bostadsbeståndet och lyfta områden med svagt socioekonomiskt index, såsom HFAB föreslår. Utbyggnadsplanen har kompletterats med gröna satsningar såsom gröna stråk och parker. Dessa är en del av stadsutvecklingen och har prioriterats där mängden grönyta idag är låg.*

*Riktlinjerna har också kompletterats med hyresrätten för olika grupper och värdet av att kunna göra bostadskarriär i hyresrätt.*

*Kommunen är medvetna om den mycket svåra situationen att bygga hyresrätter utifrån behovet av billig och stora lägenheter. I riktlinjerna behöver för den skull behovet och underskottet beläggas. Kommunen behöver trots svårigheter ta ansvar för frågan tillsammans med sitt kommunala bostadsbolag för att i möjligaste mån åtminstone förbättra situationen på lång sikt.*

*Kommunen instämmer i att det krävs satsningar inom kollektivtrafikområdet och då inte minst när det gäller turtäthet med mera till servicesambällena. Kommunen planerar att under 2024 i samråd med Hallandstrafiken ta fram en Kollektivtrafikplan där behoven på kort och sikt kommer att beläggas. Redan nu görs satsningar med till exempel ombyggnad av befintliga busshållplatser med syftet att stärka kollektivtrafiken. Mobilitetshus i centrum finns redovisade i Utbyggnadsplanen, se IN26 och IN27, men kan också komma att inrymmas i större utbyggnadsområden.*

*Kommunen avser även framgent markanvisa byggrätter till HFAB. Detta sker enligt en separat process. Vad som markanvisas till HFAB hänger både samman med behovet, men också mängd och områden som finns att mark anvisa den aktuella perioden.*

*Kommunen finner det förvånande att HFAB föreslår att område Hf18 Bäckagård flyttas fram i tid, samtidigt som HFAB säger sig behöva ha markanvisningar i samma tidsperiod. Kommunen kan i nuläget inte garantera att markanvisningar sker i tillräcklig mängd under perioden för att klara bostadsbolagets numerära mål, utan anser att det är bra att HFAB också har egen mark som kan utvecklas med fler bostäder. Området finns sedan en längre tid tillbaka även med i gällande Bostadsförsörjningsprogram under samma tidsperiod som i Utbyggnadsplanen. Det är kommunens ansvar att utreda och avgöra hur utbyggnaden av olika projekt taktar bäst, vilket sker i Utbyggnadsplanen. För det aktuella området avses också en strukturplan tas fram, där detaljplaneläggningen sedan kan ske etappvis. Inför att detaljplaneläggning startar behöver fastighetsägaren ansöka om planbesked. Kommunen menar att HFAB bör ha kvar denna möjlighet så att den planerade insatsen "Svara för en kontinuerlig bostadsproduktion i linje med Framtidsplan 2050" kan säkerställas.*

*Principen för alla områden är att antalet bostäder i Utbyggnadsplanen stämmer med antalet bostäder i översiktsplanen Framtidsplan 2050 och den fördjupade översiktsplanen för centrum. När områden utreds och utformas mer i detalj i detaljplaneprocessen kan ibland antalet bostäder förändras, vad som är lämpligt prövas i detaljplaneprocessen enligt plan- och bygglagen. Fördjupade utredningar för enskilda områden som kan förändra antalet bostäder i jämförelse med översiktsplanen görs inte i Utbyggnadsplanen.*



Kvarteret Framtiden på Nyhem är inte medtaget för bostadsbyggnation verken i Fördjupad översiktsplan för centrum eller Utbyggnadsplanen. Kommunen har bedömt att förtätningen är olämplig. Grönyteanalysen som är genomförd 2020 visar att situationen på Nyhem med grönyta per invånare är anmärkningsvärd låg. På Nyhem finns 2 kvadratmeter grönyta per invånare, att jämföra med de flesta stadsdelar i Halmstad som har 200-400 kvadratmeter grönyta per invånare. Vid en jämförelse med analysen som gjordes 2008 ser man att situationen dessutom har förvärrats över tid. Även om förtätning av kvarteret Framtiden inte föreslås på parkmark stiger antalet invånare som ska dela på den befintliga parkmarken. Likaså ökar barnantalet i de östra stadsdelarna även utan nybyggnation, vilket beror på en ökad trångboddhet. Förskole- och skolbehovet är mycket svårt att lösa eftersom det inte finns utrymme i de tätbebyggda stadsdelarna verken för lokalförsörjning eller fler bostäder. I kommunens nya översiktsplan Framtidsplan 2050 framgår tydligt att ytterligare förtätning inte är lämpligt i den aktuella stadsdelen: "Stadens östra delar är ursprungligen uppförda i en tät bebyggelse och domineras av flerbostadshus. På senare år har tätheten ökat ytterligare då merparten av förtätningprojekt har varit på öster och i centrum. Stadens mest täta stadsdelar såsom Andersberg, Linehed, Östergård och Nyhem bör inte förtätas ytterligare med bostäder utöver utpekade områden." Att förtäta området i enlighet med förslaget strider således mot kommunens gällande översiktsplan Framtidsplan 2050. Utöver den ansträngda skolsituationen och grönytebristen skulle en förtätning av fastigheten dessutom riskera att påverka kulturmiljön vid Sturegymnasiet negativt.

HFAB 's förslag på förändringar av exploateringsprojekt innebär att bostadsbolaget vill bygga fler bostäder i stadens östra delar (Nyhem, Linehed, Högskolan) medan nyproduktion av bostäder i stadens västra delar (Bäckagård), som dessutom länge funnits med i kommunens bostadsförsörjningsprogram, skjuts på framtiden. I stadens västra finns en låg andel hyresrätter långt under genomsnittet, medan stadens östra delar har mycket hög andel hyresrätter långt över genomsnittet (se Analysen där det finns kartor över upplåtelseformer). Att blandad bostadsbebyggelse eftersträvas i alla orter och stadsdelar är tydligt både i kommunens översiktsplan Framtidsplan 2050 och Riktlinjerna för bostadsförsörjningen. Till exempel anges i översiktsplanens planeringsinriktningar "Nya bostadsområden består av blandad bebyggelse med olika bostadstyper och upplåtelseformer, där nybyggnationen ses i sitt sammanhang och blandningen avser helheten i stadsdelen/ orten. Bostadsutbudet kompletteras med de bostadsformer som fattas i orten/ stadsdelen vid förtätning." Kommunens bostadsbolag är en mycket viktig del i genomförandet av kommunens översiktsplan och bostadsförsörjning. HFAB förväntas svara för en kontinuerlig bostadsproduktion i linje med Framtidsplan 2050. Översiktsplanen påverkar både var och hur det kommunala bostadsbolaget bör bygga nya bostäder där HFAB ska bidra till en blandad bostadsbebyggelse.

## **Teknik- och fastighetsnämnden**

Teknik- och fastighetsnämnden har tagit del av Riktlinjer för bostadsförsörjningen med Utbyggnadsplan, och har följande kommentarer/ förslag till kompletteringar och ändringar kring förslaget:

### **Granskningssynpunkter avseende Lokalförsörjning**

Avseende lokalförsörjningen utgår utbyggnadsplanen från beräknat behov och nämndernas bedömningar som fastställts i kommunens "Lokalförsörjningsplan" (LOFS). En ny befolkningsprognos är nu framtagen 2023, baserad på samrådsförslaget. Det har inte tidigare varit känt vilka bostadsområden som förväntas byggas vid olika tidpunkter av översiktsplanens olika områden. Utifrån de förbättrade förutsättningarna att bedöma behoven av lokalförsörjning kan

justeringar därför komma behöva ske i det fortsatta arbetet fram till antagandet av bostadsförsörjningsprogrammet med bilagor.

Teknik- och fastighetsnämnden har under granskningsarbetet identifierat att nedanstående punkter kopplat till lokalförsörjning bör ses över till antagandehandling:

SU20: Objekt Förskola Furet/Frennarp. Typ av projekt: Förskola. Kommentar: Ny förskola.

Teknik och fastighetsnämnden förslår att texten ändras till Objekt: Furet/Frennarp Typ av projekt: Offentlig service. Kommentar: Möjlighet till förskola eller LSS-boende. Detta då planuppdraget möjliggör även för LSS-boende och utredning kring förskola behövs innan kommunen med säkerhet vet att platsen ska nyttjas för just förskola.

SU7, Objekt Österledsskolan/Esperedsskolan. I kommentar beskrivs: Ombyggnad av grundskola och ny förskola. Eventuell mötesplats i skola. Förslag att ny förskola stryks då förskola planeras i SU11 och behov av fler förskolor inte bedöms komma behövas inom perioden.

SU9, Objekt Slottsjordsskolan. I kommentar beskrivs nybyggnad och utveckling av befintlig skola. Förslag att kommentaren formuleras om till ”Nybyggnad och utveckling av befintlig skola. Möjlighet att bygga förskola på tomten bör utredas vidare.”

Under HARf1, Harplinge står ”15 bostäder”. Utredning av antal bostäder utreds och därför är det ej klarlagt att det rör sig om 15 bostäder.

Vidare föreslås att specialbostäder övrigt läggs in i orter och stadsdelar där det bedöms saknas.

Lokaliseringsstudie för ersättning av nämndens Anderbergsdepå finns nu framtagen där man vidare ska utreda placering på del av Vallås 1:1, intill Kappgatan, resultatet av studien föreslås tas med i antagandehandling.

För att klara lokalförsörjningen kopplat till Daglig verksamhet fram till 2050 föreslås att Daglig verksamhet lyfts in i fler områden där kluster för offentlig service pekats ut. Arbetet behöver ske i samråd med utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden.

Faktorer som kan påverka hur behovet ser ut på vissa utpekade platser är pågående lokaliseringstudier för gymnasieskola och grundskola Haverdal/Harplinge. Utfallet från dessa utredningar får hanteras i antagandehandling.

### **Granskningspunkter avseende Trafik och infrastruktur**

Utveckling av trafik och infrastruktur skapar förutsättningar för att Halmstads kommun ska kunna växa på ett hållbart sätt. Stora satsningar på bostadsbyggande och markförsäljning kräver en matchande utbyggnad av transportnätet för att utbyggnaden av staden inte ska leda till buller-, trängsel- och trafiksäkerhetsproblematik. Det är problematiskt att många stora infrastrukturprojekt ligger långt fram i tiden samtidigt som exploatering och utbyggnad av områden som är beroende av infrastrukturen ligger tidigare i utbyggnadsplanen. Det är lätt att underskatta behoven av nya vägar, cykelvägar, kollektivtrafikstråk och gångstråk i planering då infrastrukturen inte alltid prioriteras vid exploatering av nya områden men konsekvenserna blir ofta väldigt stora om de goda trafiklösningarna inte finns på plats.

Utbyggnadsplanen är tungt belastad de närmsta 10 åren och teknik- och fastighetsnämnden ser därför att det är extra viktigt att tänka på vilka projekt som ska prioriteras. Teknik- och fastighetsnämnden vill därför spela in följande förslag till ändringar i utbyggnadsplanen:

- Gång- och cykelväg Kistinge – Stjärnarp bör flyttas fram till efter 2030. (GC-lösningar kopplat till skolor, förskolor och bostäder behöver prioriteras innan 2030).
- Bussgata samt gång- och cykelväg mellan Frösakull och Ranagård får utredas särskilt.
- Infrastrukturåtgärder kopplat till utbyggnaden av Björkeslätt (H13) behöver utredas och tas med i utbyggnadsplanen.

### **Granskningssynpunkter avseende Landskapsfrågor**

Teknik- och fastighetsnämnden har förstärkt sin kompetens inom landskap genom att anställa en landskapsstrateg, tjänsten tillsattes under april 2023. I samband med granskningen av samrådsförslaget har nämnden därför kunnat göra djupare analyser och lämnar ett omfattande förslag gällande vad som bör ingå i utbyggnadsplanen. Det detaljerade förslaget till yttrande avseende landskapsfrågor redovisas i bilaga 1. Det detaljerade yttrandet är indelat i följande rubriker:

- Gröna stråk utpekade i FÖP centrum och Framtidsplan 2050
- Identitetsskapande stråk, parker och mötesplatser utpekade i FÖP centrum
- Turismutveckling enligt Framtidsplan 2050
- Stränder utpekade i Plan för utveckling av Halmstads stränder
- Upprustning och utveckling av befintliga parker

### **Granskningssynpunkter avseende Idrotts- och fritidsområdet**

För att säkerställa en fortsatt hög ambition inom idrotts- och fritidsområdet anser Teknik- och fastighetsnämnden att utbyggnadsplanen ska kompletteras med följande:

- Viktigt att delar av grönt stråk mot Vallås i anslutning till PI 3 utvecklas/bevaras. Kolven 3, 4, 5 är lämpligt att omvandla till idrottsområde som utvecklas ytterligare för idrottsändamål
- Del av Påarp 5:112(24), beakta att på sikt förvärva fastigheten för att möjliggöra utveckling av rekreation och idrott.
- Del av Å5 behöver säkras för att möjliggöra fortsatt utveckling av idrottsområdet.
- Utredning kring utveckling av Örjans vall Idrottsområde pågår och har stor betydelse för stadens utveckling över tid för att möta en växande befolkning och framtidens behov. Verksamhetslokaler kopplat till området bör beaktas i utredningen.

I övrigt har Teknik- och fastighetsnämnden inget att erinra mot förslaget.

### **Kommentar**

*Teknik- och fastighetsförvaltningens verksamhet är en mycket viktig del i genomförandet av Utbyggnadsplanen. Förvaltningen har därför medarbetare i såväl projektgruppen för Utbyggnadsplanen och Riktlinjer för bostadsförsörjningen. Ett förvaltningsöverskridande samarbete har dessutom skett i arbetet med Plan för teknisk infrastruktur, Lokalförsörjningsplan samt separata möten som också haft betydelse för Utbyggnadsplanen. Utan den förvaltningsövergripande breda kompetensen hade framtagningen av Utbyggnadsplanen inte varit möjlig. Arbetet har*

skett i en god anda med bred samsyn. Kommunledningsförvaltningen vill därför passa på att tacka Teknik- och fastighetsförvaltningen för ett gott samarbete.

#### Lokalförsörjning

Kompletteringar och justeringar har gjorts av antagandehandlingen i enlighet med yttrandet. Avseende de kompletteringar som efterfrågas av ytterligare bostäder för LSS/SoL är dessa tillagda i H2, H9, OSf11 och Åf1. Avseende tillkommande daglig verksamhet enligt yttrandet har detta gjorts i OS7, OS10, OS13 och SU24.

#### Trafik och infrastruktur

Kommunledningsförvaltningen instämmer i att det är viktigt att ta tillvara utbyggnaden av bostäder, verksamhetsmark, infrastruktur och lokalförsörjning. Det är också därför kommunen nu tar fram sin första Utbyggnadsplan. Tidigare har kommunen tagit fram separata listor med projekt för bostadsförsörjning, lokalförsörjning och infrastruktur, som har tagits fram av olika projektgrupper och beslutats av olika politiska instanser vid olika tillfällen. Utbyggnaden av platser för näringslivet till exempel verksamhetsmark har dessutom tidigare skett utan en strategisk planering som grund. Samråd har nu till skillnad från tidigare hållits där invånare, remissinstanser och andra intressenter kunnat yttra sig. Kommunledningsförvaltningen finner att med Utbyggnadsplanen som arbetsmetod finns nu förutsättningar på plats för en utbyggnad där bostäder, verksamhetsmark, lokalförsörjning och infrastruktur taktar. I Utbyggnadsplanen blir också behovet av investeringar synliggjort och olika intressen kan avvägas mot varandra på ett demokratiskt sätt. Olika investeringar inom infrastruktur och lokalförsörjning har därmed kunnat sättas i den takt som har bedömts som ekonomiskt hållbart och prioriteringen av bostäder i olika geografiska lägen har kunnat anpassas efter förutsättningarna.

I enlighet med önskemål i yttrandet har:

- Gång- och cykelväg Kistinge-Stjärnarp flyttas en tidperiod senare i enlighet med yttrandet. Medan sträckan Trönninge-Kistinge byggs ut i samband med verksamhetsmarken. Se IN69 och IN81.
- Kollektivtrafik till område H1 kommer att utredas. Här finns olika sträckningar som kan vara möjliga. Eventuell en ny bussgata Ranagård-Frösakull kommer att utredas separat från planeringen för ny gång- och cykelväg, där detta läge bara är ett av flera olika alternativ. Se kommentar till IN30.
- Antagandehandlingen har kompletterats med två stycken infrastrukturensatsningar (kapacitetshöjande ombyggnader av befintliga cirkulationsplatser) kopplade till utbyggnaden av område H13 (Björkeslätt). Se IN82 och IN83.

#### Park

Antagandehandlingen har kompletterats med park och grönstruktur så att nu den gröna infrastrukturen ingår i Utbyggnadsplanen och taktar utbyggnaden av bostäder, lokalförsörjning och annan infrastruktur. Kompletteringen har skett i ett nära samarbete mellan Teknik- och Fastighetsförvaltningen, Kommunledningsförvaltningen och Utbyggnadsplanens projektgrupp. Se park-idrottsprojekten PI10-PI26. Dessutom har de infrastrukturprojekt där behovet finns kompletterats med gröna satsningar i kommentarerna.

#### Idrott

Information om att gång- och cykelstråket mellan Vallås och Skedalabed ska säkerställas har lagts till i SU25. Information om att idrottsplatsens utveckling ska säkerställas i Åled har lagts till i Å5. Utvecklingen av Örjansvall har lagts till i Utbyggnadsplanen, se PI26. Inköp av privata fastigheter för idrottsändamål hanteras inte i Utbyggnadsplanen. Om möjligheten skulle uppstå framöver behöver Teknik- och fastighetsförvaltningen och Mark- och exploateringsenheten ha en dialog om detta för att kunna värdera nyttan mot kostnader utifrån då aktuella förutsättningar.

## Byggnadsnämnden

Riktlinjer för bostadsförsörjningen är ett viktigt dokument för kommunen. Utbyggnadsplanen genom vilken genomförandet av Framtidsplan 2050 etappindelas är ett välbehövligt tillskott till kommunens planeringsverktyg. Att denna även finns i en kartbaserad digital version är otroligt värdefullt och kommer skapa goda förutsättningar för förståelse och långsiktigt hållbar planering och genomförande.

Halmstads kommun har en ambition att växa hållbart. Det finns även en ambition att bidra till produktion av billiga bostäder med målsättningen att minska segregation och trångboddhet. Särskilt komplext är behovet av billiga hyresrätter för stora barnfamiljer. Även byggnadsnämnden kan konstatera att en övervägande majoritet av nyproducerade lägenheter är i storlek för en- eller tvåpersoners hushåll. Större bostäder för exempelvis stora barnfamiljer saknas generellt i nyproduktionen.

För att på ett långsiktigt hållbart sätt uppnå och främja en miljö- och klimatsmart bostadsförsörjning vill byggnadsnämnden trycka på vikten av att kommunen tydligt i riktlinjer poängtera betydelsen av att det befintliga bostadsbeståndet underhålls och förvaltas väl. Utveckling av det befintliga beståndet är ett mycket effektivt sätt att återbruka och tänka hållbart. Utöver att säkerställa befintliga kulturhistoriska värden och stärka stadens identitet kan det också vara ett sätt att uppmuntra kvarboende och ge förutsättning för god social tillhörighet/ hållbarhet. Nya bostäder med dagens produktionskostnader som ska uppfylla dagens krav är svåra att göra billiga. Ett effektivt sätt att uppnå billiga bostäder och en god boendemiljö är att ta hand om de bostäder som finns och att utnyttja och förädla de ytor som finns runtomkring byggnaderna för att exempelvis skapa bättre uteplatser och mötesplatser för de boende.

