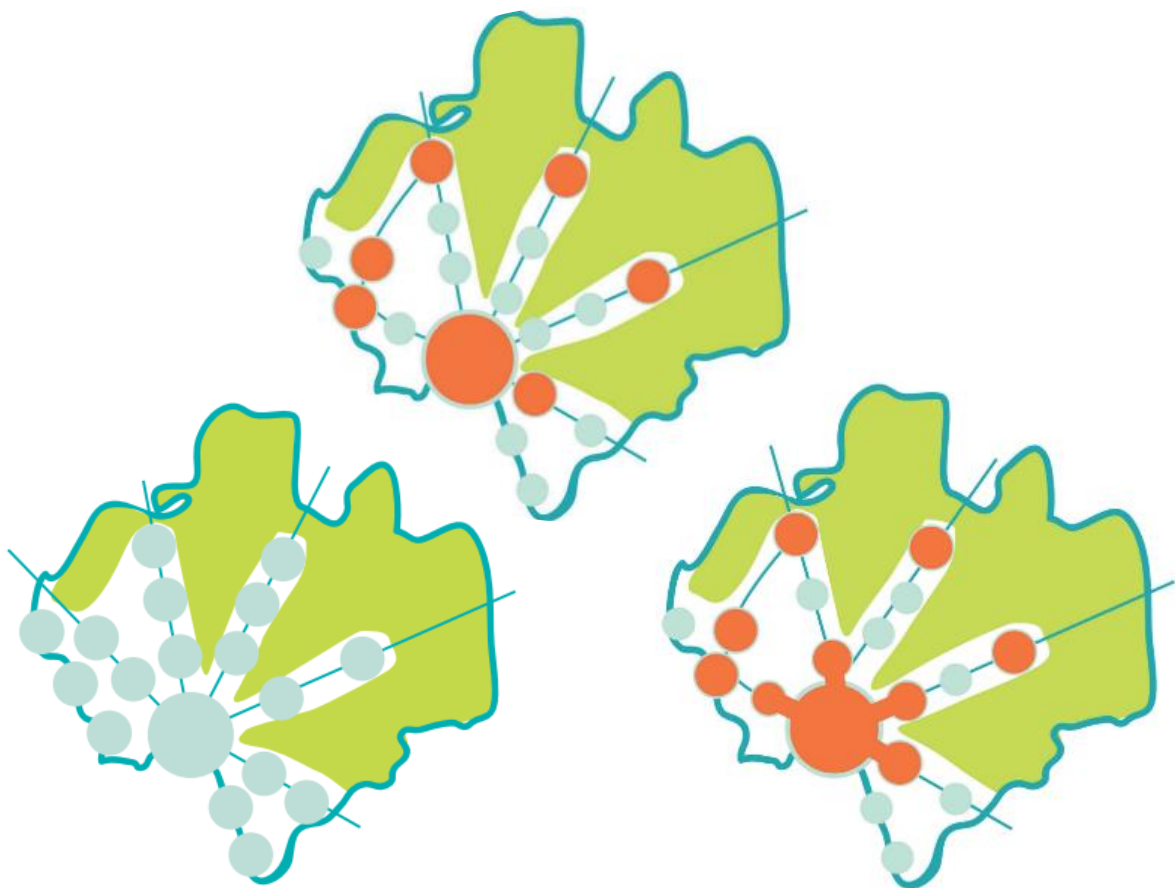


NULÄGESANALYS & HÅLLBARHETSBEDÖMNING

ALTERNATIVA FÖRSLAG TILL ÖP 2050

2020-04-30



NULÄGESANALYS & HÅLLBARHETSBEDÖMNING

Alternativa förslag till ÖP 2050

KUND

Halmstad kommun

KONSULT

WSP Samhällsbyggnad Sverige

Laholmsvägen 10
WSP Sverige AB
302 66 Halmstad
Besök: Laholmsvägen 10
Tel: +46 10 7225000

wsp.com

KONTAKTPERSONER WSP

UPPDRAGSNAMN
Strategisk
konsekvensbedömning med
MKB Halmstads kn

UPPDRAGSNUMMER
10301467

FÖRFATTARE
Petra Sörman

DATUM
2020-04-23

ÄNDRINGSDATUM
2020-04-30

Granskad av
Maria Carlsson

Godkänd av

Helena Klintström	Helena.klintstrom@wsp.com
Maria Carlsson	Maria.b.carlsson@wsp.com
Lars Nilsson	Lars.nilsson@wsp.com
Sirje Pädam	Sirje.padam@wsp.com
Hanna Ljungqvist	Hanna.ljungqvist@wsp.com
Julia Ederyd	Julia.ederyd@wsp.com
Petra Sörman	Petra.sorman@wsp.com