Staden kommer enligt förslag till utbyggnadsplan att växa inifrån och ut. En förtätning av staden kombinerat med nuvarande p-norm resulterar oftast i krav på underjordiska garage eller p-hus som är mycket dyra att tillskapa under mark eller som tar attraktiv markyta i anspråk som i stället kunde nyttjats för boende. Nya riktlinjer för parkering med ny p-norm som taktar med riktlinjer för bostadsförsörjning behöver beslutas om. Nya riktlinjer behöver ta stöd i beslutad transportplan. Detta skulle kunna bidra till en bostadsplanering och produktion som uppmuntrar andra typer av mobilitetslösningar och mer miljöeffektiva transporter, som skulle bli mer kostnadseffektiv och i slutänden bidra till billigare bostäder för slutkunden.

Byggnadsnämnden vill i detta sammanhang poängtera att en bostad ska uppfylla de krav som ställs på en bostad och byggnad utifrån miljöbalken och plan- och bygglagen. Olägenhet för människors hälsa är ett grundläggande begrepp i miljöbalkens hälsoskyddstillsyn. Med olägenhet menas en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka en människas hälsa i fysisk eller psykisk mening.

Trångboddhet innebär ofta att en bostadslägenhets olika funktioner används mer konstant utan paus – exempelvis badrum och kök. Det kan generellt vara svårt att uppnå riktvärden för ventilation i äldre hus med självdrag. Är lägenheterna dessutom trångbodda är risken än större för olägenhet. I lägenheter där det bor många kan miljönämnden konstatera att det oftare förekommer mögel i badrum. Ventilationen har inte kapacitet att vädra ut den fukt som alstras vid det frekventa nyttjande

av bostadens olika funktioner. Trångboddheten kan därför vara en orsak till att byggnaderna slits i snabbare takt. Att få bukt med trångboddheten genom att uppmuntra och stödja en produktion av större hyreslägenheter överlag och billiga sådana specifikt leder därför även till andra fördelar för bostadsbeståndet.

Byggnadsnämnden vill därför också påpeka att kommunen har styrmedel att genom planbestämmelser reglera lägenhetsstorlekar särskilt då det i riktlinjer för bostadsförsörjning konstateras en brist, på exempelvis större lägenheter, och det kan finnas sociala skäl att reglera. Att använda planbestämmelser i detta syfte är en möjlighet som bör beaktas framgent. En detaljplan ska dock fungera på lång sikt och behöver ha viss flexibilitet utifrån tidens behov.

Byggnadsnämnden vill lyfta det positiva med att hänsyn ska tas vid planläggning av specialbostäder. Vid planläggning ska lämpliga lägen avsättas för ändamålet så att en planberedskap skapas. Det står även att det är viktigt att inte sälja tomter som är lämpliga för LSS-boenden när det inte finns ett akut behov. Kommunen har ett ansvar för specialbostäder, såsom bostäder för äldre, LSS och studentbostäder.

## **Kommentar**

*Kommunledningsförvaltningen instämmer i att förvalta och utveckla det befintliga bostadsbeståndet är en mycket viktig del i bostadsförsörjningen. Riktlinjerna för bostadsförsörjningen har i antagandehandlingen därför kompletterats med planerade insatser för det befintliga bostadsbeståndet. Dock är kommunens möjligheter och befogenheter begränsade inom området eftersom den största delen av det befintliga bostadsbeståndet ägs av privata fastighetsägare. Åtgärderna har därför främst kunnat gälla det kommunala bostadsbolaget, sänka trösklar till bostadsmarknaden och stadsdelsutveckling där den allmänna platsen och kommunens lokalförsörjning spelar en stor roll.*

*Kommunledningsförvaltningen är medvetna om att det är möjligt att kunna reglera lägenhetsstorlekar i detaljplaner. Dock bör planbestämmelser för lägenhetsstorlekar endast användas sparsamt, när det är nödvändigt. I möjligaste mån är det bra om detaljplaner kan göras mer flexibla för att hålla över tid. Då blir det mindre ansökningar om ändringsplaner och kommunen kan koncentrera sina resurser på detaljplaner som bidrar till bostadsförsörjningen.*

## **Barn och ungdomsnämnden**

Barn- och ungdomsnämnden ställer sig positiv till samrådsförslaget. Det är en stor fördel att riktlinjerna för bostadsförsörjning (BOFS) med utbyggnadsplan samordnas med riktlinjer för lokalförsörjning (LOFS) samt riktlinjer för teknisk offentlig infrastruktur (TOFS). Det skapar goda förutsättningar för planering av nya skolor och förskolor utifrån behov. Under utbyggnadsplanen framtagande har samverkan över förvaltningsgränser skett och tjänstepersoner från barn- och ungdomsförvaltningen har i hög utsträckning varit delaktiga. Det har medfört att önskemål och perspektiv från barn- och ungdomsförvaltningen har fått gehör under framtagandet av utbyggnadsplanen. Sådan samverkan och samarbete över förvaltningsgränserna ses som mycket positivt.

## **Tidsplaner behöver kontinuerligt ses över**

Enligt den nya befolkningsprognosen är takten på befolkningsökningen inte lika hög som tidigare prognoser angett. Detta kan komma att påverka när i tid det finns behov av skolor och förskolor och en del av dem kan förskjutas i tid. Halmstad är en växande stad och även om befolkningstakten inte

är fullt så hög som tidigare prognoser angett så ökar befolkningen fortfarande vilket innebär att behov av nya skolor och förskolor kvarstår, det är främst behovet i tid som kan komma att förändras. Det är därför angeläget att mark fortsatt reserveras för skoländamål.

Framtidsplan 2050 samt Halmstads kommuns befolkningsprognos har gett bättre förutsättningar till inspel till utbyggnadsplanen. I de fall att ett bostadsområde inte byggs ut förrän på längre sikt kan barn- och ungdomsnämnden ändå ha ett behov av nya förskolor och skolor inom ett kortare tidsperspektiv. Dessa behov inkluderas i de behov av lokalinvesteringar som nämnden lämnar in årligen. Det är viktigt att behoven tillgodoses även om det inte taktar med utbyggnadsplanen.

Hur det praktiska samspelet ska ske mellan BOFS, LOFS och TOFS om förskolor och skolor förskjuts i tid är en viktig fråga som behöver lyftas kommungemensamt. Ett samspel är viktigt för att kunna möta förändrade förutsättningar och behov över tid. Utbyggnadsplanen blir ett viktigt verktyg vid strategisk planering av nya förskolor och skolor för att kunna möta behoven. Likaså kan andra kommunala verksamheters behov komma att påverkas om det sker en förskjutning i tid av skolor och förskolor och därför ser barn- och ungdomsnämnden det som viktigt att samverkan sker. Elevflöden på längre sikt är ännu inte planerade vilket medför att åtgärder för trafik i syfte att skapa säkra skolvägar kan komma att krävas i ett senare skede. Det är viktigt att ett bra gång- och cykelnät finns i barnens närområde samt att åtgärder gällande trafik samordnas i tiden tillsammans med planering och byggnation av nya skolor och förskolor.

### **Att förtäta i centrum skapar möjligheter**

Det finns två strategier i utbyggnadsplanen som lyder ”att bygga staden inifrån och ut med stora bostadsområden” samt ”att bygga i flera orter varje tidsperiod och bygga mer när förutsättningar finns”. Barn- och ungdomsnämnden ställer sig positiv till att förtäta i centrum först då det ger möjlighet att planera skolor och förskolor i centrala delarna av Halmstad vilket är viktigt för att kunna bemöta behovet av elevplatser i centrum. Att ha skola i centrum är precis som utbyggnadsplanen nämner en viktig förutsättning för att kunna bryta skolsegregation och skapa likvärdig skola. Barn- och ungdomsnämnden ser det som glädjande att utbyggnadsplanen lyfter vikten av en bra och likvärdig skola som en mycket viktig faktor för social hållbarhet då det ger alla barn goda förutsättningar i livet.

### **Utmanande att bygga i flera orter samtidigt**

Att bygga ut i flera orter varje tidsperiod innebär att planeringen av elevplatser och förskoleplatser blir mer utmanande då behovet växer lite åt gången på flera geografiska platser samtidigt. Det innebär att förskolor och skolor kommer byggas på flera orter samtidigt, vilket kan resultera i fler investeringar på kort tid. Ska det vara möjligt behövs en kommungemensam strategi för flexibla lösningar som tillåter en plan för hur skolan kan växa. Exempelvis kan en större friyta och matsal än minimum möjliggöra en framtida utbyggnation eller etablering av tillfälliga lokaler vid skolan, i avvaktan på nästa skola.

### **Tullkammarkajen strategisk plats för skola**

Barn- och ungdomsnämnden ser det som mycket positivt att utbyggnadsplan anger att servicekluster OS6, det vill säga Tullkammarkajen, bör omfatta grundskola och förskola. Tullkammarkajen är en strategisk plats för grundskola för boende på östra sidan om Nissan som samtidigt möjliggör att

elever från olika närliggande områden möts. Detta i syfte att ge bättre förutsättningar för likvärdig skola samtidigt som eleverna har närhet till sin skola.

## **Kommentar**

*Lokalförsörjningen kommer att justeras årligen i Lokalförsörjningsplanen (LOFS) som har en mer detaljerad planering än Utbyggnadsplanen, då den är på årsbasis och även storlek såsom elevantal framgår.*

*Kommunledningsförvaltningen instämmer i att det har varit bra att arbeta förvaltningsöverskridande med Utbyggnadsplanen och det även är viktigt att arbetet med Lokalförsörjningsplanen sker förvaltningsöverskridande. Då kan också ändrade förutsättningar konsekvensbedömmas gemensamt. Dock måste en kommun förhålla sig till befolkningsprognoser och planera strategiskt framåt, då det alltid finns en osäkerhet i prognoserna. När en skola väl byggs kan den ju inte ändras årligen, det kan inte heller planeringen eftersom samhällsbyggnad är långsamma processer. Utbyggnaden av en skola med detaljplan, projektering och utbyggnad tar minst sex år om inte någon problematik uppstår under processen som försenar tidplanen. Avvägningen mellan olika intressen och ställningstagande kring vilken buffert som bör finnas i planeringen behöver ske. En lokalförsörjning som är helt styrd av prognoser löper en hög risk att skolverksamheten står med för få skolplatser. Frågan behöver diskuteras vidare inom arbetet med kommunens lokalförsörjning och olika projekt kan behöva olika bedömningar utifrån olika förutsättningar och risker.*

*Kommunledningsförvaltningen är medvetna att det utifrån lokalförsörjningsperspektivet skulle varit bättre att bygga ut en ort åt gången. Detta är dock varken önskvärt då orterna skulle tappa sin identitet och karaktär på kort tid, men inte heller möjligt utifrån marknadsförutsättningarna.*

*Kommunledningsförvaltningen noterar det tydliga beskedet från barn- och ungdomsnämnden om behovet av ny skola på Tullkammarkajen och är medvetna om att elevflödet till stor del kommer från de tätbefolkade östra delarna av staden och nya bostäder i centrum. Avvägningar mellan olika intressen behöver dock ske i detaljplaneskedet varför OS5 (Bakladdaren) och OS6 (Tullkammarkajen) fått öppnare skrivningar, men tydligare samband och tidsmässigt ökad flexibilitet i antagandehandlingen. I dessa centrumnära lägen behöver den offentliga service som har stort behov av närhet till bostäderna i sitt upptagningsområde, såsom grundskola och förskola, prioriteras framför annan offentlig service som kan placeras i andra delar av staden. Hur de båda områdena disponeras behöver utredas fördjupat i detaljplaneprocessen.*

## **Miljönämnden**

Riktlinjer för bostadsförsörjningen är ett viktigt dokument för kommunen. Utbyggnadsplanen genom vilken genomförandet av Framtidsplan 2050 etappindelas är ett välbehövligt tillskott till kommunens planeringsverktyg. Att denna även finns i en kartbaserad digital version är otroligt värdefullt och kommer skapa goda förutsättningar för förståelse och långsiktigt hållbar planering och genomförande.

Halmstads kommun har en ambition att växa hållbart. Det finns även en ambition att bidra till produktion av billiga bostäder med målsättningen att minska segregation och trångboddhet. Särskilt komplext är behovet av billiga hyresrätter för stora barnfamiljer. Även miljönämnden kan konstatera att en övervägande majoritet av nyproducerade lägenheter är i storlek för en- eller tvåpersoners hushåll. Större bostäder för exempelvis stora barnfamiljer saknas generellt i nyproduktionen.

För att på ett långsiktigt hållbart sätt uppnå och främja en miljö- och klimatsmart bostadsförsörjning vill miljönämnden trycka på vikten av att kommunen tydligt i riktlinjer poängtera betydelsen av att det



befintliga bostadsbeståndet underhålls och förvaltas väl. Utveckling av det befintliga beståndet är ett mycket effektivt sätt att återbruka och tänka hållbart. Utöver att säkerställa befintliga kulturhistoriska värden och stärka stadens identitet kan det också vara ett sätt att uppmuntra kvarboende och ge förutsättning för god social tillhörighet/ hållbarhet. Nya bostäder med dagens produktionskostnader som ska uppfylla dagens krav är svåra att göra billiga. Ett effektivt sätt att uppnå billiga bostäder och en god boendemiljö är att ta hand om de bostäder som finns och att utnyttja och förädla de ytor som finns runtomkring byggnaderna för att exempelvis skapa bättre uteplatser och mötesplatser för de boende.

Staden kommer enligt förslag till utbyggnadsplan att växa inifrån och ut. En förtätning av staden kombinerat med nuvarande p-norm resulterar oftast i krav på underjordiska garage eller p-hus som är mycket dyra att tillskapa under mark eller som tar attraktiv markyta i anspråk som i stället kunde nyttjats för boende. Nya riktlinjer för parkering med ny p-norm som taktar med riktlinjer för bostadsförsörjning behöver beslutas om. Nya riktlinjer behöver ta stöd i beslutad transportplan med prioriteringsordningen gång, cykel, kollektivtrafik och sist bil. Detta skulle kunna bidra till en bostadsplanering och produktion som uppmuntrar andra typer av mobilitetslösningar och mer miljöeffektiva transporter, som skulle bli mer kostnadseffektiv och i slutändan bidra till billigare bostäder för slutkunden.

Miljönämnden vill i detta sammanhang poängtera att en bostad ska uppfylla de krav som ställs på en bostad och byggnad utifrån miljöbalken och plan- och bygglagen.

Olägenhet för människors hälsa är ett grundläggande begrepp i miljöbalkens hälsoskyddstillsyn. Med olägenhet menas en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka en människas hälsa i fysisk eller psykisk mening.

Skydd mot olägenheter för människors hälsa regleras i särskilda bestämmelser i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Det anges specifika krav som ska ställas på en bostad för att hindra uppkomst av olägenhet för människors hälsa. En bostad ska:

- ge betryggande skydd mot värme, kyla, drag, fukt, buller, radon, luftföroreningar och andra liknande störningar
- ha tillfredsställande luftväxling genom anordning för ventilation
- medge tillräckligt dagsljus
- hållas tillfredsställande uppvärmd
- ge möjlighet att upprätthålla en god personlig hygien
- ha tillgång till vatten i erforderlig mängd och av godtagbar beskaffenhet till dryck, matlagning, personlig hygien och andra hushållsgöromål
- ska skyddas från ohyra samt skadedjur som kan orsaka olägenhet
- det ska finnas toaletter i anslutning till byggnader där människor vistas under en längre tid av dygnet.

Miljönämndens erfarenhet från bostadstillsynen som gjorts enligt miljöbalken under 2023 framkommer att i majoriteten av alla ärenden har det funnits avvikelse på minst ett område. Bostäder som är olika gamla och av olika fastighetsägare har besökts. Ventilationen är en viktig del som

påverkar inomhusmiljön och precis som temperatur, fukt och mögel kan leda till fysiska hälsoproblem.

Trångboddhet innebär ofta att en bostadslägenhets olika funktioner används mer konstant utan paus – exempelvis badrum och kök. Det kan generellt vara svårt att uppnå riktvärden för ventilation i äldre hus med självdrag. Är lägenheterna dessutom trångbodda är risken än större för olägenhet. I lägenheter där det bor många kan miljönämnden konstatera att det oftare förekommer mögel i badrum. Ventilationen har inte kapacitet att vädra ut den fukt som alstras vid det frekventa nyttjande av bostadens olika funktioner. Trångboddheten kan därför vara en orsak till att byggnaderna slits i snabbare takt. Att få bukt med trångboddheten genom att uppmuntra och stödja en produktion av större hyreslägenheter överlag och billiga sådana specifikt leder därför även till andra fördelar för bostadsbeståndet.

Miljönämnden vill därför också påpeka att kommunen har styrmedel att genom planbestämmelser reglera lägenhetsstorlekar särskilt då det i riktlinjer för bostadsförsörjning konstateras en brist, på exempelvis större lägenheter, och det kan finnas sociala skäl att reglera. Att använda planbestämmelser i detta syfte är en möjlighet som bör beaktas framgent. En detaljplan ska dock fungera på lång sikt och behöver ha viss flexibilitet utifrån tidens behov.

Miljönämnden vill lyfta det positiva med att hänsyn ska tas vid planläggning av specialbostäder. Enligt ”Riktlinjer för bostadsförsörjningen” ska vid planläggning lämpliga lägen avsättas för ändamålet så att en planberedskap skapas. Det står även vidare att det är viktigt att inte sälja tomter som är lämpliga för LSS-boenden när det inte finns ett akut behov. Kommunen har ett ansvar för specialbostäder, såsom bostäder för äldre, LSS och studentbostäder.

## Kommentar

*Kommunledningsförvaltningen instämmer i att förvalta och utveckla det befintliga bostadsbeståndet är en mycket viktig del i bostadsförsörjningen. Riktlinjerna för bostadsförsörjningen har i antagandehandlingen därför kompletterats med planerade insatser för det befintliga bostadsbeståndet. Dock är kommunens möjligheter och befogenheter begränsade inom området eftersom den största delen av det befintliga bostadsbeståndet ägs av privata fastighetsägare. Likaså påverkar statliga beslut bostadsmarknaden såsom låneregler och subventioner. Åtgärderna har därför främst kunnat gälla det kommunala bostadsbolaget, sänkta trösklar till bostadsmarknaden och stadsdelsutveckling där den allmänna platsen och kommunens lokalförsörjning spelar en stor roll.*

*Kommunledningsförvaltningen är medvetna om att det är möjligt att kunna reglera lägenhetsstorlekar i detaljplaner. Dock bör planbestämmelser för lägenhetsstorlekar endast användas sparsamt, när det är nödvändigt. I möjligaste mån är det bra om detaljplaner kan göras mer flexibla för att hålla över tid. Då blir det mindre ansökningar om ändringsplaner och kommunen kan koncentrera sina resurser på detaljplaner som bidrar till bostadsförsörjningen.*

## Räddningstjänsten

Räddningsnämnden vill påtala vikten av att man gör saker i rätt tid och ordning. Ett exempel är att klimatanpassningsåtgärder synkas med utbyggnadsplaner i berörda områden så att inte nybyggda områden riskerar påverkas av höga vattenstånd.

Redan idag har räddningstjänsten väl långa insatstider till boende i Frösakull med omnejd. Särskilt påtagligt blir detta under sommarhalvåret när det finns fler boende i området och ökad trafikmängd

gör att trafiken flyter dåligt. Vi ser det därför som högst väsentligt att utbyggnadsplanerna i Frösakull synkas med ny vägförbindelse. Detta så att trafiken kan fördelas på fler vägar med mindre risk för trafikstockning. Samhällets räddningsresurser ges då bättre möjlighet att serva boende i dessa områden inom rimlig tid.

Vi ser det som positivt att man vill satsa på specialbostäder för studenter och äldre med flera. Vi har idag problem med uthyrning av rum/lägenheter till studenter i källare och på vindar med bristande brand och utrymningssäkerhet. Förhoppningsvis kan detta problem minska om det finns större tillgång till anpassade boenden.

Gällande specialbostäder för äldre samt personer som omfattas av LSS är det väsentligt att brandskyddet anpassas utifrån deras förutsättning. Boverket byggregler tar hänsyn till detta avseende behovsprövade boenden enligt LSS och SOL men det finns inga särskilda regler för bostäder där en viss ålder är enda kriteriet för att få en bostad. Äldre som bor i vanliga bostäder är kraftig överrepresenterade när det gäller personer om omkommer i bränder. Räddningsnämnden ser därför att specialbostäder för äldre bör anpassas utifrån den boendes förmåga att hantera en brand- och utrymningssituation. Till exempel bör dessa inte byggas med räddningstjänstens bärbara stegar som alternativ utrymningsväg utan vid stegutrymning bör det kunna ske via stegbil redan från våning två.

## Kommentar

*Halmstads kommun medvetna om vikten att vägen mellan Kustvägen och Kungsvägen tillkommer inom närtid, IN37 i Utbyggnadsplanen. Det finns också ett samband med ny räddningsstation R1 som är beroende av att vägen tillkommer. Arbetet har påbörjats och i Utbyggnadsplanen finns projektet med så tidigt som i nuläget bedöms möjligt. Om det är praktiskt möjligt att anlägga vägen tidigare är det positivt. Det är viktigt att alla inblandade förvaltningar därför prioriterar projektet. De stora bostadsområdena H1 och H6 föreslås i Utbyggnadsplanen inte byggas ut förrän efter att vägen är klar. Dock finns några mindre förtätningsområden i Frösakull som detaljplaneras tidigare, dessa områden har begränsat antal bostäder, samtliga har pågående detaljplanearbeten och kommunen har lämnat positiva planbesked till berörda fastighetsägare. Då kommunen har ett underskott av bostäder och detaljplaneproduktionen av nya bostäder varit lägre än behovet de senaste åren är det väsentligt för bostadsförsörjningen att de detaljplanearbeten som pågår håller tidplanen, så att underskottet av bostäder inte ökar ytterligare.*

*Att planera för stegbil vid bostäder för äldre sker först i detaljplaneprocessen och är inte en fråga för Utbyggnadsplanen. Räddningstjänsten är representerade i kommunens projektsamordningsgrupp och är även med i projektgrupperna för de detaljplaner som berörs och bör bevaka frågan i detaljplanearbetet.*

## Kulturnämnden

Kulturnämnden har framfört sina behov i tidigare beslutade dokument, Verksamhetsplan 2023 med sikte på 2028 med bilagan Behov av lokalinvesteringar samt genom Riktlinjen för lokalförsörjning (LOFS). Kulturnämnden förutsätter att riktlinjen tar hänsyn till dessa.

Kulturnämnden vill särskilt poängtera att följande områden är extra viktiga utifrån den kulturella infrastrukturen: Tullkammarkajen, Harplinge, Getinge, Fyllinge, Trönninge samt Oskarström.

Ett centrumnära kulturhus utmed Kulturstråk Nissan Halmstads kommun växer i snabb takt i riktning mot 150 000 invånare, vilket ställer ökande krav på välfärdssystemen, men också på att främja människors välbefinnande, trygghet och trivsel. Halmstad ska vara en inkluderande och

attraktiv kommun som många vill besöka och etablera sig i. Här ska kulturen vara en självklar del i människors vardag men också för näringars etableringsvilja och för Halmstads konkurrenskraft. (Kulturprogram 2030). Ett nytt centrumnära kulturhus skapar en mötesplats som bidrar till en energisk och dynamisk stad med spännande utbud och öppenhet. Det bidrar till ett levande centrum där kulturen är tillgänglig året om för både invånare och besökare. Genom att ge möjlighet för både kulturkonsumtion och kulturproduktion skapas en kreativ miljö där idéer och innovation kan formas. De kulturella och kreativa näringarna skapar en attraktiv och spännande arbetsmarknad, där möjliga synergier med övriga näringslivet är stor. När nya möten uppstår och kunskap delas utvecklas också vår demokrati och vi bygger en stark samhällsgemenskap. Genom Halmstads närhet till stora städer, nationellt och i Europa, finns alla förutsättningar för internationella samarbeten kring evenemang med musik, scenkonst och samtidskonst med hög kvalité av internationell klass.

## Kommentar

*Antagandehandlingen har kompletterats i enlighet med kulturförvaltningens behovsanalys med mötesplats för unga och bibliotek i Fyllinge (SU5). Lokalförsörjningen har ett samband med förändrade elevflöden där barn från Andersberg från årskurs 4 framgent kommer att gå på Solbackeskolan (SU5) i Fyllinge samtidigt som stadsdelen byggs ut. Kulturförvaltningens verksamhet finns redan i övriga orter och funktioner som omnämns i Utbyggnadsplanen eller har befintlig verksamhet och föranleder ingen ändring i handlingarna.*

## Servicenämnden

Servicenämnden har valt att yttra sig inom områden som berör digitalisering, logistik och transporter samt offentliga måltider. Även om riktlinjen i huvudsak fokuserar på bostadsförsörjning finns en nära koppling till den offentliga service som förväntas i närområdena till de boende och man bör därför ta hänsyn även till detta i riktlinjerna eftersom man bör se det som en helhet.

## Digitalisering

I riktlinjerna kan vi inte utläsa att det nämns något, eller väldigt lite, om digitaliseringens påverkan på bostadsförsörjning, exempelvis genom smarta hem, digital infrastruktur eller användning av digitala plattformar för att underlätta bostadssökande och förvaltning.

För att ta hänsyn till kraven på ökad digitalisering i samhället skulle riktlinjerna kunna inkludera följande punkter:

- Digitala lösningar för planering och detaljplanering: Det skulle vara relevant att nämna användningen av digitala verktyg och teknologier för att underlätta planerings- och detaljplaneringsprocessen. Till exempel kan utökad användning av GIS (geografiskt informationssystem) och 3D-modellering bidra till effektivare planläggning och visualisering.
- Infrastruktur för digital kommunikation: I en tid med ökad digitalisering är tillgång till pålitlig bredbandsanslutning och digital kommunikationsinfrastruktur avgörande. Riktlinjerna nämner att investeringar i infrastruktur som bredband kan vara en del av investeringarna i utvecklingen längs stråken. Man kunde förtydliga det även är viktigt att säkerställa att bostadsområden och andra utbyggnadsområden är utrustade med modern digital infrastruktur så att man drar nytta av bredbandsinvesteringarna längs stråken. Ser man till pilotprojekt i andra kommuner så kan

uppkopplade lyktstolpar och annan smart teknik bidra till en tryggare boendemiljö, laddinfrastruktur för fordon med mera.

- Smarta och digitalt anslutna bostäder: För att möta framtidens behov kunde riktlinjerna också nämna insatser för att främja användningen av smarta teknologier i bostäder. Det kan inkludera implementering av smarta hemautomatiseringssystem, energieffektivitetsteknik och anslutning till smarta nätverk och plattformar.
- Digitala tjänster för invånarna: För att underlätta invånarnas vardag och tillhandahålla effektiva offentliga tjänster är det viktigt att integrera digitala lösningar. Det kan i dessa riktlinjer innefatta exempelvis tillgång till digitala tjänster för att ansöka om bostäder och hantera fastigheter.
- Resilient samhälle: Riktlinjerna nämner behovet av att bygga beredskap för ett framtida mer resurssnålt transportsystem i ett resilient samhälle. Detta kan omfatta användningen av digitala teknologier för att övervaka och hantera transportsystemet mer effektivt.

### **Logistik och transporter**

Såväl privatpersoner, företag och de kommunala verksamheterna påverkar transportsystemen, både persontrafik men också i stor grad gods- och varuleveranser. Därför bör man i riktlinjerna, eller i andra relevanta styrdokument som man kan hänvisa till, beakta följande punkter för att främja en mer hållbar och effektiv transportsituation i framtidens bostadsbyggande:

- Elektrifiera fordonsflottan: Främja användningen av elektriska fordon genom att installera laddningsinfrastruktur i bostadsområden. Detta gör det enklare för invånarna att äga och använda elbilar och minskar utsläppen från transportsektorn.
- Utforma för delningsekonomin: Integrera samåkningslösningar och bildelningstjänster genom att erbjuda dedikerade parkeringsplatser eller fordonsdelningshubbar inom bostadsområden. Detta minskar antalet privatägda fordon och främjar en mer effektiv användning av transportresurserna.
- Smarta transportsystem: Införliva teknik och digitala lösningar för att optimera transportsystemet. Det kan inkludera intelligenta trafiksignaler, realtidsinformation om kollektivtrafik och smarta parkeringslösningar för att minska trafikstockningar och förbättra transporteffektiviteten. Ett annat exempel kan vara att skapa förutsättningar för digitala plattformar som främjar och underlättar hållbara transportsätt.
- Flexibla leveransalternativ: Skapa möjligheter för säker och effektiv leverans av varor och paket inom bostadsområden genom att ha särskilda utrymmen för pakethantering, smarta leveransboxar eller gemensamma utlämningsplatser.
- Integrerad stadsplanering: Se till att bostadsområden planeras med närhet till nödvändiga serviceanläggningar som butiker, skolor och sjukhus för att minska behovet av långa transporter.

### **Offentliga måltider**

Fler bostäder kräver ökad kommunal service till barn och äldre. För att kunna möta kommunens tillväxt och kompetensbristen på kockar samt få en ekonomi i de mindre köksverksamheterna behövs större tillagningskök som levererar till fler mottagningskök.

En strävan ska alltid vara att tillagningskök skapas vid större verksamheter samt förse de mindre verksamheterna i närområdet. Ju större verksamhet desto större ekonomisk effekt blir det. Med färre

tillagningskök kan kock-kompetensen säkerställas som lagar mat i volymer med kvalitet och skicka mat till de mindre verksamheterna som är mottagningskök.

Vid ny- och ombyggnad av kök ska det i varje område utredas, utifrån dess olika förutsättningar, om de mindre verksamheterna ska göras om från tillagningskök till mottagningskök.

Följande kan påverka:

- Antalet mottagningskök i området
- Ekonomi
- Transportväg/tid
- Mottagningsmöjlighet
- Utrustning/underhåll
- Myndighetskrav, lagar
- Bemanning, heltid som norm

Vid ny- och ombyggnad av kök ska varje område utredas utifrån dess olika förutsättningar, de större verksamheterna ska ha tillagningskök och förse de mindre verksamheterna i närområdet med måltider. Vi tror inte att skrivningen ovan om kök ska vara med i riktlinjerna i sig men man bör ta hänsyn till informationen i utbyggnadsplanen.

## Kommentar

*I antagandehandlingen har det gjorts ett tillägg i Utbyggnadsplanen om robusthet utifrån kommunens framtida beredskap som berör servicekontorets verksamhet. Även tillägg om digital infrastruktur har gjorts i den generella text som gäller större bostadsområden. Övrigt i yttrandet tillhör inte sådant som behandlas i Utbyggnadsplanen eller Riktlinjer för bostadsförsörjningen, utan behandlas i andra processer.*

## Laholmsbuktens VA AB

Laholmsbuktens VA AB (LBVA) är positiv till framtagandet av Riktlinjer för bostadsförsörjningen med utbyggnadsplan vilken ger ett bra underlag för hur bolaget, på ett samordnat sätt med kommunens förvaltningar och bolag, framöver behöver planera för framtida VA-försörjning samt kapacitets-förstärkning på ledningsnät och på vatten- och reningsverk.

Att bygga ut VA-infrastrukturen i den takt som Riktlinjer för bostadsförsörjningen med utbyggnadsplan föreslår tillsammans med de projekt som innefattas av Plan för teknisk infrastruktur (TOFS) respektive Plan för lokalförsörjning (LOFS) kommer bli utmanande för LBVA:s resurser både ekonomiskt och personalmässigt.

Även om uppförande av nya bostäder genererar intäkter genom anslutningsavgifterna kommer förmodligen inte dessa intäkter täcka de tunga investeringar som krävs för att utreda, projektera samt anlägga exempelvis överföringsledningarna samt för att öka kapaciteten på ledningsnät och på vatten- och reningsverk.

För att utreda, projektera samt anlägga exempelvis överföringsledningarna samt för att öka kapaciteten på ledningsnät och på vatten- och reningsverk krävs att medel tillförs LBVA antingen genom tillförsel från skattemedel eller ökade anläggningsavgifter samt höjd VA-taxa.

Gällande de områden som beskrivs som §6-områden enligt Lagen om allmänna vattentjänster (LAV) kan framöver behövas omvärderas då det skett förändringar i LAV. Exempelvis skall särskild hänsyn tas till förutsättningar att tillgodose behovet av en vattentjänst genom en enskild anläggning som kan godtas med hänsyn till skyddet för människors hälsa och miljön.

Under rubriken Syfte med Utbyggnadsplanen skrivs följande:

*”Då omvärlden är föränderlig görs en uppdatering av Utbyggnadsplanen vart fjärde år, tillsammans med analyser av bostadsbehoven. Då justeras utbyggnadstakten efter rådande omvärldsfaktorer. Om omvärldsfaktorerna påverkar utbyggnadstakten i en högre utsträckning kan behov uppstå av att uppdatera Utbyggnadsplanen oftare.”*

Att uppdatering av Utbyggnadsplanen kan ske oftare än vart fjärde år är en faktor som påverkar LBVA betydande. LBVA behöver involveras i varje framkommande faktor som kan förändra utbyggnadstakten av allmänt VA för att säkerställa att bolagets resurser används på rätt plats vid rätt tid.

I bilagan Strategisk hållbarhetsbedömning skrivs följande:

*”Utmed Trönningeån finns punktkällor som industri, reningsverk och deponier som påverkar vattendragets kemiska status på ett betydande vis.”*

Det bör framgå att det inte finns några kommunala reningsverk vilka har Trönningeån som recipient. Däremot finns spillvattenpumpstationer vilka vid extrema regn och överbelastat spillvattensystem kan brädda starkt utspätt spillvatten till Trönningeån.

I samma bilaga skrivs följande:

*”I samma område finns även grundvattenförekomsten Tylösand-Åled som bedöms vara utsatt för potentiell påverkan från bekämpningsmedel samt risk för att inte uppnå kemisk status år 2027 med avseende på PFAS11 och risk kopplat till olycka på väg.”*

Tylösand-Åled ersätts med Tylösand-Söndrum.

## **Kommentar**

*LBVA har främst många projekt i närliggande tidsperioder, till skillnad från bostäder, verksamhetsmark, lokalförsörjning och övrig infrastruktur där investeringar delats upp mer över hela tidsperioden 2023-2050. LBVA har varit med i arbetet och bidragit med sin kompetens. VA-projekten ligger i linje med de önskemål som framförts av LBVA. Diskussioner pågår inom kommunen hur pågående och framtida stora satsningar på VA-nätet ska finansieras. Kommunen förutsätter att LBVA gör analyser om något projekt är möjligt att senareläggas om detta skulle krävs utifrån finansieringssituationen.*

*Frågan om eventuell omvärdering av så kallade §6-områden enligt LAV (Lagen om allmänna vattentjänster) prövas i varje enskilt fall i efterföljande processer.*

## **Halmstad Energi och Miljö AB**

För att vara konsekventa och ha en röd tråd i våra remissvar till kommunen så ser vi detta alternativ som lämpligt till svar:

- HEM svarar att det inte finns några ytterligare synpunkter utöver det remissvar som gavs till Framtidsplan 2050 samt centrumutvecklingsplanen (kommunens översiktsplan).

Tanken med detta är att vi ser översiktsplanen som det strategiska dokumentet för utvecklingen av Halmstad och kommande utbyggnadsplan mer som planering av själva genomförandet. Eftersom vi lämnat ett genomarbetat svar till översiktsplanen borde detta också gälla för de planer som sedan ska realisera själva ÖPn.

### **Kommentar**

*Inkomna yttranden till översiktsplanen Framtidsplan 2050 är redan besvarade i översiktsplanens samrådsredogörelse och särskilda utlåtande. Yttranden till Förordning översiktsplan för centrum kommer att besvaras i denna process.*

### **Destination Halmstad**

Destination Halmstad har inget att erinra mot planen.

## **Övriga remissinstanser**

### **Högskolan i Halmstad**

Högskolan i Halmstad har inget att erinra mot planen.

### **Kommunala funktionsrättsrådet**

Kommunala funktionsrättsrådet tackar för möjligheten att yttra sig över riktlinjer för bostadsförsörjningen och lämnar synpunkter enligt nedan:

I riktlinjen för bostadsförsörjning lyfts funktionsrättsperspektivet genom att det nationella målet för funktionshinderspolitiken lyfts fram tillsammans med FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning. Målen i funktionshinderspolitiken handlar bland annat om att personer med funktionsnedsättning ska kunna nå full delaktighet i samhället och kunna leva sina liv så som alla andra.

Det är viktigt att betona funktionsrättsperspektivet i bostadsförsörjningen så att utformningen i det framtida bostadsbyggandet i Halmstad ska bli användbar för personer med varierande förmågor och fungera för så många som möjligt utan särskilda anpassningar.

### **Kommentar**

*Tillgänglighet kommer att beaktas i efterföljande skeden då lagstiftningen också reglerar att så ska ske.*

### **Kommunala pensionärsrådet**

Samråds och informationsutskottet vill efter granskning av handlingarna framföra följande synpunkter:

- I vissa delar av texten står det beskrivet att vissa saker är viktiga men det är svårt att hitta motiveringen som handläggaren hänvisar till för att förstå varför det är viktigt.
- Behöver vi växa så mycket fram till 2050? Finns det någon annan ideologi som gör att vi inte behöver växa så mycket som det är beskrivet? Vad är motivet till att vi hela tiden behöver



växa som kommun. Måste konsumtionen öka? Utökningen av staden får inte ske på bekostnad av minskade grönytor och ianspråktagande av åkermark.

- Hur ska åtgärder för att säkra klimatanpassning anpassas och vägas in i riktlinjerna och utbyggnadsplanen?
- Hur ska centrum byggas ut för att bli mer attraktivt? Det är viktigt med ett levande centrum med olika former av verksamhet. Kommunen ska jobba mer aktivt för att göra det möjligt för exempelvis hantverksverksamheter i centrum.
- P-skiva för att kunna locka folk till centrum.
- Kommunens policy kring att biltrafiken ska minska i centrum gör att kollektivtrafiken måste göras mer attraktiv exempelvis genom gratis bussresor för äldre.
- Turtätheten behöver öka inom kollektivtrafiken för att få hela kommunen att leva och för att det ska gå lätt att ta sig till olika delar av kommunen på ett smidigt sätt.
- Utbyggnadsplanen måste genomföras så att skolor, förskolor och annan kommunal service är på plats samtidigt som bostäderna byggs. På det viset lockas fler att bosätta sig på olika platser. Görts inte det finns det alltid en osäkerhet för invånare att flytta till ett nytt ställe.
- Utbudet av bostäder ska vara så varierat i kommunens olika delar så att det ska vara möjligt att bo kvar i sitt närområde i stora delar av sitt liv. Med det menas exempelvis hyresrätter, bostadsrätter, villor/radhus och äldreboenden/plusbostäder.

## Kommentar

*Syftet med "Riktlinjer för bostadsförsörjningen" är att kommunen ska planera för goda bostäder åt alla. För detta behöver det byggas tillräckligt med bostäder. Utbyggnadstakten som föreslås i riktlinjerna följer Boverkets bostadsbyggnadsberäkningar och ligger således i linje med behovet.*

*Klimatanpassningsåtgärder finns med i Utbyggnadsplanen. Dessa är redovisade i gruppen infrastruktur i kartskiktet och tidsatta för att ta i tid med utbyggnaden av annan infrastruktur, bostäder, lokalförsörjning och förutsättningar för näringslivet i olika geografiska områden.*

*Utbyggnadsplanen är planerad enligt den övergripande utbyggnadsstrategin att bygga staden inifrån och ut. Projekten i centrum planeras således i de första etapperna, befolkningen kommer då att öka i centrum. Syftet med utbyggnadsstrategin är bland annat att centrum ska bli mer attraktivt och levande.*

*Det finns satsningar på kollektivtrafik i Utbyggnadsplanen såsom Halmstad Expressen. Dessa har dessutom prioriterats i tid. Dock planeras kollektivtrafiken till stor del av Hallandstrafiken, till viss del i samråd med kommunen, vilket sker i andra processer och forum.*

*Syftet med Utbyggnadsplanen är just att utbyggnaden av bostäder, lokalförsörjning och infrastruktur ska samplaneras och stämma i tid såsom pensionärsrådet menar är viktigt.*

# Exploatörer och fastighetsägare

Yttrandena finns i sin helhet i Bilaga 1 till samrådsredogörelsen, nedan följer sammanfattningar av yttrandena med svar från Halmstads kommun.