SAMMANFATTNING

Halmstad kommuns översiktsplan, Framtidsplan 2030, ska uppdateras för att möta ett invånarantal om 150 000 invånare. I samband med detta arbete har WSP utfört en hållbarhetsbedömning för de två utvecklingsalternativ med redovisad markanvändning samt ett nollalternativ som följer denna inriktning.

- Nollalternativet innebär att Framtidsplan 2030 fortsätter att gälla, dvs uppdateras ej.
- Alternativ 1 innebär att servicesamhällena växer kraftigt, bostadsorter i stråk växer.
- Alternativ 2 innebär att servicesamhällena och orterna i stadens krans växer kraftigt.

WSP rekommenderar att alternativ 1 ska ligga till grund för samrådsförslaget. Alternativ 1 och alternativ 2 är relativt likvärdiga när WSP har undersökt samtliga hållbarhetsaspekter – sociala, ekologiska och ekonomiska. Alternativ 1 är dock något bättre ur hållbarhetssynpunkt eftersom det alternativet bidrar till högre sociala och miljömässiga värden för kommunen.

Nollalternativet

Nollalternativet bedöms utgöra det sämsta alternativet när Halmstad kommun ska förbereda sig för ett utökat invånarantal. I kommunen är stora delar av den befintliga översiktsplanen redan utbyggda, vilket gör att kommunen i mycket lägre grad kan styra över var ny bebyggelse kan hamna. Därför bedöms alternativet bland annat orsaka ökad segregation, barriäreffekter, större påverkan på jordbruksmark och mindre resande med kollektivtrafik. Alternativet har heller inte möjlighet att tillgodose bostadsförsörjningen för att uppnå kommunens mål om ett invånarantal om 150 000 personer.

Alternativ 1

Alternativ 1 bidrar i högre grad till social och ekologisk hållbarhet än alternativ 2. Alternativ 1 har bättre förutsättningar att bryta segregationen, överbrygga barriärer, bidra till god vattenkvalitet och kvantitet och innebär bättre tillgång till parker/grönområden utifrån föreslagen markanvändning. Alternativet innebär en lägre sårbarhet och mindre risk för påverkan på vattenkvaliteten vilket väger tungt vid valet av rekommendation då denna aspekt annars kan innebära en betydande miljöpåverkan.

Alternativets svaghet innefattar att en för stor planerad bostadsbebyggelse pekats ut i framförallt Getinge och Oskarström. WSP:s analys visar på att den utpekade bostadsbebyggelsen i hög grad kan utebli till följd av låg efterfrågan och dålig lönsamhet för kommersiell utveckling i dessa servicesamhällen. För att kunna rekommendera hur många och vilken typ av bostäder som varje ort klarar, så krävs en fördjupad analys. Den överkapacitet av bostäder som respektive utvecklingsalternativ redovisar möjliggör justeringar. Vid val av alternativ 1 rekommenderas att denna justering i huvudsak består av att färre bostäder pekats ut i Getinge och Oskarström.

Alternativ 2

Alternativ 2 bidrar i högre grad till ekonomisk hållbarhet. Alternativet ger bättre förutsättningar för Halmstad som arbetsplatskommun, högskolans utveckling och en effektiv offentlig service. Alternativet bidrar även till minskad klimatpåverkan då alternativet innebär bättre förutsättningar för hållbara transporter.

Alternativets svagheter är att stora arealer har pekats ut för bebyggelse på tillrinningsområden för vattentäkter. Detta riskerar medföra betydande miljöpåverkan, vilket inte tillgodoser en långsiktigt god hushållning av kommunens mark och vatten.

Väljer kommunstyrelsen att gå vidare med alternativ 2 bör alternativet justeras för att minska stora risker med exploatering inom tillrinningsområden för vattentäkt. Justeringen av förslaget rekommenderas att i huvudsak bestå av färre områden pekats ut på vattenskydds- och tillrinningsområden.