## Bäckagård 1:17

Fastighetsägaren till Bäckagård 1:17 önskar att fastigheten tas med i Utbyggnadsplanen som ett förtätningsprojekt. Fastighetsägaren vill uppföra ett vårdboende i tre plan med 60 platser på fastigheten. Se utförligare beskrivning i bilaga 1.

### Kommentar

*Detaljplanen finns för området med byggrätt för skola, hantverk, kontor, boende- och kontorservice samt lokaler och samvaro för motion i två våningar. Fastigheten är således redan möjlig att bebygga. Förfrågan gäller en ytterligare breddad användning och ökad byggrätt. Angränsande fastighet norr om den som förfrågan avser finns även här en obebyggd byggrätt för idrottsanläggning, skola och kontor, av skissen framgår att även denna avses bebyggas, vilket är fastighetsägarens rättighet utifrån gällande detaljplan. Användningen är bred redan i gällande detaljplan och kommunen kan inte i detta tidiga skede se något hinder för en ytterligare breddning av användningen i linje med ansökan. Den demografiska analysen visar att det finns många äldre i området och därmed ett behov framgent av fler särskilda boende för äldre. Antagandeförslaget har därför kompletterats med objektet där sluttiden föreslås vara 2031-35 för att matchas med behovet. Kommunens lokalförserjning påverkas av etableringen av privata boende för äldre där fastighetsägare som har gällande detaljplaner har en rättighet, medan kommunen kan styra efter behovet där planbesked krävs.*

## Brandvakten 3

Brandvakten ägs av en privat fastighetsägare. Kommunen bedriver idag verksamhet i huset (särskilt boende för äldre) som hyresgäst. Den privata fastighetsägaren har ansökt om att upptas i Utbyggnadsplanen som förtätningsprojekt för att kunna bygga om och utöka lokalerna för att en modern och resurseffektiv verksamhet ska kunna bedrivas i lokalerna. Utöver ändamålsenliga moderna lokaler medför projektet en utökning med cirka 60 platser i särskilt boende för äldre. Ansökan om planbesked är inkommit för fastigheten, behandling av planbeskedet avvaktar antagandet av Utbyggnadsplanen. Se utförligare beskrivning i bilaga 1.

### Kommentar

*Det finns på fastigheten idag ett särskilt boende för äldre idag som inte uppnår moderna krav, både avseende tillräckliga utrymme, dubbla trapphus utifrån säkerhetsaspekter samt tillräckligt stora enheter för en effektiv drift av verksamheten. Kommunen är idag hyresgäst, men om kommunen fortsätta vara det efter en ombyggnation eller även verksamheten blir i privat regi avgörs i andra processer. I den demografiska analysen kan dock konstateras att den äldre delen av befolkningen är den som ökar mest, varför behovet av särskilda boende för äldre ökar framgent. Hemvårdsnämnden har i sitt yttrande konstaterat att en tillräcklig volym av särskilt boende för äldre finns utpekad i Utbyggnadsplanen, men att även utökning av äldreboende i centrum efterfrågas, varför nämnden vill att Utbyggnadsplanen utökas med detta. Ansökan ligger således i linje med det behov hemvårdsnämnden belyser. Byggnaden omfattas av höga kulturmiljövärden, byggnaden är B-klassad i bebyggelseregistret och fastigheten ingår i ett utpekad kulturmiljöområde. Det viktigt att kulturmiljöer kan ha pågående verksamheter utifrån moderna*

*förutsättningar, men utan att de förvanskas. Det är svårt att avgöra om en tillbyggnad är lämpligt utifrån kulturmiljöintresset i detta tidiga skede, frågan behöver utredas fördjupat och tas hänsyn till under efterföljande processer.*

## **H12 Övraby**

Fastighetsägaren för Halmstad 9:61 har skrivit in avseende de delar av fastigheten som ligger inom område H12 kommunens översiktsplan Framtidsplan 2050. Området är medtaget i samrådshandlingen för Utbyggnadsplanen med startperiod 2041-45 och slutperiod 2046-50. Fastighetsägaren önskar att området tidigareläggs i Utbyggnadsplanen till slutperioden 2026-30. De lämnar följande motivering: Detaljplanen för ny bro vid slottsmöllan pågår (IN1 och I2 i Utbyggnadsplanen) då detaljplanen till mindre del går in på den aktuella fastigheten menar fastighetsägaren det vore rationellt att undersöka eventuella fornlämningar för hela fastigheten samtidigt och att H12 därför får samma tidsättning i Utbyggnadsplanen som IN1 och I2. Fastighetsägaren menar dock att den del av H12 som utgörs av Halmstad 9:61 inte innehåller någon större mängd fornlämningar eftersom stora delar utgjorts av lertäkt.

Utbyggnaden tillför en mer harmonisk skala i området och föreslås vara bostadsrätter och radhus som komplement till de befintliga höghusen med hyresrätter. Även förutsättning för befintlig centrumnod skulle förbättras.

Fastighetsägaren har låtit göra en översiktlig miljöteknisk undersökning. Undersökningarna visar föroreningar typ PAH, bly och barium något över gränsvärdena för KM. I grundvattnet har det påträffats halter av nickel. I det geotekniska utlåtandet framgår att kommunala dricksvattentäkter finns ca 1 km från området i olika riktningar. Risk för påverkan på närliggande grundvattentäkter är i nuläget inte närmare utrett, men bör utredas vidare. Med hänsyn till ovanstående främst vad gäller förorenat grundvatten menar fastighetsägaren att projektet bör tidigareläggas.

Se utförligare beskrivning i bilaga 1.

## **Kommentar**

*Halmstads kommun instämmer i att bostadsbyggnation på platsen kan utveckla stadsdelen på ett bra sätt där den arkitektoniska helheten har potential att förbättras, kulturmiljöerna vid Övraby bli tillgänglig för fler och centrumnoden få ett utökat kundunderlag. Därför finns också området upptaget i kommunens översiktsplan Framtidsplan 2050 och i Utbyggnadsplanen. Dock är området ovanligt komplext med såväl markföroreningar sedan området var deponi, fornlämningarna vid Övraby (det ursprungliga Halmstad) och natur- och friluftsintrassen vid Nissan, samt landskapsbildsvärden i norr. Komplexiteten gör att det finns en hög osäkerhet hur mycket som kan bebyggas samt att utrednings- och planläggningstid antas bli lång. Utbyggnadsplanen är en bilaga till Riktlinjer för bostadsförsörjningen vars främsta syfte i enlighet med lagstiftningen är att kommunen ska ha en plan för goda bostäder åt alla. När det byggs för lite bostäder hamnar allt större grupper utanför bostadsmarknaden. I Halmstad finns ett underskott av bostäder som vi behöver bygga i kapp för en välfungerande bostadsmarknad i linje med bostadsförsörjningslagen. Efter att på senare år jobbat mycket med mindre förtätningar föreslås i Utbyggnadsplanen kommunen byta strategi till projekt som är större för att takten på planläggning och byggnation ska kunna öka. Därför har mer resurseffektiva projekt prioriterats tidsmässigt. När vi sedan har höjt detaljplaneproduktionen kan vi ta tag i de mer komplexa projekten som detta. Även om detaljplaner är byggberedda tar denna typ av*

*detaljplaneärende lång tid och tar mycket resurser även kommunalt då de är komplexa, kräver mycket expertis och kommunala ställningstaganden.*

*Följande förändring görs; i antagandehandlingen tidigarelägger vi startperioden med 5 år, från 2041 till 2036, för att kunna ge planuppdrag tidigare och komma i gång tidigare med projektet, eftersom tiden mellan start- och slutdatum förväntas vara lång utifrån projektets stora komplexitet.*

## **H23 Bohusgatan och H37 Bollen**

Exploatören som skriver in har ekonomiska intressen i de två projekten som yttrandet avser.

Exploatören är generellt mycket positiva till att kommunen har tagit fram det förslag till

Utbyggnadsplan som de bedömer visar på ett helhetstänk som kan vara bra för kommunens

utveckling. Dock önskar de att de båda projekten som är utpekade i samrådsförslaget tidigareläggs.

De båda projekten motiveras tidsättningen i planen att de ligger vid anslutningen till Kustvägen av ny gata på Söder (IN13) och bör planeras efter denna, detta håller inte exploatören med om eftersom de menar att projekten är för små för att påverka trafiksituationen.

### **Kommentar**

*Områdena är i samrådsförslaget föreslagna som med startperiod 2026-30 och slutperiod 2031-35. Detta är tidigt i Utbyggnadsplanen. De flesta projekten med sluttiden 2026-30 och starttiden 2021-25 pågår redan. Denna period är också högt belastad av många projekt. Att tillföra fler projekt kan inte motiveras utifrån bostadsförsörjningen, perioden är också redan investeringstung. Senare års princip att växa med förtätningsprojekt på kvartersmark har lett till att verken bostads- eller lokalförsörjning klaras och kommunen nu behöver komma i kapp med investeringar avseende både infrastruktur och lokalförsörjning. Alla projekt i perioden är inte resurseffektiva utan många är just mindre förtätningsprojekt, men pågående projekt har prioriterats, dels för att de berörda fastighetsägarna redan fått planbesked och att kommunen avser följa de besked som lämnas, samt för att det redan finns nerlagda resurser som bör nyttjas. De få tillkommande projekten inom perioden bör vara större projekt. Kommunen vill upplysa om att skrivningen om sambandet med närliggande infrastrukturprojekt inte avsåg att bostadsprojekteten i sig belastar vägar i en stor utsträckning, men att när förtätningen pågått en längre tid som den har i Halmstad behöver åtgärder göras i infrastrukturen innan ytterligare förtätningar sker. Om de nya trafiklösningarna påverkar de aktuella exploateringsområdena blir det också ett ingångsvärde.*

## **Oskarström 5:74**

Fastighetsägaren till Oskarström 5:74 önskar att fastigheten tas med i Utbyggnadsplanen som ett förtätningsprojekt. Fastighetsägaren vill uppföra radhus och parhus i två våningar på fastigheten som bostads- eller äganderätt. Fastighetsägaren beräknar att cirka 30 bostäder är en lagom exploatering på fastigheten. Se utförligare beskrivning i bilaga B1.

### **Kommentar**

*Området är en naturlig fortsättning på Oskarström söder ut som skulle förbinda O5 som är utpekat i översiktsplanen med befintlig bebyggelse. Kommunen finner att en utbyggnad av området ligger i linje med översiktsplanens planeringsinriktningar. Området är utpekat i kulturmiljöprogrammet och det finns kulturbistoriskt värdefull bebyggelse i dess närhet, vid utformningen av området behöver därför hänsyn tas till kulturmiljövärdena. Oskarström har inte så starka marknadsförutsättningar så det är särskilt viktigt här att tillvara ta privata fastighetsägarens initiativ. Antagandeförslaget har därför kompletterats med objektet där sluttiden föreslås vara 26-30.*

## Hulabäck 2:33 och Hulabäck 3:52

En exploatör i samarbete med fastighetsägaren önskar att fastigheterna bebyggs med bostäder som ett förtätningsprojekt. Förtätningen avser lägenheter som skulle komplettera bostadsutbudet i Steninge. I en skrivelse från 2022 framkommer att exploatören beräknar att 15-20 lägenheter skulle få plats.

### Kommentar

*Området är litet och ger sannolikt ytterst lite ur ett bostadsförsörjningsperspektiv. Gatusituationen och trafikmatningen skulle påverkas, i Steninge är det inte kommunalt huvudmannaskap och en vägförening kan påverkas vilket skulle komplicera projektet ytterligare. Förtätningsprojekt inom orter med enskilt huvudmannaskap inväntar vanligtvis huvudmannaskapsutredningen där kommunen avser överta huvudmannaskapet för en bättre fungerade drift av gator med mera, detta gäller särskilt orter som vuxit fram som sommarorter där den tekniska infrastrukturen ofta är undermålig. Steninge ligger inom riksintresse för högexploaterad kust och rörligt friluftsliv och orten anses inte vara av en sådan karaktär att byggnation kan utgöra undantag enligt miljöbalken vilket kommunen fick påpeka om i översiktsplanprocessen från länsstyrelsen. Utpekade områden i översiktsplanen på orten minskades därför till granskningshandlingen. Därför bör inte mer bebyggas än det som pekas ut i översiktsplanen. Kommunen kan inte se att projektet skulle bidra till kommunens bostadsförsörjning vilket är själva syftet med dokumentet. Detta är i stället denna typ av små komplicerade förtätningsprojekt som tar mycket resurser från andra projekt som ger mer samhällsnytta, som kommunen i den nya utbyggnadsstrategin har frångått för att klara framtidens bostads- och lokalförsörjning.*

## Eketånga 6:3

Fastighetsägaren till Eketånga 6: 3 på Soldalsvägen har lämnat in ett yttrande där de önskar att fastigheten pekas ut för bostadsbebyggelse i Utbyggnadsplanen. Det som planeras är flerbostadshus med cirka 30 lägenheter. Av bifogade skisser framgår att det är två trevånghus som föreslås. Fastighetsägaren menar att projektet skulle tillföra stadsdelen blandad bebyggelse och är ett förtätningsprojekt i enlighet med översiktsplanen. Fastigheten ligger i omedelbar närhet till utpekade projekt i Utbyggnadsplanen Ä50, SU2, Hf9. Fastighetsägaren önskar att projektet läggs i samma tidsperiod som dessa med startdatum 2021-25 och slutdatum 2026-30. Vidare framförs att fastigheten idag endast är träd, buskar och sky, samt att fastigheten ligger i anslutning till allmänna kommunikationer och service. Fastighetsägaren menar att det skulle vara ett lämpligt projekt som handlades som en exploatörsdriven detaljplan. Se utförligare beskrivning i bilaga B1.

### Kommentar

*Kommunen finner att föreslagen förtätning ligger i linje med översiktsplanen och skulle bidra med blandad bebyggelse i stadsdelen som idag domineras av villor, i enlighet med behovet i "Analys" till "Riktlinjerna för bostadsförsörjningen" och kommunens strategiska planering. Därför har Utbyggnadsplanen kompletterats med projektet i antagandehandlingen. Dock ser inte kommunen några samordningsfördelar som föranleder att projektet behöver vara i samma tidsperiod som närliggande projekt.*

*För att klara kommunens bostads- och lokalförsörjning är utbyggnadsstrategin att "Att bygga staden inifrån och ut med stora bostadsområden". Denna tidigare tillämpade utbyggnadsstrategi innebar förtätningar med små projekt, såsom detta. Kommunen erfar efter att ha arbetat efter förtätningsstrategin att bostadsförsörjningen inte klaras då planläggningen är mycket resurskrävande till liten samhällsnytta. Det finns många pågående detaljplaner med mindre*

*förtättningsprojekt som pågår och beräknas vara klara under perioden 2026-30. I denna period kommer därför främst de tillkommande projekten vara områden med större volymer bostäder. Även om detaljplaner tas fram som exploateringsdrivna såsom fastighetsägaren föreslår är det många moment som likväl måste kräva kommunala resurser.*

*Då det är enskilt huvudmannaskap och området är upplåtet till en stor vägförening skulle planläggning i nuläget innebära en omfattande förtätning. Förtätningen bör invänta att huvudmannaskapsfrågan är löst. Tidsperioden föreslås därför vara startperiod 2036-40 med slutperiod 2041-45.*

## **Förtätningar i Haverdal HAVf2 samt HAV6**

Fastighetsägaren för Haverdal 18:176 vilket är utpekad för förtätning med bostäder i Utbyggnadsplanen och där benämns HAVf2 har lämnat in ett yttrande om att tidgarelägga projektet i Utbyggnadsplanen. Fastighetsägaren är nöjd med att området är utpekad för förtätning med cirka 100 bostäder i enlighet med inlämnad skrivelse under 2022. Området är i Utbyggnadsplanen utpekad med startperiod 2036-40 och slutperiod 2041-45. I kommentaren till projektet anges att förtätningen behöver invänta både huvudmannaskapsutredning och utbyggnad av offentlig service (OS15) för Haverdal. Fastighetsägaren förstår att det finns beroende men anser att de skäl som anges inte är tillräckliga. Avseende den offentliga servicen pekar fastighetsägaren på att SU19 innehåller en utbyggnad av skola förskola redan 2026-30 samt att OS15 skulle kunna tidgareläggas till första perioden av den etappvisa utbyggnaden av HAV 4 där första etappen är 2031-35 i samrådsförslaget. Avseende huvudmannaskapsutredningen anser fastighetsägaren att den inte behöver inväntas utan att en kombination av enskilt- och kommunalt huvudmannaskap är möjlig såsom i den nya detaljplanen för Haverdal 22:1 och området Sandslätt i Haverdal.

Även den ena fastighetsägaren för HAV6 har skickat in yttranden där de önskar tidgareläggning av området. I yttrandet framför argumenten att fastighetsägaren är långt kommen i framdriften av projektet, att detta är ett projekt där aktivitet kan upprätthållas trots det svaga konjunkturläget eftersom intresse finns från fastighetsägaren, att projektet skulle stärka Haverdals varumärke.

Se hela yttrandena i bilaga B1.

## **Kommentar**

*Kommunen vidhåller att en lämplig tidsperiod för projektet är startperiod 2036-40 och slutperiod 2041-45. Framförallt utifrån huvudmannaskapsfrågan. Haverdal är från början utbyggd som en sommarort med en standard på den tekniska infrastrukturen såsom gator, parker och VA-ledningar efter sommarortsbehov och gamla förutsättningar på dagvatten- och skyfallssituationen. Med en befolkning som till allt större del bor permanent och rådande klimatförändringar förändras behoven. Då det är enskilt huvudmannaskap på orten har kommunen inte rådighet och ansvar för att förbättra den tekniska standarden. Kommunen har därför som avsikt att överta huvudmannaskapet på flera kommunala orter, i synnerhet är detta viktigt för en god utveckling av de orter som är utpekade som servicesambällen i kommunens översiktsplan. Kommunen håller för närvarande på med huvudmannaskapsutredning för Trönninge och kommer därefter att gå vidare till andra orter, där Haverdal är prioriterad. Med detta förfarande kan den standarden på den tekniska infrastrukturen förbättras efterhand och kommunen överta ansvaret. Det har tidigare genomförts flera förtättningsprojekt i Haverdal trots de rådande förhållandena. Varje förtätning medför en ökad belastning på infrastrukturen och detta är inte längre ett hållbart sätt att växa. Fler förtättningsprojekt i Haverdal behöver därför invänta huvudmannaskapsutredningen för orten.*

*För att klara kommunens bostads- och lokalförsörjning behöver kommunen prioritera större utbyggnadsprojekt. Den tidigare tillämpade utbyggnadsstrategi innebar förtätningar med små projekt. Kommunen kan konstatera efter att ha arbetat efter förtätningstrategin att bostadsförsörjningen inte klaras då planläggningen är mycket resurskrävande till liten samhällsnytta. Kommunen erfar att förtätningprojekt är särskilt resurskrävande i Haverdal. Det är således inte försvarbart utifrån förmågan att klara bostadsförsörjningen, vilket är det främsta syftet med kommunens "Riktlinjer för bostadsförsörjningen", att prioritera denna typ av projekt. Även om HAVf2 innehåller cirka 100 bostäder är det uppdelat på flera små områden som inte hänger samman geografiskt det vill säga mindre förtätningar.*

*Kommunen vil upplysa om att HAV4 är senarelagt i antagandehandlingen och att SU19 tagits bort till förmån för SU17 i Harplinge i enlighet med genomförd lokaliseringsstudie.*

*Utbyggnadsplanen sträcker sig ända fram till 2050 och på så lång sikt binner vanligtvis konjunkturläget som ju byggbranschen påverkas av att svänga. Det är snarast de projekt som byggs i närtid som påverkas. Marknadsanalysen visar att kommunens olika orter har olika förutsättningar marknadsförutsättningar, där privata initiativ särskilt behöver värnas i inlandet, medan kustorter såsom Haverdal har goda förutsättningar. I Utbyggnadsplanen finns mer inspel till bostadsbyggnation i närtid än kommunen har kapacitet att klara av inte minst utifrån personalförsörjningen och vad som behövs utifrån önskad takt i bostadsförsörjningen. Här behöver kommunen i stället prioritera de projekt som ger mest samhällsnytta och bidra mest till bostadsförsörjningen.*

## **Haverdal HAV1**

Exploatören som tecknat markköpsavtal för område HAV1 har inkommit med yttrande för önskemål om att tidigarelägga området. Exploatören menar att området ligger i utkanten av orten och att Sördalsvägen samt anslutning till Kustvägen kan tas med i projektet för en rimlig gatukostnad, varför projektet inte är beroende av att invänta huvudmannaskapsutredningen. Tvärtom skulle en sådan lösning innebära att Sördalsvägen kunde anpassas för ökad trafik vilket skulle gagna turismutvecklingen vid hamnen (TU4). Projektet avses bidra till blandad bebyggelse i Haverdal i enlighet med inriktningen i kommunens översiktsplan och Riktlinjer för bostadsförsörjningen vilket skulle bidra till breddat bostadsutbud och kunna skapa flyttkedjor på orten. Fastighetsägaren menar också att det finns goda förutsättningar för VA då ny VA-anläggning finns norr om orten. Vidare anføres att jordbruksmarken har lägsta klassningen då jorden är sandhaltig. Exploatören föreslår att detaljplanen kan vara byggherredriven. För hela yttrandet se bilaga B1.