INNEHÅLL

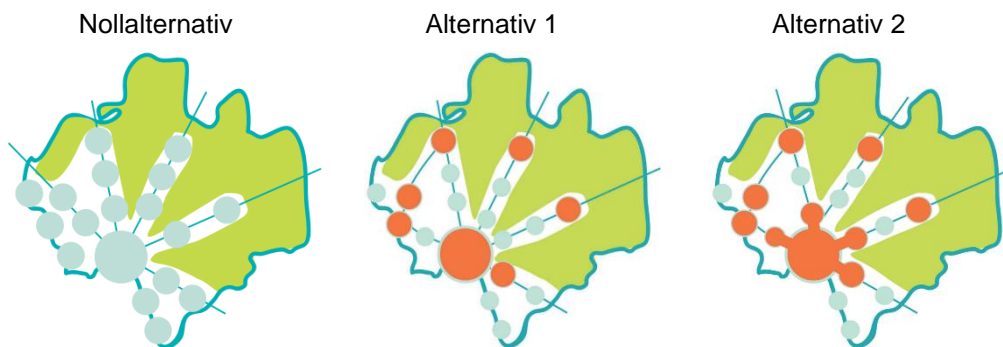
1. BAKGRUND	5
1.1 NOLLALTERNATIV	6
1.2 ALTERNATIV 1	6
1.3 ALTERNATIV 2	7
2. METOD	7
2.1 HÅLLBARHETSASPEKTER	9
Social hållbarhet	9
Ekologisk hållbarhet	11
Ekonomisk hållbarhet	12
2.2 BEDÖMNING	14
3. NULÄGESANALYS	15
3.1 SOCIAL HÅLLBARHET	15
3.2 EKOLOGISK HÅLLBARHET	16
3.3 EKONOMISK HÅLLBARHET	18
4. HÅLLBARHETSANALYS OCH BEDÖMNING AV ÖVERSIKTSPLANENS UTVECKLINGSLTERNATIV	19
4.1 ALTERNATIV 1	19
Social hållbarhet	19
Ekologisk hållbarhet	20
Ekonomisk hållbarhet	21
4.2 ALTERNATIV 2	23
Social hållbarhet	23
Ekologisk hållbarhet	24
Ekonomisk hållbarhet	25
5. SAMLAT RESULTAT FRÅN BEDÖMNING	27
5.1 OVIKTAD BEDÖMNING	27
5.2 VIKTAD BEDÖMNING	29
6. REKOMMENDATION FÖR FORTSATT ARBETE	32
7. BILAGA 1. KRITERIER OCH RIKTLINJER	35
7.1 SOCIAL HÅLLBARHET	35
7.2 EKOLOGISK HÅLLBARHET	36
7.3 EKONOMISK HÅLLBARHET	38
8. BILAGA 2. ALTERNATIV FÖR GEOGRAFISK UTVECKLING. VAD SKILJER ALTERNATIVEN ÅT?	

1. BAKGRUND

Halmstads kommuns översiktsplan, Framtidsplan 2030, vann laga kraft 2015. De senaste åren har Halmstad kommun haft en kraftig befolkningsökning och i april 2018 blev kommunen 100 000 invånare. Befolkningsstillväxten har varit betydligt större än vad prognoserna visade när Framtidsplan 2030 togs fram, vilket har bidragit till att de utpekade områdena byggts ut fortare än beräknat.

Med anledning av detta har kommunen vid aktualitetsöversynen¹ lyft behovet av att uppdatera den befintliga översiktsplanen, för att klara av en utbyggnad och kapacitet för 150 000 invånare. Kommunen har också identifierat tre stora utmaningar i det aktuella planeringsarbetet, frågor kopplade till klimat, jämlikhet och infrastruktur för en ny tid.

Inom detta arbete har WSP fått i uppdrag att göra en strategisk konsekvensbedömning med MKB för Halmstads nya översiktsplan. I uppdraget ingår även att bedöma två nya alternativ på markanvändning i kommunen, och jämföra dessa mot ett nollalternativ som utgår från den befintliga översiktsplanen, Framtidsplan 2030 och en förmodad utveckling av denna fram till år 2050.



De tre alternativen som visualiseras i figur 1 ovan har under uppdragets gång bedömts utifrån social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet och resultatet av denna bedömning redovisas i denna PM.

Hållbarhetsbedömningen är målledd, dvs de aspekter som WSP utgår ifrån vid bedömning av de olika alternativen är kopplade till kommunens framtagna Framtidsbild 2050. Syftet med hållbarhetsbedömningen är att säkerställa att det framtagna alternativet för Översiktsplan 2050 bidrar till en ekologisk, ekonomisk och social hållbarhet för alla halmstadbor.