## **Kommentar**

*Kommunen ser också möjligheten i detta område att ta med Sördalsvägen och kopplingen mot Kustvägen så att den inte behöver invänta huvudmannaskapsutredningen. Kommunen instämmer i att projektet är positivt för bostadsförsörjningen då det kan bidra till ett breddat bostadsutbud i servicesamhället Haverdal. Kommunen är angelägen om att komma igång med utbyggnaden av kommunens servicesamhälle och instämmer i att HAV1 kan vara snabbare att komma igång med än HAV4. Därför har antagandehandlingen uppdaterats med att HAV1 har växlat tidsperiod med HAV4 så att HAV1 i antagandehandlingen har tidigarelagts till slutperiod 2031-35.*

## H1 - områdena Fammarp 5:6 samt Fammarp 7:1

Två olika exploatörer/fastighetsägare har inkommit inom område H1 där tidigareläggning av områdena önskas.

Exploatören till Fammarp 5:6 har skickat in ett yttrande där de önskar att området tidigareläggs i Utbyggnadsplanen. Projektet innehåller 230 bostäder av främst småhustyp men även inslag av flerbostadshus. Området avses trafikmatas med en förlängning av Skeabacksvägen. Området ligger helt på jordbruksmark. I förslaget avsätts mark för framtida kollektivtrafikstråk i fastighetens östra kant. Exploatören menar att området skulle bidra till en finansiering av VA-utbyggnad i området. Förslag ges på att detaljplanen skulle kunna vara byggherredriven.

Även fastighetsägaren för Fammarp 7:1 har skickat in yttrande för H1 där de önskar tidigareläggning av området. Fastighetsägaren menar att följande fördelar skulle uppnås med en tidigareläggning av projektet:

- Den första gröna och energipositiva stadsdelen i Halmstad.
- Miljö- och klimatsmart boende som bidrar till ett hållbart samhälle. Halmstad kan visa att ett hållbart innehåll betyder något.
- Prisnivån på mark i området ger förutsättningar för att många har råd att bo där. Vilket kan bidra till att bryta segregationen.
- Ca 300 blandade bostäder i västra Halmstad.
- Projekt med stort antal bostäder prioriteras (H1 1800 bostäder) som gör att kommunen klarar bostadsförsörjningen.
- Katalysatoreffekt, som förenklar för resterande H1.
- Att bygga småhus och trädgårdsstäder i trä, utanför stadskärnor, är mellan 30 och 40 procent mer klimateffektivt än att förtäta redan trånga städer.

### Kommentar

*I Utbyggnadsplanen tillämpas utbyggnadsstrategin "Att bygga staden inifrån och ut med stora bostadsområden". Utbyggnadsstrategin och utbyggnadsplanens planförslag är framtagen med en strategisk hållbarhetsbedömning som stöd då Halmstads kommun vill växa hållbart utifrån social, miljömässig och ekonomisk hållbarhet. En central del i utbyggnadsstrategin är att de stora centrala förtättningsområdena tas i anspråk först, innan utbyggnad sker i stadens utkant och i anspråkstagande av jordbruksmark sker här. Det är viktigt både för att främja ett levande centrum, förutsättningar för näringslivet, och den miljömässiga hållbarheten såsom i anspråkstagande av jordbruksmark och bra förutsättningar för hållbar transport. För att H1 så småningom ska kunna växa hållbart och på ett bra sätt krävs både utbyggnad av kollektivtrafik till området och en ny väg mellan Kungsvägen och Kustvägen som området kan trafik matas från. Avsikten är inte att mata H1 från befintligt vägnät i Frösakull som skulle medföra mycket trafik på befintliga villagator och dessutom har enskilt huvudmannaskap. Fammarp 5:6 och delar av Fammarp 7:1 har idag längre till kollektivtrafik än översiktsplanens planeringsinriktningar medger. Att endast bygga med närhet till kollektivtrafik är viktigt utifrån miljömässig hållbarhet och en princip kommunen hållt fast vid sedan förra översiktsplanen. För en god kollektivtrafik finns det en fördel att staden byggs inifrån och ut. Att utbyggnaden sker i öar av bebyggelse i utkanten utifrån enskilda fastighetsägares intresse är inte hållbart. En utbyggnad av H1 behöver ske i ett sammanhang och i takt med infrastruktur och lokalförsörjning. Där utbyggnad av området H1 behöver*



*invänta utbyggnad av vägen (IN37), kollektivtrafiken och lokalförsörjningen. Hela Utbyggnadsplanen syftar till en genomtänkt utbyggnadstakt till gagn för en hållbar tillväxt och kommunens utveckling.*

*Fastighetsägarna till Fammarp 7:1 menar att projektet är miljömässigt- och socialt hållbart. Kommunen instämmer i att det finns flera hållbara idéer inom projektet. Dock är dessa idéer inte i den skalan som regleras i Utbyggnadsplanen och idéerna har ingen relation till platsen utan kan bebyggas på andra plaster som har förutsättningar för hållbar utveckling. I Utbyggnadsplanen är det etappindelningen av kommunens utbyggnad som hållbarhets bedöms och platsens förutsättningar. H1 är inte miljömässigt hållbart att bebygga i tidiga etapper både avseende att det är jordbruksmark och trafikmatningen, i synnerhet avseende förutsättningarna för hållbara transporter.*

## **Eketånga 2:165**

Fastighetsägarens arkitekt har skickat in förslag på bostadsbyggnation på fastigheten i ett projekt som kallas Gustaf Janssons By. Exploateringen är i storleksordningen 60-75 lägenheter. Det är hyresrätter och bostadsrätter som föreslås i varierade storlekar. Två smalare grönstråk föreslås bevaras och handlingen har kompletterats med en naturvärdesinventering. För hela yttrandet med skisser se bilaga B1.

### **Kommentar**

*Fastighetsägaren Janssons mark har skickat in förslag på exploatering av området flera gånger under åren och i samtliga tidigare fall får ett negativt besked. Senast var i översiktsplaneprocessen med Framtidsplan 2050, där fastighetsägaren önskade få området utpekad. Anledningen till de upprepade negativa beskederna är att området avses bevaras som grönområde. I Framtidsplan 2050 är området utpekad som "Grönytor särskilt viktiga att bevara" och här anges i den förklarande texten att "Grönyta som ska bevaras i sin helhet...". Att förtäta området strider således mot kommunens gällande översiktsplan. Kommunen avser ännu en gång att meddela ett negativt besked.*

## **Höghuset 2**

En exploatör önskar få med ett förtätningsprojekt i området Linehed med fastighetsbeteckning Höghuset 2. Det är ett projekt som exploatören har tittat på under många år och tror kan medföra ett värde till området. I dagsläget är det en garagelänga samt grusparkering där exploatören tänker sig placeringen av en ny byggnad. Exploatören menar att det planerade projektet uppfyller många av kommunens riktlinjer och mål, så som:

- Små yteffektiva lägenheter som passar både unga och äldre.
- Litet fotavtryck
- Förtäta på befintlig parkering
- Bidrar till att befintlig bostadsrättsförening får mer grönyta
- Klimatsmart byggande med markparkering, ej nedgrävt garage
- Nära högskola och kollektivtrafik

För hela yttrandet med skisser se bilaga B1.

### **Kommentar**

*Exploatören har redan tidigare skickat in detta förslag till förtätning på Linehed inom ramen för tidigare bostadsförsörjningsprogram. Kommunstyrelsen har då gett negativt besked. Grönyteanalysen som både är genomförd 2008 och 2020 visar att situationen med lite grönyta mer invånare i stadsdelen har ytterligare förvärrats. Även om*

*förtätningen inte föreslås på parkmark stiger antalet invånare som ska dela på den befintliga parkmarken. Likaså ökar barnantalet i de östra stadsdelarna även utan nybyggnation och förskole- och skolbehovet är svårt att lösa eftersom det inte finns utrymme i de tätbebyggda stadsdelarna verken för lokalförsörjning eller fler bostäder. I kommunens nya översiktsplan Framtidsplan 2050 framgår tydligt att ytterligare förtätning inte är lämpligt i den aktuella stadsdelen "Stadens östra delar är ursprungligen uppförda i en tät bebyggelse och domineras av flerbostadshus. På senare år har tätheten ökat ytterligare då merparten av förtättningsprojekt har varit på öster och i centrum. Stadens mest täta stadsdelar såsom Andersberg, Linebed, Östergård och Nyhem bör inte förtätas ytterligare med bostäder utöver utpekade områden." Att förtäta området i enlighet med förslaget strider således mot kommunens gällande översiktsplan Framtidsplan 2050. Kommunen avser ännu en gång att meddela ett negativt besked.*

## **Slottsplatsen fastigheten Sankt Nikolaus 19**

Fastighetsägaren har lämnat in ett yttrande med förslag om förtätning med kontor och bostäder på fastigheten. Fastighetsägaren menar att det är bra med fler kontor och arbetsplatser i detta centrala läge med närhet till resecentrum. Sambandet med ombyggnaden av Slottsplatsen (IN23) lyfts fram där fastigheterna tillsammans kan utvecklas till en bra helhet. Förslaget innebär att ett mindre bostadshus byggs på parkeringsplatsen och befintligt kontor byggs ut. Eftersom utvecklingen bör ske i ett sammanhang med utvecklingen av slottsplatsen föreslås förtätningen av fastigheten läggas in i samma tidsperiod. För hela yttrandet med skisser se bilaga B1.

### **Kommentar**

*Kommunen instämmer i att utveckling av fastigheten tillsammans med utvecklingen av Slottsplatsen (IN23) har potential att bilda en bra helhet. Utvecklingen av fastigheterna bör planeras i ett sammanhang för en bra arkitektonisk helhet. Antagandehandlingen har därför kompletterats med projektet.*

## **Lynga 3:21**

Fastighetsägaren till Lynga 3:21 har skickat in förslag på villabebyggelse med cirka 35 bostäder på fastigheten som ligger utmed Kustvägen och Hallandsleden mellan Gullbrandstorp och Haverdal. För hela yttrandet med skisser se bilaga B1.

### **Kommentar**

*Fastigheten ligger inom riksintresseområdet för högexploaterad kust samt för rörligt friluftsliv. Föreslagen byggnation ligger inte i anslutning till någon befintlig ort, här kan således inte undantaget i miljöbalken om utveckling av orter med service tillämpas. Förslaget strider således mot två riksintressen. Förslaget ligger inte heller i linje med gällande översiktsplan Framtidsplan 2050. Området är i översiktsplanen utpekat som "landbygd" med förklaringen "Befintlig landsbygd med oförändrad markanvändning." Enligt översiktsplanen ska tillkommande samlad bebyggelse tillkomma vid staden, servicesambällena och bostadsorterna. Kommunen bedömer förslaget som olämpligt och meddelar därför ett negativt besked.*

## Förskola i H5

En privat förskoleaktör som bedriver verksamhet i närheten önskar att en förskola planeras in i område H5. Se bilaga B1.

### Kommentar

*Kommunen ser i sina analyser inte behov av ytterligare förskola i området H5, utan de behov som finns av tillkommande lokalförsörjning i Söndrums området är redovisade i utbyggnadsplanen. Dock kan privata aktörer önska att etablera sig på olika platser. Kommunen bereder inte sådana möjligheter på sin mark om behov saknas, utan planlägger den kommunägda marken utifrån behov av olika funktioner. När användningen har slagits fast i en detaljplaneprocess markanvisas sedan marken enligt en fastställd process. Avseende den privata marken är det den privata fastighetsägaren som söker planbesked som kommunen därefter bedömer i enlighet med "KS-plan för urval och prioritering av detaljplaner"*

## Vallås vid travet

HalmstadTravet har inkommit med ett yttrande där fastighetsägaren dels vill tidigarelägga område H11 i utbyggnadsplanen. Av yttrandet framgår också att fastighetsägaren vill utöka området för bostadsbyggnation på sin fastighet från område H11 som beräknas omfatta cirka 90 bostäder till ett stort område som omfattar 600 bostäder. I yttrandet framför fastighetsägaren att de ytterligare 500 bostäderna skulle kunna betraktas som förtätning och då anses vara i linje med översiktsplanen.

### Kommentar

*I antagandehandlingen har H11 tidigarelagts en tidsperiod för att möta fastighetsägarens önskemål så långt det är möjligt. Flera lokalförsörjningsprojekt finns på Vallås under perioden 2026-30 där särskilt ny grundskola och förskola behöver vara på plats innan nya bostäder byggs i stadsdelen.*

*Att utöka område H11 från 90 till 600 bostäder är inte en förtätning i linje med översiktsplanen, och inte den typen av mindre förtätning som kan läggas till i Utbyggnadsplanen. Fastigheten ligger dessutom i kanten av staden varför en byggnation här skulle vara en utbredning av orten och inte en förtätning. Fastighetsägaren skickade även under översiktsplaneprocessen in önskemål om att bygga fler bostäder i området. Det bedömdes i översiktsplaneprocessen att det inte var lämpligt av flera skäl, bland annat för att området som önskas bebyggas ligger inom översvämningskänsligt område som kan komma att översvämmas vid beräknat högsta flöde i Nissan. I samband med antagandet av översiktsplanen har beslut fattats att det är H11 som ska pekas ut för bostadsbyggnation vid travet och ingenting annat. Kommunen avser ännu en gång att meddela ett negativt besked.*

## H22 – Olofstorp

Fastighetsägaren till Fyllinge 7:9 som ligger mellan Olofstorpsgård (tidigare stadsbondgården) och Fylleån har inkommit med önskemål om att område H22 i Utbyggnadsplanen tidigareläggs, det vill säga deras egen fastighet. Önskemålet från fastighetsägaren är detaljplanestart 2025 och byggskede 2028-38. Fastighetsägaren skriver att område H22 har många starka egenskaper och positiva förutsättningar. De anger följande positiva förutsättningar:

- det största och mest stadsnära utbyggnadsområdet i Framtidsplanen
- i anslutning till huvudvägnät och kollektivtrafik
- i anslutning till attraktiv natur, Fylleåns naturområde, blivande Fylgiaparken, stadsbondgården.

- i anslutning till kommersiell service med stort utbud, Hallarna
- jämfört med andra områden är jordbruksmarken här av betydligt lägre kvalitet.

Fastighetsägaren menar att med dessa förutsättningar och företagens höga ambitioner för mångfald, jämlikhet, integration och energismart byggande kan H22 Olofstorp bli en mycket attraktiv och hållbar stadsdel. Av skrivelsen framgår olika förslag såsom utformning av området, ekonomiska lösningar, energisystem med lågt klimatavtryck med mera. Vidare menar fastighetsägaren att H22 borde komma före utbyggnaden av omvandlingsområdena Larsfridsområdet och Vilhelmsfält (H15-H17), utbyggnaden av Fyllinge österut (H10) samt en rad andra områden.

Yttrandet har 9 bilagor med olika utredningar som huvudsakligen togs fram och behandlades 2020-2021 under processen med översiktsplanen. För hela yttrandet med dess bilagor se bilaga B1.

## Kommentar

*I Utbyggnadsplanen tillämpas utbyggnadsstrategin "Att bygga staden inifrån och ut med stora bostadsområden". Utbyggnadsstrategin och utbyggnadsplanens planförslag är framtagen med en strategisk hållbarhetsbedömning som stöd då Halmstads kommun vill växa hållbart utifrån social, miljömässig och ekonomisk hållbarhet. En central del i utbyggnadsstrategin är att de stora centrala förtätningsområdena tas i anspråk först, innan utbyggnad sker i stadens utkant och i anspråkstagande av jordbruksmark sker. Det är viktigt både för att främja ett levande centrum, förutsättningar för näringslivet och den miljömässiga hållbarheten såsom i anspråkstagande av jordbruksmark och bra förutsättningar för hållbar transport. I utbyggnaden av stadens östra delar föreslås därför omvandlingen av Larsfridsområdet ske i tid före utbyggnaden av H22. Utöver de miljömässigt hållbara fördelarna, finns det också stora fördelar utifrån social hållbarhet att prioritera Larsfridsområdet. Dels för att Larsfrids har stor potential att höja attraktiviteten på öster när kopplingen till havet stärks. Dels för att andra upplåtelseformer kan tillkomma på öster som har potential att bryta skolsegregationen i närliggande Linehed och Andersberg. Att H10 (Fyllinge österut) tidsmässigt ligger före i tid än H22 beror på att kommunen har mark i H10 och där kan tillgodose offentlig service såsom en ny grundskola. Samma princip tillämpas för H6 och H1 i stadens västra delar. H10 är också lättare och billigare att försörja med kollektivtrafik och annan infrastruktur.*

*För att H22 så småningom ska kunna växa hållbart och på ett bra sätt krävs både utbyggnad av kollektivtrafik till området med en ny bro över Fylleån för kollektivtrafik, gång- och cykelväg. Även en breddning av befintlig bilväg mellan Fyllinge och Snöstorp som går förbi området krävs, samt nedgrävning av en större luftledning. Sammantaget är detta många stora investeringar, som inte ligger inom bostadsområdet och där finansiering i nuläget är oklart.*

*Det viktigaste att beakta i tidsättningen av området är den omedelbara närheten till Fylleån som har mycket höga naturvärden. Fylleån är natura 2000 och omfattas av en rad riksintressen. För att kunna bygga området krävs också tillstånd från länsstyrelsen för den nya bron. Av länsstyrelsens granskningsyttrande till översiktsplanen framkommer: "Ett nytt bostadsområde (H22) planeras utmed Fylleån. Området är idag tämligen opåverkat och ostört vilket medför att det utgör en refug för djur och växter. Det är viktigt att sådana bevaras utmed det gröna stråk som Fylleån utgör. Det planerade området ligger delvis inom riksintresse för naturvård. Länsstyrelsen anser att det föreslagna bostadsområdet riskerar att medföra negativ påverkan på riksintresset samt att det riskerar att påverka miljö kvalitetsnormer för vattendraget. Området föranleder också att en ny förbindelse över Fylleån anläggs. Som nämnts ovan ser Länsstyrelsen det som en stor utmaning att anlägga en sådan bro utan att detta medför stor påverkan på Fylleåns värden." Utöver den negativa påverkan på naturvärden, innebär länsstyrelsens synpunkter att en osäkerhet föreligger avseende genomförbarheten och därmed påverkan på bostadsförsörjningen.*

# Inkomna synpunkter från invånare och föreningar indelade utifrån geografiskt område

Yttranden från föreningar såsom samhällsföreningar och andra finns i sin helhet i Bilaga 2 till samrådsredogörelsen. Yttrandena från privatpersoner finns i sin helhet i Bilaga 3 till samrådsredogörelsen. Nedan följer sammanfattningar av yttrandena uppdelade efter geografiskt område med svar från Halmstads kommun.