Syftet med denna PM är:

- Att redovisa metodiken som använts för att visa på alternativens skillnader
- Att redovisa resultatet av WSP:s hållbarhetsbedömning av de tre alternativen
- Ange en rekommendation för fortsatt arbete av ett huvudalternativ

Denna hållbarhetsbedömning bidrar till ökad kunskap och information om vilket av kommunens föreslagna utvecklingsalternativ som mest bidrar till en hållbar utveckling i Halmstad kommun, samt vilka hållbarhetsaspekter som väger tyngre i de olika alternativen.

Nedan följer en beskrivning av nollalternativet samt de två alternativen som kommunen tagit fram som förslag till ny översiktsplan 2050.

¹ Antagen av KF 2018-05-22

1.1 NOLLALTERNATIV

Kursiv text nedan redovisar kommunens beskrivning av nollalternativet – Framtidsplan 2030.

Bebyggelsen utanför Halmstads tätort föreslås växa och utvecklas främst enligt fingerstrukturen längs de fem stråken – "Norra kusten", "Mellan slätt och skogsbygd", "Nissans dalgång", "Fylleåns dalgång" och "Södra kusten". Detta ger goda förutsättningar för effektiva transporter och en väl utvecklad kollektivtrafikförsörjning. Det ger också goda förutsättningar för befintlig service att utvecklas och leder till ett effektivt användande av den tekniska infrastrukturen, inte minst vatten- och avloppsnetet. Utvecklingen sker koncentrerat i orterna som hålls avgränsade från varandra. Att bygga i stråk medger att landskapet kan hållas fritt från bebyggelse mellan stråken. Det ger förutsättningar för en sammanhängande grönstruktur och sammanhängande åkerarealer. Orter som är klart avgränsade från varandra innebär goda möjligheter för nära kontakt med landsbygden och nära till rekreationsområden.

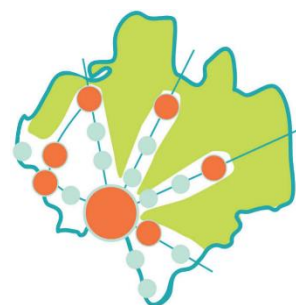


Nollalternativet utgår från Framtidsplan 2030, men med inriktning om ett invånarantal i Halmstad om 150 000 personer.

1.2 ALTERNATIV 1

Kursiv text nedan redovisar kommunens beskrivning av utvecklingsalternativ 1.

Servicesamhällena växer mycket kraftigt. Ny kommunalservice lokaliseras i dessa orter. Den kraftiga tillväxten av servicesamhällena kan handla om mer en dubbling av invånarantalet i orten. Därmed blir serviceunderlaget stort och förutsättningar finns för både en omfattande kommunal service och kommersiell service. De servicesamhällena som har förutsättning för nya tågstationer växer så mycket som tre gånger sin befintliga storlek och kan därmed motivera en sådan satsning. Bostadsorter längs stråk växer i betydligt mindre omfattning. Bostadsorter växer primärt med bostäder. I dessa orter är endast offentlig befintlig service och offentlig service som finns på många orter i kommunen aktuell. Orterna i stadens krans växer på samma sätt som bostadsorter längs stråk och växer inte ihop med staden.



De områden som växer mer i detta alternativ är:

- Servicesamhällena (Trönninge, Simlångsdalen, Oskarström, Getinge, Harplinge/Haverdal) växer tre gånger så mycket i detta alternativ.
- Bostadsorterna i stråk (Eldsberga, Marbäck, Åled, Kvibille, Gullbrandstorp, Steninge) växer med nya utpekade områden så att orterna brer ut sig geografiskt.

1.3 ALTERNATIV 2

Kursiv text nedan redovisar kommunens beskrivning av utvecklingsalternativ 2.

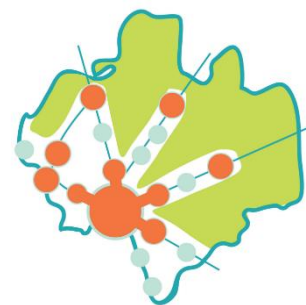
Det som skiljer alternativen åt är att i detta alternativ växer orterna i stadens krans kraftigt. Orterna i stadens krans växer då ihop med staden. Detta gäller Trönninge, Skedala och Holm. Dessa blir stadsdelar och behandlas så. Centrumnoder pekas då ut i stadsdelar/orter under förutsättning att befolkningsunderlaget är tillräckligt, där offentlig service och i viss mån kommersiell service förväntas tillkomma.