## Staden

### Centrum och Söder

6 yttranden från invånare har inkommit avseende stadsdelarna centrum och söder. Av dessa handlar 5 yttranden om område H34 kvarteret Bagaren på Söder. Det andra yttrandet handlar om H23 Bohusgatan i centrums västra delar.

Samtliga yttranden om område H34 handlar egentligen om den pågående detaljplanen för området. Detaljplanen har varit på samråd och yttrandena gäller en detaljnivå som finns i detaljplanen, men inte redovisas i Utbyggnadsplanen. De boende uttrycker oro över ökad trafik, vibrationer under byggtiden, översvämningsrisk av befintlig bebyggelse på grund av garagebygge, befintlig vegetation med fågelliv som försvinner, insyn och skuggning.

Yttrandet om område H23 önskar att projektet tidigareläggs och ökar antalet bostäder.

### Kommentar

*Yttrandena om område H34 avser en detaljnivå som utreds och regleras i detaljplaneskedet. I Utbyggnadsplanen tidsätts de områden som finns redovisade i kommunens översiktsplan, fördjupad översiktsplan eller pågående detaljplaner alternativt bedöms lämpliga för förtätning. Det aktuella området är redovisat till omfattning och skala i fördjupad översiktsplan för centrum. I yttrandena finns inga invändningar mot tiderna, varför de invändningar som framkommer i yttrandena är sådant som regleras i detaljplanen. Det framgår av yttrandena att invånarna också hört av sig i denna pågående process. Detaljplanearbetet har varit pausat i flera år för att den strategiska planeringen skulle lösa en del av just de farhågor invånarna lyfter fram. Dels handlar det om översvämningsriskerna i området. Sedan samrådet av detaljplanen har en plan för klimatanpassning tagits fram. Flera klimatanpassningsåtgärder i området är också tidsatta i Utbyggnadsplanen, se till exempel IN9, IN10, IN12 som har stor betydelse för klimatanpassningen av Söder. Även trafiksituationen har utretts och insatser föreslås i kommunens plan för transportsystemet. I Utbyggnadsplanen har särskilt åtgärderna IN13 och IN14 stor betydelse för trafiken i området. Detaljplanearbetet kommer att återupptas nu när den strategiska planeringen utrett och föreslagit åtgärder för den komplexa situationen. Detaljplanen kommer under processen att förändras. Nytt tillfälle att lämna synpunkter på det omarbetade förslaget kommer att finnas under granskningen.*

*Avseende H23 så vill kommunen upplysa om att vad som är ett lämpligt antal bostäder utreds översiktligt i översiktsplaneringen, i det aktuella området inom ramen för arbetet med Fördjupad översiktsplan för centrum. I detaljplaneprocessen utreds omfattningen på byggnationen och därmed antal lägenheter. I Utbyggnadsplanen fastställs tidsperioden för när projektet ska starta och boende ska kunna flytta in. Området bedöms inte lämpligt att tidigarelägga, se motivering under svar till fastighetsägare och exploatörer.*

## Frösakull och övriga projekt i stadens västra delar

Det har inkommit cirka 20 yttranden från invånare samt en förening som rör utbyggnadsområdena i den västra delen av staden. Främst handlar det om utbyggnaden av Frösakull. En del av yttrandena berör utöver Frösakull-Fammarp även andra områden i stadens västra delar. Fokus ligger dock på område H1 i Frösakull-Fammarp, förtätningsområdena i Frösakull samt vägen som föreslås mellan Kungsvägen och Kustvägen (IN37). Flest yttrande handlar om trafiken och jordbruksmarken. Några påtalar att byggnation av bostäder i området i den omfattning som föreslås skulle ändra områdets karaktär. För hela yttranden från invånarna se bilaga 3.

Frösakull vägförening som är den förening i området som yttrat sig påtalar att totalt 400 nya bostäder centralt i Frösakull som tillkommer genom förtätning (H2, Hf14, HC2, Hf21) ökar trafiken i området. Vägföreningen menar att det då behöver göras investeringar i befintligt vägnät för att klara denna volymökning. Vidare påtalar föreningen att det idag finns en parkeringsproblematik under sommarmånaderna och att denna skulle öka med fler invånare. Föreningen befarar också att området skulle tappa sin karaktär. Se hela yttrandet i bilaga 2.

**Trafik generellt och IN37)** Många har skrivit in om att förslaget med att bygga väg mellan Kungsvägen och Kustvägen (IN37) är positivt och behövs för en förbättrad trafiksituation på väster. Det finns också enstaka invånare som är emot. Några föreslår detaljerade trafikåtgärder såsom cirkulationsplatser där den nya vägen i IN37 kopplar mot Kustvägen och vid Frösakull centrum, men också trafikåtgärder på Tångvägen, Kungsvägen och Onsjövägen. Flera är också positiva till ny vägkoppling i vägreservatet IN19. Någon vill se konsekvensanalyser av trafiksituationen i stadens västra delar. Några menar att bostadsbyggnationen bör avvakta trafikåtgärderna. Några ifrågasätter bussgatan vid IN30 och cykelväg vid IN20 som båda går mellan Ranagård och Frösakull och menar att påverkan på naturvärden behöver utredas. Några vill ha cykelväg mellan Fammarp och Söndrum och Flygstaden. Någon föreslår därför att cykelkopplingen mot Gullbrandstorp (IN75) flyttas längre öster ut mot befintliga vägar.

**H1)** Flera invånare har skrivit in om område H1. Många framhäver att inte jordbruksmark bör bebyggas. Några menar att industriområdet i Fammarp kan bebyggas, men inte de delar av H1 som är på jordbruksmark. Trafikåtgärder behövs för att kunna bygga bostäder här. Någon menar att eftersom det bor rikare invånare i detta område och de har bil i större utsträckning behöver parkeringar och vägar dimensioneras efter det. De menar också att kommunen inte kan hänvisa till ökat kollektivtrafikresande, utan behöver vidta åtgärder som underlättar för biltrafiken. Många anser att det är rätt att H6 byggs ut först, då det ligger närmre stan. Någon menar att H6 bör vara helt utbyggt innan H1 påbörjas då det annars blir mycket byggtrafik. Någon menar att även området mellan H6 och H1 bör byggas ut före H1, för att bygga staden inifrån och ut. Äventyrslandet föreslås bebyggas före. Någon anser att det var fel att utöka H1 norrut som skedde vid granskningsbeslutet av översiktsplanen. Några menar att antalet bostäder är för högt och att inte flerbostadshus ska byggas i området på grund av landskapsbilden, medan andra menar att flerbostadshus i upp till 3+1 våning går bra. Någon menar att ingen grönska ska tas i anspråk oavsett om stadsdelen har mycket natur och att grönska bör tillskapas i de stadsdelar som har lite.

Det har också inkommit yttranden från två exploatörer i området som vill bebygga område tidigare, se under avsnittet exploatörer och fastighetsägare.

**H2)** Någon anser att 200 bostäder är för mycket i detta område och menar att antalet bör minska då villor skulle vara okej att bebygga men inte flerbostadshus. Dessutom behöver delar av området bevaras för grönska och lekplats. Medan någon annan menar att upp till 4+1 våning höga hus är okej, men inte mer.

**H3)** En invånare skriver in om området och menar att antalet föreslagna bostäder i området bör minska till 150 bostäder.

**H5)** En invånare skriver in om området och menar att vägen mellan Kungsvägen och Kustvägen (IN37) bör byggas innan området för att underlätta för trafiksituationen.

**H6)** Flera invånare skriver om området samtidigt som de har synpunkter om H1 och menar att det är en bra att kommunen i Utbyggnadsplanen avser bygga ut område H6 innan område H1. Många anser att det är ett naturligt sätt att växa för staden inifrån och ut. En skriver in om att flerbostadshus inte bör byggas här på grund av landskapsbilden. Någon annan påtalar att hänsyn behöver tas till närhet till kraftledning/ställverk och djurhållning. Några menar att området inte bör bebyggas då det är jordbruksmark.

**H7)** En invånare skriver om området och undrar hur trafikmatningen av området ska ske.

**Hf14)** En invånare menar att en byggnation av området kan påverka Nyrebäcken och att om bostäder byggs bör det vara villor.

## **Kommentar**

*Flera yttranden är liknande som de som inkom vid samråd och granskning i översiktsplaneprocessen för Framtidsplan 2050. En hel del av yttrandena avser sådant som inte beslutas om i Utbyggnadsplanen utan i andra processer. I översiktsplanen fastställs vilka områden som ska byggas ut bland annat med bostäder. I översiktsplanen anges även inriktning för området och ett uppskattat antal bostäder. Detta är således beslutat av kommunfullmäktige vid antagandet av Framtidsplan 2050. Svar på dessa frågeställningar framgår i samrådsredogörelsen och särskilt utlåtande för översiktsplanen och hålls tillgängligt på kommunens webbplats [www.halmstad.se/framtidspan2050](http://www.halmstad.se/framtidspan2050). Andra frågor som hur området utformas i detalj såsom hushöjder och vart cykelvägar går i området kommer att fastställas i detaljplaneprocessen. Detaljplanen påbörjas under det som anges som startperiod i utbyggnadsplanen och innefattar i enlighet med plan- och bygglagen både samråd och granskning där invånarna ges möjlighet att yttra sig. I Utbyggnadsplanen framgår när de olika områdena ska planeras och bebyggas. I Utbyggnadsplanen finns även mindre förtätningsprojekt som inte är utpekade i översiktsplanen, men ligger i linje med dess planeringsinriktningar, samt satsningar på infrastruktur och lokalförsörjning. Framför allt reglerar Utbyggnadsplanen att tillräckligt många bostäder planläggs och byggs per år eftersom det är en bilaga till Riktlinjer för bostadsförsörjning som enligt lagen har till syfte att tillse goda bostäder åt alla. Det är de ställningstaganden som görs i Utbyggnadsplanen som detta samråd gäller.*

**Trafik generellt och IN37)** *Kommunen instämmer i att trafikåtgärder och bostadsbyggnation behöver tillkomma så att de taktar i tid. Detta är också syftet med att Halmstads kommun nu tagit fram en Utbyggnadsplan i stället för separata listor för bostadsprojekt, infrastruktur, lokalförsörjning och mark för näringslivet. I Utbyggnadsplanen anges att utbyggnaden av väg mellan Kungsvägen och Kustvägen (IN37) är en förutsättning för byggnationen av de stora bostadsområdena H1 och H6. En annan viktig satsning för förbättrad trafiksituation är att göra hållbara transporter attraktivare, genom satsningen på Halmstadsexpressen (IN14), då det innebär att en högre andel av resorna sker med kollektivtrafik. Då denna attraktiva kollektivtrafik förbinder de västra delarna av staden med de östra underlättas*

bland annat arbetspendlingen. Halmstadsexpressen är en prioriterad satsning i Utbyggnadsplanen då satsningar för att ställa om till hållbartransport prioriteras och ges goda förutsättningar då det är viktigt ur såväl miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet. Trafikanalyser har gjorts inom ramen för framtagandet av "Plan för transportsystemet" och de trafiksatsningar som föreslås i Utbyggnadsplanen bygger på denna plan. Här vill kommunen också påminna om att samrådsförslaget innehöll 3000 bostäder mer i västra Halmstad än den antagna Framtidsplan 2050 och Utbyggnadsplanen, trafiksatsningarna är trots denna minskade bostadsbyggnation mot när de utarbetades bibehållna. Utformning av trafiksatsningarna i detalj till exempel cirkulationsplatser vid den nya vägen utreds i efterföljande processer och avgörs inte i detta strategiska dokument. Kollektivtrafikförbindelse mellan Ranagård och Frösakull (IN30) är osäker och ska ses som ett alternativ som kommer att utredas, där ett annat alternativ är att mata kollektivtrafiken till område H1 via område H6 och den nya vägen IN37. Kommunen och Hallandstrafiken kommer att utreda gemensamt hur H1 ska kollektivtrafikförsörjas och ta ställning i efterföljande processer, påverkan på naturvärden kommer då att beaktas. Det viktiga med skrivningen är att god kollektivtrafik är en förutsättning för att området ska kunna bebyggas. Det finns ett behov av att trafiksäkra och gena cykelkopplingar tillkommer mellan Frösakull och Ranagård utifrån den offentliga service som i nuläget byggs ut på Ranagård. I framtiden när offentlig service tillkommer på område H6 blir cykelkopplingar dit viktigt från Frösakull, därför avses också cykelvägar byggas ut i sträckningen IN37.

**H1)** Vilka områden som ska bebyggas med bostäder är fastställt i översiktsplanen. Beslutet om Utbyggnadsplan gäller i vilken ordning och takt de olika områdena byggs ut. För att klara bostadsförsörjningen till år 2050 har det i översiktsplanen pekats ut en del områden på jordbruksmark, men det finns också många andra områden. I Utbyggnadsplanen tillämpas strategin "Att bygga staden inifrån och ut med stora bostadsområden". Ett av skälen till denna strategi är att så länge som möjligt spara byggnation på jordbruksmark. H1 ligger därför i sena tidsperioder i Utbyggnadsplanen, i stället prioriteras de centrala områdena vid Tullkammarkajen och Kattegatt i första hand. Även H6 som ligger närmre staden är H1 byggs ut först, vilket även har med lokal försörjningen att göra. Exploateringsgraden avgörs inte i Utbyggnadsplanen, utan antalet bostäder är beslutat i översiktsplanen, medan höjder på hus, strukturer och utformning avgörs i detaljplaneskedet. I detaljplaneskedet regleras också höjder på husen i olika delar av området där olika lägen har olika påverkan på landskapsbilden. Kommunen vill också påminna om att antalet bostäder i området minskade från samrådsförslaget till granskningsförslaget i översiktsplanen och kan utifrån moderna planerings principer inte anses vara högt. Det är dock viktigt utifrån den kunskap som finns idag att mark tillvaratas effektivt. Se även svar till de exploatörer i området som önskar tidigarelägga utbyggnaden av H1.

**H2)** Exploateringsgraden avgörs inte i Utbyggnadsplanen, utan antalet bostäder är beslutat i översiktsplanen, medan höjder på hus, strukturer och utformning avgörs i detaljplaneskedet. Kommunen vill också påminna om att antalet bostäder i område H2 minskade från 400 bostäder i samrådsförslaget till 200 bostäder granskningsförslaget i översiktsplanen. Det finns således utrymme att i utformningen som sker i detaljplaneskedet spara grönska i delar och ha en differentiering av olika höjder inom området till exempel utifrån påverkan på befintlig bebyggelse. I detaljplaneprocessen kommer invånare ha möjlighet att ha synpunkter vid både samråd och granskning.

**H3)** Antalet bostäder avgörs inte i Utbyggnadsplanen.

**H5)** Kommunen instämmer i att trafiksatsningen för IN37 är viktig även för byggnationen av H5, då den avlastar nya Tylösandsvägen. Därför är förslaget också att dessa satsningar sker i samma tidsperiod.

**H7)** Hur område H7 ska trafik matas kommer att utredas och fastställas i detaljplaneprocessen.



**Hf14)** Påverkan på Njrebäcken kommer att utredas i detaljplaneprocessen. Flerbostadshus påverkar vanligtvis inte naturvärden mer än villabebyggelse, eftersom de vanligtvis tar mindre byggnadsyta i anspråk per invånare.

## Sofieberg

Ett yttrande har inkommit från invånare. Yttrandet handlar om hur hänsyn bör tas till grönstruktur och trafik i det nya området. Sofieberg är ett område med relativt lite grönyta och risk föreligger om invånarantalet ökar utan att grönytor byggs ut i tillräcklig mängd att mängden grönyta kan komma att understiga kommunens riktvärden i översiktsplanen. Därför är det viktigt att befintlig grönyta tas tillvara och ny tillkommer i det nya området. Vidare påtalas att trafiksituationen inte är bra i nuläget vid skolorna på Sofieberg och Kärleken och att befintlig detaljplan inte följs. Det är därför viktigt att situationen inte förvärras vid byggnationen av område H13.

## Kommentar

*Kommunen delar skribentens uppfattning om både trafik och grönytor. Frågorna kommer att beaktas i kommande detaljplanearbete. Då område H13 till stora delar är på vattenskyddsområde är det viktigt för dricksvattenförsörjningen att stora områden avsätts för dagvattenhantering. Det är därför inte bara önskvärt utifrån social hållbarhet utan också nödvändigt utifrån miljömässig hållbarhet att stora grönytor avsätts. Grönytorna görs med fördel multifunktionella i linje med visionen i Framtidsbild 2050, så att dammar och gröna svackor både gagnar vattentäkten, rekreationen och naturvärden. Trafikmatningen behandlas i detaljplaneskedet, men avsikten är att mata biltrafiken norr ifrån så att den inte påverkar befintlig bebyggelse. I antagandehandlingen till Utbyggnadsplanen har trafikåtgärder lagts till avseende trafikmatningen till H13, se IN82 och IN83.*

## Servicesamhällen

### Haverdal

Samhällsföreningen i Haverdal har inkommit med ett yttrande. Detta innehåller främst de synpunkter föreningen också lämnade i översiktsplaneprocessen. Av yttrandet framkommer att samhällsföreningen motsätter sig att Haverdal ska växa i den omfattning som föreslås i Framtidsplan 2050. Föreningen befarar att ortens karaktär förändras när orten som idag har många sommargäster växer med bostäder för permanent boende. Främst är det område HAV4 och HAV1 föreningen är negativa till då dessa planeras på jordbruksmark. Föreningen motsätter sig även att Harplinge och Haverdal växer som ett gemensamt servicesamhälle och framför önskemål om att orternas olikheter ska bestå. Vidare föreslår föreningen att Haverdal 3:7 som är i kommunalägo ska bebyggas med bostäder för äldre.

Tio invånare har inkommit med synpunkter om Haverdal. Här framkommer att en del invånare är emot HAV4 och HAV1, men positiva till förtätning. Flera har skrivit in och önskar däremot att HAV1 tidigareläggs. Dessa skribenter framhäver att det vore positivt för orten med blandad bebyggelse på HAV1 att det skulle frigöra befintliga villor när äldre kunde bo i ett mer lättköttboende på orten. Att jordbruksmarken inte är bra på HAV1 är ett annat argument, medan många anser att HAV4 inte ska bebyggas bland annat utifrån att det är jordbruksmark. Någon efterfrågar om det finns alternativstudier med avseende på jordbruksmarken. En invånare är emot förtätningen på HAV6 med avseende på naturvärden med ett rikt fågelliv och förekomst av

fladdermöss. Invånaren menar också att tekniska system som VA och gator behöver förbättras innan förtätning på orten kan ske. En föreslår att golfbanan i samhällets södra del kan bebyggas med bostäder, samt att bostäder för äldre i Haverdal kan tillkomma på Plönninge.

För hela yttrandena se bilaga 2 och 3.

## Kommentar

*Yttrandena är till stora delar liknande som de som inkom vid samråd och granskning i översiktsplaneprocessen för Framtidsplan 2050. Synpunkterna avser i huvudsak sådant som inte beslutas om i Utbyggnadsplanen utan i andra processer. I översiktsplanen fastställs vilka orter som ska vara serviceorter. I översiktsplanen fastställs även vilka områden som ska byggas ut bland annat med bostäder, samt även inriktning för området och ett uppskattat antal bostäder. Alternativstudier för vilka områden som pekas ut i översiktsplanen är genomförda i denna process och är redovisade i "PM Jordbruksmark". Detta är således beslutat av kommunfullmäktige vid antagandet av Framtidsplan 2050 2022-03-30 §27. Svar på dessa frågeställningar framgår i samrådsredogörelsen och särskilt utlåtande för översiktsplanen och hålls tillgängligt på kommunens webbplats [www.halmstad.se/framtidspan2050](http://www.halmstad.se/framtidspan2050). Medan mer detaljerade studier såsom utredning avseende naturvärden utreds i detaljplaneskedet, där också områden planeras mer detaljerat och höjder på hus och bostadsformer regleras.*

*I Utbyggnadsplanen framgår turordning och tider för när olika områden ska byggas ut. I Utbyggnadsplanen föreslås HAV4 byggas ut före förtättningsområdena i Haverdal. Anledningen till denna turordning är att Haverdal idag har ett enskilt huvudmannaskap. Då orten till stora delar växt fram för fritidsbebyggelse finns brister i vägar, dagvattensystem med mera som behöver åtgärdas innan mer permanent bebyggelse kan tillkomma och belasta systemen. Detta har också påpekats av någon invånare. Därför bör det enskilda huvudmannaskapet övertas till ett kommunalt huvudmannaskap och de bristande tekniska systemen åtgärdas. Huvudmannaskapsutredningar är en komplicerad process som tar lång tid. Halmstads kommun har pågående huvudmannaskapsutredning i Trönninge som också blir den första orten för att utreda hur frågan ska hanteras inom kommunen. När huvudmannaskapsfrågan är löst i Trönninge kommer Halmstads kommun att driva frågan vidare i andra orter, där servicesambället Haverdal tillhör de prioriterade. Detta kommer på grund av sin komplexitet ändå ta lång tid. Med anledning av detta ligger förtätningståtgärderna längre fram i tid i Utbyggnadsplanen, För att ändå kunna komma igång med en utbyggnad av servicesambället Haverdal ligger HAV4 tidigare i tid, eftersom det inte har beroenden av huvudmannaskapsfrågan utan kan kopplas direkt till den statliga Kustvägen. I antagandehandlingen har HAV1 tidigare lagts i linje med inkomna yttranden från flertalet invånare och exploatören, medan HAV 4 senare lagts en tidsperiod. HAV1 ligger i kanten av befintligt samhälle och anslutningen till Kustvägen är kort och kan tas med i detaljplanearbetet. En viktig aspekt i tidsordningen är också de privata markägarens intressen, se även yttrande och svar under avsnittet "Exploaterare och markägare".*

*Kommunen vill upplysa om att vilka som är servicesambällen är beslutat i kommunens översiktsplan. Här är Harplinge och Haverdal föreslagit som ett gemensamt servicesambälle. Detta innebär att tillkommande samhällsservice i området fördelas mellan de båda orterna. Samhällsservice behöver fördelas geografiskt över kommunen utifrån ett rättviseperspektiv, då alla invånare ska få rimligt nära till service, därför finns ett servicesambälle per stråk. Det är nära att ta sig mellan Harplinge och Haverdal, varför dessa orter kan dela på satsningarna, alternativet skulle vara att service bara tillkom i den ena orten. I Utbyggnadsplanen finns åtgärder utpekade för att stärka kopplingen för gång- och cykel mellan orterna. Cykelväg vid Hålevägen (IN66) är i detta sammanhang en viktig satsning. Cykelsatsningar har också kompletterats ytterligare i antagandehandlingen med anledning av ny skola för årskurs 4-9 i Harplinge. Att orterna växer som ett gemensamt servicesambälle innebär inte att orterna ska växa ihop eller få lika karaktär.*

*Efter samrådet har en lokaliseringsstudie tagits fram avseende placering av ny skola i perioden 2026-30. Lämpligheten att placera en ny skola på fastigheten Haverdal 3:7 har utretts i denna lokaliseringsstudie. Denna fastighet var också utpekad för eventuell placering av ny skola (SU17) i Utbyggnadsplanens samrådsförslag. I utredningen framkom att platsen behöver användas för dagvatten- och skyfallsåtgärder för att klara framtidens klimatutmaningar med mer skyfallsregn på orten. Åtgärder kommer ha betydelse även för stora delar av den befintliga bebyggelsen i Haverdal. Kommunen har därför tagit ställning till att fastigheten inte är lämplig att bebygga och istället för byggnation har fastigheten i Utbyggnadsplanens antagandehandling pekats ut som ett grönstrukturprojekt där klimatanpassningsåtgärder prioriteras (PI20).*

*Den generella principen i Utbyggnadsplanen är att satsningar på infrastruktur och park till exempel lekplatser tillkommer samtidigt som ny bebyggelse tillkommer i stadsdelen/ orten, då befolkningen ökar och det på så sätt samtidigt kan bli satsningar som befintliga invånare både upplever som positiva (park, infrastruktur) och negativa (en del invånare uppfattar att sin ort/ stadsdel växer med nya bostäder som negativt).*

## **Harplinge**

Yttranden har inkommit från två invånare. Den ena invånaren menar att det är positivt att det byggs bostäder. Det är också positivt att en gemensam skola byggs med Haverdal. Däremot önskas att satsningar på vägförbindelse mellan Harplinge och Getinge (IN61) bör tidigareläggas på grund av idag bristande trafiksäkerheten. Invånaren menar att vägen snarare har samband med fler invånare i Harplinge än ny tågstation i Getinge.

Den andra invånaren menar att bostadsbyggnation på jordbruksmark och projekt som inte är på jordbruksmark ska prioriteras till exempel i Getinge och vid Aggaredsberget HAR2, medan områden på jordbruksmark ska senareläggas.

För hela yttrandena se bilaga 3.

## **Kommentar**

*Kommunen har många investeringar både avseende lokalförsörjning och infrastruktur. Särskilt stort är behovet 2026-30 i hela kommunen och en prioritering har skett utifrån vad som är mest nödvändigt, där andra behov fått senareläggas. Trots den hårda prioriteringen planeras i området Harplinge-Haverdal en skola i den tidsperioden, vilket också invånaren anser är positivt. Det finns också förstärkningar av VA-nätet inplanerade som en annan invånare efterfrågar. Det finns generell mycket investeringar i kommunen både avseende lokalförsörjning och infrastruktur även på 30-talet, och prioritering efter behov har behövt göras. Först på 40-talet finns färre investeringar i Utbyggnadsplanen. Det är under denna period utrymme finns för vägsatsningarna mellan Harplinge-Getinge, behovet av dessa satsningar beräknas också öka då i samband med etableringen av en tågstation i Getinge och den kraftiga utbyggnaden av Getinge. Utbyggnadsplanen kommer att uppdateras vart fjärde år och utifrån förändrade behov och ekonomiska förutsättningar kan projekt vid uppdateringen både tidigare- och senareläggas.*

*Kommunen instämmer i att jordbruksmark är värdefullt och den generella principen i Utbyggnadsplanen är att områden som inte byggs på jordbruksmark byggs först. Dock har kommunen också andra viktiga aspekter att väga in och en strategisk hållbarhetsbedömning har tagits fram parallellt med Utbyggnadsplanen för att hållbara val ska kunna göras både utifrån miljömässig-, social- och ekonomisk hållbarhet. Jordbruksmarken är en viktig hållbarhetsaspekt som fått stort genomslag i planen, men inte den ända. Staden växer efter principen "Att bygga staden inifrån och ut med stora bostadsområden" vilket sparar jordbruksmarken så länge det är möjligt. Orterna utanför staden växer däremot efter principen "Att bygga i flera orter varje tidsperiod och bygga mer när förutsättningar*

finns”. Marknadsanalysen visar att flera orter inte har lika goda marknadsförutsättningar som staden och intresset att bygga hos privata exploatörer behöver tas tillvara mer omsorgsfullt, för att en bostadsbyggnation ska tillkomma på orten. Bostadsförsörjning med goda bostäder åt alla är ett kommunalt ansvar, men kommunen är beroende av marknadens aktörer för att tillräckligt med bostäder ska bebyggas. Här kan konstateras att de kustnära orterna i jordbrukslandskapet har bättre marknadsförutsättningar än inlandets orter i skogsbygd, se dokumentet “Analys” och avsnittet “Marknadsförutsättningar”. Det finns också ett ställningstagande att alla orter som pekats ut i översiktsplanen som servicesambällen och bostadsorter ska växa efterhand och att inte en ort i taget.

## Getinge

En invånare har inkommit med yttrande som avser Getinge. Yttrandet gäller att pågående detaljplanearbete om GE6 inte bör fortsätta. Invånaren menar att området inte bör byggas ut, främst eftersom det är jordbruksmark. Invånaren menar också att läget för ny tågstation är felaktigt och att den istället bör ligga norr om orten, vilket skulle ändra förutsättningarna för utbyggnaden av GE6. Däremot menar invånaren att Getinge ska växa men i lagom takt och att område GE3 ska tidigareläggas. Vidare framförs att det finns brister i underlaget där bland annat kartläggning av djur och natur, arkeologi och rinnvägar efterfrågas. Invånaren menar att det också är bristande handläggning då grannarna till GE6 inte fått ett utskick hem, utan uppmärksamats genom artiklar i Hallandsposten.

För hela yttrandena se bilaga 3.

## Kommentar

Mycket av det som framförs i yttrandet är sådant som behandlas i detaljplaneprocessen. Synpunkterna är på en detaljerad nivå och underlag och utskick förväntas av invånaren som bör hemma i en detaljplaneprocess. Kommunen befarar att invånaren tror att detta är ett samråd i detaljplaneprocessen om GE6. Därför vill kommunen upplysa om att Utbyggnadsplanen är en strategisk plan som tidsätter de olika utbyggnadsområdena som pekats ut i översiktsplanen. Innan utbyggnaden sker av de olika områdena sker detaljplaneläggning av vart och ett av områdena. I denna process utreds varje område grundligt och de detaljerade underlag som efterfrågas kommer att redovisa i detaljplaneprocessen. För varje detaljplan kommer både samråd och granskning att genomföras i enlighet med Plan- och bygglagen. Invånare som har detaljerade synpunkter på GE6 är välkomna att yttra sig vid samrådet och granskningen av denna detaljplan. I detaljplaneprocessen görs också de utskick till grannar som efterfrågas i yttrandet. Utbyggnadsplanen är en strategisk plan som är en bilaga till kommunens “Riktlinjer för bostadsförsörjningen”. Här är det bostadsförsörjningslagen som styr processen. Enligt lagen behöver samråd ske med länsstyrelsen, regionen och grannkommuner. Det finns inget krav i lagen att samråd behöver hållas med kommunens invånare. Halmstads kommun har valt att vara transparenta och ha ett omfattande samråd där kommunens invånare, markägare och alla andra intresserade har haft möjlighet att yttra sig. I en kommunomfattande strategisk plan finns inte möjlighet att skicka ut handlingarna till alla berörda, eftersom alla invånare är berörda på ett eller annat sätt. Istället hålls handlingarna tillgängliga på kommunens bibliotek, rådhuset och kommunens webbplats. Samrådet har annonserats i lokalpressen, på kommunens webbplats, pressträff har hållits och samrådsmöten har genomförts.

Anseende önskan att tidigarelägga GE3 och senarelägga GE6, huvudsakligen utifrån att GE6 är jordbruksmark, så instämmer kommunen i att jordbruksmark är värdefullt. Den generella principen i Utbyggnadsplanen är att områden som inte byggs på jordbruksmark byggs först. Dock har kommunen också andra viktiga aspekter att väga in och en strategisk hållbarhetsbedömning har tagits fram parallellt med Utbyggnadsplanen för att hållbara val ska kunna göras

både utifrån miljömässig-, social- och ekonomisk hållbarhet. Jordbruksmarken är en viktig hållbarhetsaspekt som fått stort genomslag i planen, men inte den ända. Orterna utanför staden växer efter principen "Att bygga i flera orter varje tidsperiod och bygga mer när förutsättningar finns". Marknadsanalysen visar att flera orter däribland Getinge inte har lika goda marknadsförutsättningar som staden och intresset att bygga hos markägaren behöver tas tillvara mer omsorgsfullt, för att en bostadsbyggnation ska tillkomma på orten. Se dokumentet "Analys" avsnittet "Marknadsförutsättningar". Avseende GE6 är kommunen en stor markägare. Kommunens olika områden som är utpekade i Framtidsplan 2050 har fördelats i olika tidsperioder i Utbyggnadsplanen, då kommunen behöver ha ett flöde av byggnation på egen mark, särskilt med avseende på de specialbostäder utifrån LSS och SoL där kommunen har ett särskilt bostadsförsörjningsansvar. Vilka områden kommunen själva avser att bygga ut olika tidsperioder balanserar vad som byggs i de olika orterna/ stadsdelarna av privata aktörer. En annan viktig princip i Utbyggnadsplanen har varit att fortsätta med de detaljplaner som redan pågår för att utnyttja kommunens resurser effektivt. GE6 har fått planuppdrag redan innan Framtidsplan 2050 antogs och är ett av få utpekade områden som vid tidpunkten för planuppdraget fanns kvar i Framtidsplan 2030. Det finns således redan mycket nerlagd arbetstid och utredningskostnader. En annan del i att inte avbryta pågående detaljplaner är att detaljplaneproduktionen behöver öka för att klara kommunens bostadsförsörjning, där även tidsaspekten på nerlagt arbete är viktig. GE3 är i privat ägo, det behöver således finnas ett intresse för markägaren för att området ska planläggas.

## Oskarström

Två yttranden har inkommit. Båda från föreningar. Det är samhällsföreningen och PRO Oskarström som valt att yttra sig. De båda yttrandena tar till stora delar upp samma synpunkter. Yttrandena är positiva till att Oskarström växer såväl med bostäder, service och arbetstillfällen. De påpekar att utvecklingen av staden inte får medföra att serviceorterna glöms bort, utan att även bostäder behöver byggas i serviceorterna då olika invånare har olika önskemål. Utvecklingen med service i enlighet med Framtidsplan 2050 önskas starta redan idag och centrumnoden rustas upp. Det anses även viktigt att orten växer med fler företag såsom industri och service. Koltrasten (O4) och Vidablick (O6) omnämns särskilt som välkomna projekt i närtid. Avseende Koltrasten (O4) finns även önskemål om att tidigarelägga och att bygga plusbostäder. Området anses bli attraktivt för äldre villaägare och kan bidra till flyttkedjor, där villor frigörs för barnfamiljer. Även områdena i söder (O1, O2) anses vara positiva. Dock efterfrågas trafiksatsningar i form av förändrad kollektivtrafik inom orten och en säkrare infart från väg 26 när dessa byggs. Samhällsföreningen efterfrågar plan för utökad villabebyggelse och industri.

För hela yttrandena se bilaga 2.

## Kommentar

Det är bra att de båda föreningarna som samlar invånare i Oskarström är positiva till att Oskarström växer. I kommunens översiktsplan Framtidsplan 2050 är Oskarström utpekad som servicesambälle. Servicesambällena är de orter i kommunen som växer mest proportionerligt. I Utbyggnadsplanen växer orterna enligt strategin "Att bygga i flera orter varje tidsperiod och bygga mer när förutsättningar finns". Det finns genom alla tidsperioder en fördelning av bostadsprojekt i staden och orterna. I Framtidsplan 2050 finns utpekade bostadsområden med 70% i staden och 30% i resten av kommunen, vilket är samma proportioner som idag. Det finns således ingen anledning till farhågan att staden skulle växa på orternas bekostnad. Visserligen är marknadsläget bättre i staden och kusten än i inlandsorterna, med då det finns en politisk vilja att Oskarström ska växa avser kommunen att ta tillvara privata

*fastighetsägares initiativ och bygga på kommunal mark. Utbyggnaden av Oskarström föreslås ske succesivt utifrån marknadsförutsättningarna.*

*Koltrasten (O4) och Vidablick (O6) är redan prioriterade projekt som ligger redan i närtid och det är inte juridiskt och praktiskt möjligt att tidigarelägga dem. Det är upp till de privata fastighetsägarna att välja om de vill bygga vanliga flerbostadshus med hyresrätter eller plusbostäder. Även om det byggs "vanliga" lägenheter i flerbostadshuset är de tillgängliga och ett bra alternativ för de äldre som vill ha ett mer lättskött boende, men ändå bo kvar på orten. Hyresrätter skapar också möjligheter för unga som vill flytta hemifrån eller par som skiljer sig att kunna bo kvar på orten. Kommunen instämmer i att kollektivtrafiken behöver ses över när områdena O1 och O2 i söder byggs ut, analysen visar att det annars blir längre än kommunens riktlinjer till hållplats, se även IN48. Denna översyn behöver ske i samband med detaljplaneprocessen, handlingen har kompletterats med denna information. Även infarterna till området behöver utredas i detaljplaneprocessen, vilket också lagts till i områdets kommentar i Utbyggnadsplanen. Det finns planerade bostäder under alla perioder, men även planerat verksamhetsområde i närtid (V7) samt utbyggnad av service (OS17, OS21, SU7, SU8, SU11, PI8, PI24) såsom efterfrågas. Därtill finns även flera infrastruktursatsningar för att bryta barriärer såsom Nissan, järnvägen och väg 26 och länka samman orten.*

## **Trönninge**

Yttrande har inkommit från samhällsföreningen och två invånare. Samhällsföreningen har synpunkter på trafiksituationen framförallt cykelvägar. Föreningen menar att Utbyggnadsplanen bör kompletteras med en förbindande länk mellan IN47 och IN71 för en fullgod koppling mellan Trönninge och Östra stranden. Även en komplettering mellan Trönninge och Kistinge Södra mellan Trönninge och planerad station samt Kistinge efterfrågas i enlighet med cykelplanen. Åtgärder för förbättrad trafiksituation längs Trönningevägen avseende de oskyddade trafikanterna efterfrågas. Föreningen föreslår att cykelvägen mellan Trönninge-Gullbranna tidigareläggs, medan kopplingen mot Påarp kan senareläggas.

Yttrandena från de båda invånarna handlar om att de önskar att T1 inte bebyggs. De anser att T3 och T4 heller ska bebyggas i första hand. Främst menar de att T1 inte ska bebyggas eftersom det stör vyn för befintlig bebyggelse mot det öppna landskapet. Även trafiksituationen i området framförs som argument till att T1 inte ska bebyggas, då de menar att detta inte är gjort för ökad trafik.

För hela yttrandena se bilaga 2 och 3.

## **Kommentar**

*En allmän översyn av trafiken i Trönninge som efterfrågas i föreningens yttrande uppfylls delvis genom att en del sträckor med cykelsatsningar återfinns i kommunens Cykelplan 2022. Frågan kompliceras något genom att aktuellt vägnät är delvis statligt (Trafikverket) delvis förvaltas genom vägförening. Utredning pågår kring eventuellt övertagande av vägarna till kommunalt huvudmannaskap. Med ett kommunalt huvudmannaskap och i processen för detta möjliggörs förbättringsmöjligheter på vägnätet.*

*Föreningens önskemål om att lägga in cykelkoppling mot Kistinge södra tillgodoses genom att projektet läggs till i Utbyggnadsplan (IN84). Utbyggnaden kopplas tidsmässigt till ny tågstation då nyttan av satsningen till stor del hänger ihop med denna samt utbyggnaden av verksamhetsmarken öster om järnvägen.*

*Projektet IN73 gång- och cykelväg Gullbranna-Trönninge tidigareläggs en tidsperiod i linje med yttrandet.*

Angående IN47 så pågår diskussioner på teknik- och fastighetsförvaltningen om att hitta en lösning på att få till asfaltering av sträckan in mot Trönninge. Denna fråga hanteras dock inte inom ramen för arbetet med Utbyggnadsplan då den inte är i den kostnadsnivån som tas upp i Utbyggnadsplanen. Kommunen gör många små satsningar och det går inte att redovisa alla dessa i en strategisk plan, därför finns en princip att endast åtgärder över 5 miljoner eller projekt med beroenden mellan sig redovisas i Utbyggnadsplanen.

T1 avses bebyggas. Området finns utpekade i översiktsplanen och genom antagandet av Framtidsplan 2050 tog kommunfullmäktige beslut att området avses bebyggas. Utbyggnadsplanen behandlar endast tidsättning av de i översiktsplanens utpekade områdena. Kommunen instämmer i att det finns höga landskapsbildsvärden väster om Trönninge och därför är "Tätortsgräns viktig att bevara" utpekade i kommunens översiktsplan för att påverkan på landskapsbilden ska minimeras. Utformningen av området som sker i detaljplaneprocessen kommer att beakta påverkan på landskapsbilden och kulturmiljön vid kyrkan. I detaljplaneprocessen kommer samråd och granskning att hållas i enlighet med plan- och bygglagen, där invånarna i Trönninge kan ta del av förslaget och ges möjlighet att yttra sig. En viktig aspekt i tidsordningen i Utbyggnadsplanen är intresset från markägaren. I T1 finns förutom kommunen som markägare även en privat markägare som i processen uttrycker intresse för att bygga bostäder i närtid. Detta är inte förhållandena på T3 och T4 varför detta kommer senare i Utbyggnadsplanen. Avseende trafiken har Trönninge goda förutsättningar för hållbar transport med sitt läge nära staden, utpekade satsningar på cykelvägar i Utbyggnadsplanen kommer både att höja trafiksäkerheten och förbättrar dessa förutsättningar liksom en ny tågstation avses göra.