Att orterna i stadens krans föreslås växa mer än bostadsorter längs stråk beror på att de dels har goda förutsättningar för hållbara transporter både med kollektivtrafik och el-cykel samt att de har en attraktivitet som lockar både invånare och byggaktörer.

Servicesamhällena växer även i detta förslag kraftigt. Ny kommunalservice etableras här och förutsättningar för kommersiell service skapas. Det är viktigt att servicesamhällena växer i en sådan omfattning att serviceunderlaget är stort så att förutsättningar finnas för en omfattande och hållbar service.

Bostadsorter i stråk växer i mindre omfattning och endast med bostäder.

I detta alternativ växer staden kraftigt med 23 500 bostäder, jämfört med 16 300 bostäder i alternativ 1, genom att utbredningen ökar när orterna i stadens krans växer ihop med denna. Servicesamhällena växer 1/3 mot vad de växer i alternativ 1. Bostadsorterna växer endast med förtätning.



2. METOD

Hela uppdraget avseende strategisk konsekvensbeskrivning och MKB av översiktsplanen är uppdelat i fyra olika skeden, där föreliggande PM beskriver metodiken och resultatet från skede 2. WSP:s arbete i detta skede har varit att analysera 22 utvalda aspekter inom de tre hållbarhetsaspekterna; ekonomisk, social och ekologisk hållbarhet.

Skedet påbörjades med ett uppstartsmöte och genomgång av WSP:s föreslagna hållbarhetsaspekter. Enligt önskemål från kommunen, lades ett par aspekter till analysen. När samtliga aspekter landat inom projektet hölls en workshop med politikerna i KS, där dessa fick möjlighet att vikta aspekterna mot varandra. Syfte med detta var att undersöka vilka aspekter politikerna bedömer är av störst och lägst vikt, vid framtagandet av ny översiktsplan för Halmstad kommun. Resultatet av viktningen redovisas under 2.2.1 Viktning nedan.

WSP har parallellt arbetat med att ta fram GIS-kartor för att lättare kunna utföra analyser och bedömningar av de olika aspekterna.

Kriterier och riktlinjer som använts under bedömningen och poängsättningen av de olika aspekterna togs fram. Poängsättningen bidrar till ett tydligare beslutsunderlag genom att det då går att redovisa och jämföra de olika alternativens hållbarhetsvärden mot varandra. Detta underlättar en bedömning och framtida beslut genom att tydligt påvisa skillnader och likheter mellan de olika alternativen. Dessa kriterier och riktlinjer redovisas under Bilaga 1 i detta dokument.

WSP:s experter bedömer samtliga 22 aspekter utifrån de mål kommunen har i översiktsplanen 2050 samt mot kriterier och riktlinjer som tagits fram i projektet. Samtliga

aspekter ges en poäng mellan 1 - 5 i ett excel-baserat verktyg, utefter hur väl de lyckas uppnå en hållbar utveckling. Fem poäng innebär att utvecklingen har mycket goda möjligheter till att uppfylla aspekten. Tre poäng innebär att utvecklingen har goda förutsättningar till att bidra till en hållbar utveckling och ett poäng innebär acceptabla eller oförändrade förutsättningar för att skapa en mer hållbar utveckling.

Detta arbetssätt bidrar även till att andra aspekter enkelt kan läggas till eller dras ifrån om man önskar fördjupa analysen. I *Bilaga 1* till detta dokument finns mer detaljerad information att läsa om hur poängsättningen skett för varje enskild aspekt.

I excel-verktyget ingår även politikernas viktning, där viktningen multipliceras med expertbedömningen.

I figur 2 nedan redovisas arbetsprocessen för innevarande skede.

SKEDE 2



Figur 2. Arbetsprocess för skede 2 i projektet.

2.1 HÅLLBARHETSASPEKTER

För att bedöma vilket av de tre alternativen som har högst förutsättningar att bidra till ett mer hållbart Halmstad har totalt 22 aspekter analyserats, se tabell 1. Den stora andelen av aspekterna togs fram i anbudsskedet, men har kompletterats enligt kommunens önskemål under början av detta skede. Samtliga av dessa ryms inom de tre hållbarhetsaspekterna; social och ekologisk och ekonomisk, vilka beskrivs kort nedan. Hur aspekterna har värderats vid poängsättningen finns beskrivet i *Bilaga 1*.