## Bostadsorter

### Gullbrandstorp

Yttranden har inkommit från samhällsföreningen och två invånare.

Samhällsföreningen framför att Gullbrandstorp är en populär inflyttningsort. De anser att Utbyggnadsplanen är ett välbalanserat samrådsförslag. Särskilt omnämns som positivt att utvecklingen av skolan och idrottsplatsen (OS1) samt bostadsområdet (GU2) sker i närtid. Räddningsstation i närheten är positivt. Dock efterfrågas satsningar på VA-försörjningen och en förskola.

De båda invånarna är negativa till utbyggnaden av område GU1. De framför att detta är ett viktigt rekreativt område för invånare i södra Gullbrandstorp. Att en byggnation på skogsdungen här skulle inverka negativt på djur och natur, psykiska hälsan och bullernivåer.

För hela yttrandena se bilaga 2 och 3.

### Kommentar

Vad bra att samhällsföreningen anser förslaget välbalanserat. Avseende VA-försörjning finns kapacitetsförstärkning planerad mellan Halmstad och Haverdal, syftet är att skapa redundans och tillräcklig mängd i vattenledningsnätet i kusten norr om Halmstad för att möta behovet hos en växande befolkning, se VA15. Avseende tillkommande förskola är nya förskoleplatser ej planerade i området. Befolkningsprognosen har uppdaterats sedan samrådet med den nya översiktsplanen Framtidsplan2050 och samrådsförslaget till Utbyggnadsplan som underlag för beräknad nybyggnation. Enligt befolkningsprognosen är antalet barn i förskoleålder i området relativt oförändrat kommande år. Kommunen gör kontinuerliga analyser och följer upp behovet årligen. De förskolor som finns behov av är redovisade i Utbyggnadsplanen. Kommunen har behov av många investeringar i lokalförsörjningen och behöver prioritera de områden där behov föreligger enligt Barn- och ungdomsförvaltningens analyser.

*Gu1 avses bebyggas. Området finns utpekade i översiktsplanen och genom antagandet av Framtidsplan 2050 tog kommunfullmäktige beslut att området avses bebyggas. Utbyggnadsplanen behandlar endast tidsättning av de i översiktsplanens utpekade områdena. I detaljplaneprocessen planeras området mer i detalj, här kommer det att regleras hur bostäder placeras, bushöjder, bostadstyper och vilken grönstruktur som sparas. Under detaljplaneprocessen kan invånare ta del av förslaget och yttra sig vid samråd och granskning i enlighet med plan- och bygglagen. Kommunen kan i nuläget inte se att Gullbrandstorp har brist på rekreationsområde utifrån de planeringsinriktningar i översiktsplanen där närhet och mängd grönyta per invånare regleras.*

## **Åled**

Yttrande har inkommit från Enslöv samhällsföreningen vilket omfattar Åled, Sennan och landsbygden i Enslövs församling. Enslövs samhällsförening föreslår ett antal förbättrande åtgärder i utbyggnadsplanen. Samhällsföreningen föreslår att:

- Sätt nytt slutdatum för objektet Skola i Åled SU12 till 2025
- Notera volymer i objektet Å5 när projektering av SU12 genomförs
- Tidigarelägg objektet IN62 och samordna detta med objekt IN57 under tidsperioden 2026-30
- Skapa nytt objekt för tidsperioden 2026-2030 kallat ”Gång- och cykelväg genom Sennans tätort”
- Skapa nytt objekt för tidsperioden 2026-2030 kallat ”Förtätning Åleds centrum”
- Skapa nytt objekt för tidsperioden 2036-2040 kallat ”F-9 skola i Åled”
- Skapa förutsättningar för långsiktiga flyttkedjor i bostadsorten Åled
- Se kommunens tätorter som en del av kommunens helhet och ha samma utbyggnadsstrategi för hela kommunen.
- Upphör med generaliserande bedömningar av begreppet jordbruksmark och inför kompensatoriska utredningar för biologisk mångfald och livsmedelsförsörjning
- Förbättra förutsättningarna för destinationsutveckling i området längs Nissan och dess inlandsbygd (Åled-Sennan-Skavböke)

För hela yttrandet se bilaga 2.

## **Kommentar**

*I Utbyggnadsplanen finns som samhällsföreningen en utbyggnadsstrategi för staden “Att bygga staden inifrån och ut med stora bostadsområden” och en annan för kommunens övriga orter “Att bygga i flera orter varje tidsperiod och bygga mer när förutsättningar finns”. Anledningen till detta är att förutsättningarna ser olika ut i kommunens olika orter inkluderat staden framförallt marknadsförutsättningarna, vilket är redovisat i “Analysen” under avsnittet “Marknadsförutsättningar”. Men också för att staden ska kunna växa hållbart utifrån strategin inifrån och ut för att jordbruksmark i möjligaste mån ska bevaras samtidigt som det ger stora fördelar utifrån en god arbetsmarknad, ett levande centrum, social hållbarhet och goda förutsättningar för hållbart resande. Om hela kommunen skulle växa utifrån denna utbyggnadstaregi skulle kommunens orter inte byggas ut i närtid. Redan i översiktsplanearbetet tog kommunstyrelsen ställning till att man skulle ha en god landsbygdspolitik där staden och orterna växte proportionerligt med 70% av tillkommande bebyggelse i staden och 30% i resterande kommun även om marknadsförutsättningarna är bättre i staden. Förutsättningarna mellan orterna ser dessutom mycket olika ut, både avseende*



*marknadsförutsättningar, tekniska aspekter, naturvärden med mera därför behöver orterna växa utifrån sina unika förutsättningar. Det är för att kommunen är mån om helheten i kommunens utveckling. Där kommunen även fortsättningsvis vill kunna erbjuda en bredd av bostadsformer i olika lägen såsom staden, kusten och inlandet.*

*Kommunen har behov av många investeringar i infrastruktur och lokalförsörjningen och behöver prioritera de områden där behovet är störst. Lokalförsörjningsbehovet beräknas utifrån befolkningsprognoser. Befolkningsprognosen har uppdaterats sedan samrådet med den nya översiktsplanen Framtidsplan2050 och samrådsförslaget till Utbyggnadsplan som underlag för beräknad nybyggnation. Med en strategisk planering som sträcker sig till 2050 kan prognoser göras långt fram i tiden och hänsyn till detta kan därmed tas vid nybyggnation. Att numera ha en mer långsiktig strategisk fysiskplanering har gett förbättrade förutsättningar att bygga klokt, där behov utifrån framtida område beaktas såsom samhällsföreningen efterfrågar. De förskolor och skolor som finns behov av är redovisade i Utbyggnadsplanen i den tidsperiod där behov föreligger.*

*Enslövs samhällsförening önskar tidigarelägga satsning på gång-och cykelväg Åled-Oskarström. Kommunen anser att den tidsperiod som detta i och för sig angelägna projekt är rätt satt utifrån ekonomisk hållbarhet och fördelning av projekt efter behov i den kommunövergripande skalan. Föreningen önskar också en satsning på gång- och cykeltrafiken genom Sennans samhälle. Detta har ej tagits upp som projekt i kommunens cykelplan och bedöms ej lämpligt att ta upp i Utbyggnadsplanen. Däremot noteras önskemålet som ett inspel till framtida revideringar av cykelplanen, där förslaget kan utredas.*

*Hanteringen av att bebygga på jordbruksmark har delvis skett i översiktsplaneprocessen där också "PM Jordbruksmark" har tagits fram som behandlar frågan. Frågan hanteras ytterligare för de specifika områdena i detaljplaneskedet. I Utbyggnadsplanen som behandlar tidsordningen på utbyggnaden av översiktsplanen olika områden är frågan hanterad genom att jordbruksmark som princip byggs ut efter förtättningsprojekt, även om det också finns andra aspekter som vägs in.*

*Utbyggnadsplanen tar i huvudsak upp utbyggnaden av de områden som finns i översiktsplanen. Men det finns också förtättningsprojekt som är i linje med översiktsplanens planeringsinriktningar. Sådana förtättningsprojekt tillkommer efter att fastighetsägaren inkommit med önskemål om förtätning och kommunen bedömt lämpligheten. Ingen fastighetsägare har inkommit med förfrågning om förtätning i Åleds centrum.*

## **Marbäck**

Yttrande har inkommit från en invånare. Invånaren framför att kommunens byggplaner enligt pågående detaljplanearbete inte är önskvärdt då den fina naturen i Marbäck bör bevaras och befintligt vägnät inte är dimensionerat för denna utbyggnad av orten. Invånaren och andra invånare har framfört att de inte vill ha den planerade bostadsbebyggelsen vid detaljplanens samrådsmöte 2021 och väntar på svar i sina yttranden i detaljplanearbetet.

Se hela yttrandet i bilaga B3.

## **Kommentar**

*Yttrandena avser sådant som inte beslutas om i Utbyggnadsplanen utan i andra processer. I översiktsplanen fastställs vilka områden som ska byggas ut bland annat med bostäder. I översiktsplanen anges även inriktning för området och ett uppskattat antal bostäder. Att området avses bebyggas är således beslutat av kommunfullmäktige vid antagandet av Framtidsplan 2050. Andra frågor som hur området utformas i detalj kommer att fastställas i detaljplaneprocessen. I Utbyggnadsplanen anges när området avses bebyggas. En viktig princip i tidsättningen har varit att tidsätta de*

*områden som har pågående detaljplaneprocesser i närtid för att tillvarata nerlagda kostnader och arbete på ett resurseffektivt sätt och förbättra förmågan att klara kommunens bostadsförsörjning.*

*Kommunen förstår att svar till yttrande vid detaljplanens samråd efterfrågas eftersom lång tid gått sedan detta skickades in. I detaljplaneprocesser besvaras yttranden i en samrådsredogörelse, denna beslutas politiskt vid granskningsbeslutet och meddelas då berörda invånare. Det aktuella detaljplanearbetet har avstannat och detaljplanen har ännu inte varit på granskning. Vid detaljplanens granskning kommer de som inkommit med yttranden under samrådet och de närmsta grannarna att informeras, kommunen kommer då också att informera via hemsidan och kungörelse i lokalpressen.*

## **Generella synpunkter**

Några yttranden har inkommit som inte har geografisk koppling till något speciellt område utan mer är av generell karaktär. En del yttrande innehåller utöver det område de handlar mest om även generella synpunkter.

Vanligast vid generella yttranden gäller yttrande avseende att inte bygga på jordbruksmark. Flera invånare menar att områden som inte bör bebyggas av detta skäl. Det finns också flera yttrande med en tydlig geografisk koppling som lyfter jordbruksmarksfrågan.

Det finns också flera invånare som i olika yttranden med geografisk koppling anger att det generellt är bra att utbyggnaden av Halmstads kommun fortsätter.

Övriga yttranden av generell karaktär har endast en invånare skrivit in per ämnesområde.

En invånare menar att exploatering bör ske på mark som redan är använd och inte i orörd naturmark.

En invånare skriver in och menar att all kommunägd mark bör ha ett angivet syfte i översiktsplanen. Då så inte är fallet menar invånaren att den kommunägda mark som inte ska exploateras bör säljas.

En invånare menar att kommunen inte bör planera för en stor befolkningsökning utan att kommunen i sin planering ska följa riksgenomsnittet. Att planera för en ökning är en självuppfyllande profetia menar invånaren.

En invånare menar att utvidga staden mot väster och öster förstärker ytterligare delning av staden, samtidigt som centrum dör. Istället bör kommunen satsa på övriga delar av kommunen.

En annan invånare menar att marknaden ska tala och social ingenjörskonst inte ska tillämpas eftersom invånaren menar att nuvarande tillstånd med en segregerad stad är bra för de invånare som vill lyckas och ett incitament för framgång.

En annan invånare menar att det är fel att inte planera för biltrafik och parkeringsplatser. Invånaren menar att nya områden är underdimensionerade vad det gäller parkeringsplatser.

En invånare menar att vattenkapaciteten måste öka innan fler bostäder byggs. Invånaren uppmanar att olika delar av kommunens organisation måste börja prata med varandra.

Se hela yttrandena i bilaga B3.

## **Kommentar**

*I översiktsplanen fastställs vilka områden som ska byggas ut med bostäder, verksamhetsmark, vägreservat med mera. I översiktsplanen anges även inriktning för området och ett uppskattat antal bostäder. Vilka områden som avses*

bebyggas är således beslutat av kommunfullmäktige vid antagandet av Framtidsplan 2050. Kommunen instämmer i att jordbruksmark ska bevaras i möjligaste mån, men har också ansvar för att väga in andra samhällsintressen. Hanteringen av vart det är befogat att bebygga jordbruksmark och hur detta då ska ske har behandlats i översiktsplaneprocessen där också "PM Jordbruksmark" har tagits fram som behandlar frågan, redovisar ställningstaganden och innehåller studier av alternativa lokaliseringar. I Utbyggnadsplanen som behandlar tidsordningen på utbyggnaden av översiktsplanen olika områden är frågan hanterad genom att jordbruksmark som princip byggs ut efter förtätningsprojekt, även om det också finns andra samhällsintressen som vägs in. Utbyggnadsstrategin "Att bygga staden inifrån och ut med stora bostadsområden" som genomsyrar utbyggnadsordningen medför att förtätningsområden framförallt i centrala staden byggs ut först, innan jordbruksmark tas i anspråk. Ingen exploatering finns i Utbyggnadsplanen på orörd naturmark. I den mån det finns orörd naturmark inom Halmstads kommuns geografiska områden är dessa utpekade som "stora opåverkade områden" och är därmed i kommunens strategiska fysiska planering skyddade från exploatering.

I översiktsplanen pekas den markanvändning som är lämplig ut. Det kan vara så att mark som kommunen äger sedan länge inte är lämplig för exploatering utifrån modern kunskap och lagstiftning. Klimatförändringar, miljöbalken och ökad kunskap om miljöpåverkan är särskilt sådant som kan ha förändrat hur kommunen planerar sedan något område köptes in för flera decennier sedan. Ibland är inte heller syftet med kommunens markinnehav att exploatera, utan kan också vara att skydda och bevara till exempel vattentäkter och naturvärden. Kommunen inte bara köper, utan också säljer och byter mark i en ständig process att matcha sitt markinnehav efter behov.

Att planera efter en befolkningsökning enligt riksgenomsnittet finner inte Halmstads kommun vara förenligt med bostadsförsörjningslagen. Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar §1 anger: "Varje kommun ska med riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Syftet med planeringen ska vara att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs." Till detta ska kommunen ta den statistik som tas fram av Boverket till hjälp. Av Boverkets byggnadsbehovsberäkningar framgår att Halmstadregionen är en av de tio regioner med störst byggbehov i Sverige. Bostadsbyggnadsbehovet beräknas i Boverkets senaste beräkningar från december 2022 till 980 bostäder/år i Halmstadregionen. I Halmstadregionen ingår också Laholm- och Hylte kommun, varför bostadsbehoven i Halmstadregionen är högre än behovet i Halmstads kommun. Halmstad växer årligen, likt många större städer av Halmstads typ. Staden är attraktiv och kartläggningen visar att staden och kusten är en viktig parameter i marknadsförutsättningarna, varför det bedöms troligt att det är Halmstad (stad) som kommer att växa mest proportionerligt i Halmstadregionen. Beräkningar visar att drygt 800 bostäder bör planläggas årligen för att klara bostadsförsörjningsbehovet inom Halmstads kommun. Därför är den planerade insatsen i Riktlinjer för bostadsförsörjningen att detaljplanera för 800 bostäder årligen för att tillgodose bostadsbehovet.

Kommunen vill upplysa om att utbyggnadsstrategin för staden innebär att staden bebyggs inifrån och ut där centrum förtäts med stora nya bostadsområden som främjar ett levande centrum innan områden i stadens utkant bebyggs. Att inte bygga alls i staden utan bara i orterna anser inte kommunen rimligt. Många vill bo i staden och denna har goda marknadsförutsättningar. Troligen skulle inte bostadsförsörjningen klaras om kommunen inte också byggde i staden, då kommunen är beroende av marknadens aktörer för att klara bostadsförsörjningen. I såväl kommunens översiktsplan Framtidsplan 2050 som Utbyggnadsplan växer staden proportionerligt utifrån hur nuvarande förhållande ser ut.

Utbyggnadsplanen är en del av genomförandet av kommunens översiktsplan Framtidsplan 2050 och kommunens vision för den fysiska planeringen Framtidsbild 2050. I dessa framgår att bryta segregationen till 2050 är en

målsättning som eftersträvas. Kommunen är medveten om att den är visionär. Framtidsbild 2050 och Framtidsplan 2050 är redan beslutade av kommunfullmäktige. Av planeringsinriktning "Ett bredare bostadsutbud för att bryta segregationen" i översiktsplanen framgår att "Efterföljande processer såsom detaljplanering, planbesked, bostadsförsörjningsprogram och riktlinjer för markanvisning ska prioritera minskad segregation och i den mån det är möjligt säkerställa en blandad bebyggelse med olika bostadstyper, upplåtelseformer och prisbild." Det finns ingen grund i forskningen att segregation skapar incitament, istället bidrar segregation till ett samhälle där förståelsen för andras livsvillkor är låg. Segregationen får negativa konsekvenser för hela samhället. Den påverkar barn och ungas uppväxt och skolgång. Den påverkar möjligheten att vara delaktig i samhället och bidrar till ökade kostnader. Tryggheten minskar och brottsligheten ökar. När människor lever åtskilt från varandra får de inte insikt om varandras förutsättningar och förståelsen för varandra blir mindre. När skillnader ökar och människor inte möts har det betydelse för vår trygghet och tillit till varandra.

Av Framtidsbild 2050, kommunens översiktsplan Framtidsplan 2050 och "Plan för transportsystemet" framgår även målsättningar avseende hållbart resande. Klimatutmaningen är tillsammans med jämlikhetsutmaningen en av de tre största utmaningarna kommunen står inför och som enligt beslutad Framtidsbild 2050 ska prioriteras. Att ställa om till en högre andel hållbara transporter är en viktig del i att ta klimatutmaningen på allvar. Även om elbilar är bättre för miljön än bilar drivna med bensin gör hållbara transporter mindre miljöpåverkan i ett livscykelperspektiv. Att gå, cykla och åka kollektivt är utöver klimatperspektivet även mer yteffektivt, vilket är en viktig aspekt i en stad som växer. I Utbyggnadsplanen har därför satsningar på kollektivtrafik och cykelvägar prioriterats. Dock innehåller planen även satsningar på biltrafik för att upprätthålla ett funktionellt vägnät i en växande kommun. Antalet parkeringsplatser regleras av P-normen och behandlas inte av Utbyggnadsplanen.

Kommunen instämmer i att det är viktigt att olika delar av kommunen talar med varandra. Utbyggnadsplanen och Riktlinjer för bostadsförsörjningen är ett stort kliv framåt i denna utveckling. De båda projektgrupperna för Utbyggnadsplanen och Riktlinjer för bostadsförsörjningen har varit förvaltningsöverskridande med representanter från samtliga berörda förvaltningar, både kommunens olika tekniska förvaltningar och bolag och förvaltningar som bedriver omsorgsverksamhet såsom barn- och ungdomsförvaltningen, socialförvaltningen, hemvårdsförvaltningen med flera. Projektgrupperna träffas kontinuerligt. I Utbyggnadsplanen har utbyggnaden av bostäder samordnats med lokalförsörjning och utbyggnad av teknisk infrastruktur både avseende gator, parker och VA-system.