Tabell 1. De 22 aspekter som utgör grunden för hållbarhetsbedömningen av de tre olika alternativen.

Social hållbarhet
Likvärdig tillgång till privat och offentlig service Tillgång till kommunikationer Tillgång till parker med tillräcklig storlek nära bostadsområde Överbrygning av barriärer Socioekonomisk segregation Mötesplatser
Ekologisk hållbarhet
Naturvärden och biologisk mångfald Översvämninganalys Kulturmiljövärden Vattenkvalitet Hållbara transporter Jordbruksmark Gröna områden för ekosystemtjänster Exponering för olägenheter
Ekonomisk hållbarhet
Transportinfrastruktur utifrån befolkningstillväxt Offentlig service utifrån befolkningstillväxt Försörjningssystem Förutsättningar för näringslivet Arbetsplatskommun Högskolan som kunskapsnod Bostadsförsörjning-attractivitet Markens beskaffenhet

Social hållbarhet

Den sociala dimensionen av analysen grundar sig i omvärldsanalysens slutsats om kommunens utmaningar kring segregation och ojämlikhet. Nedan beskrivs den metod som använts för att analysera aspekterna för social hållbarhet.

Likvärdig tillgång till privat och offentlig service

En övergripande tillgänglighetsanalys i GIS har utförts, som tar hänsyn till avstånd till befintlig privat och offentlig service samt variation av service. Särskild vikt har lagts vid hur lätt det är att resa kollektivt till servicen och att olika slags servicefunktioner samlas på en plats. Analysen har gjorts utifrån servicens närhet till en busshållplats och pendeltågsstationer där följande indelning har gjorts: 0–150 meter *Mycket god tillgång*, 150-300 meter *God tillgång* och 300-500 meter *Acceptabel tillgång*. Servicefunktioner som ingår är apotek, bibliotek, badanläggningar, dagligvaruhandel, aktivitetsytor (där ingår idrottsplatser), högskolor, gymnasieskolor, grundskolor och förskolor.

Koppling till Framtidsbild 2050: *"Servicen är navet i utpekade orter och stadsdelar. Den kommunala servicen är lättillgänglig, då det är lätt att resa hållbart till denna. Vi pekar ut lämpliga lägen för service så att denna samlas och ger ett mervärde."*

Tillgång till kommunikationer

WSP har undersökt tillgängligheten och hur den skiljer sig mellan olika delar av kommunen genom att titta på kollektivtrafiknät inklusive hållplatser och gång- och cykelvägnät. För alternativ 1 och 2 finns inga busshållplatser utpekade varpå en analys har gjorts genom att titta på avståndet från föreslaget busslinjenät, en uppskattning på detta har därefter gjorts och kompletterats till upptagningsområdena för befintliga busshållplatser samt föreslagna och befintliga pendeltågsstationer.

Koppling till Framtidsbild 2050: *"Det är smidigt att resa och vardagspusslet underlättas när hållbara transporter utgör en helhet tillsammans med service, bostäder och arbetsplatser."*

Tillgång till parker med tillräcklig storlek nära bostadsområde

En tillgång- och tillgänglighetsanalys av invånarnas möjlighet att genom en promenad ta sig till parker och grönområden. Även parkens och grönområdets storlek tas med i bedömningen. Grönområden och parker över 6 hektar ses som större mötesplatser där människor från hela staden eller kommunen kan interagera (upptagningsområde 500m). Bostadspark dvs park/grönyta med en storlek mindre än 6 hektar ses som en lokal mötesplats för boende i närområdet (upptagningsområde 300m).

Koppling till Framtidsbild 2050: *"Vi värnar våra vackra och variationsrika naturmiljöer, de ger identitet, lockar turister och får invånarna att trivas. Bostäder och platser för rekreation bildar tillsammans en helhet."*

Överbrygning av barriärer

WSP har erhållit utpekade fysiska barriärer från kommunen, samt undersökt vilka effekter dessa barriärer får. De utpekade barriärerna är:

- Europaväg 6
- Järnväg
- Vattendragen Nissan och Fylleån
- Väg 26 med förlängning in i staden (Norra Infarten och Järnvägsleden och väg 25 med en ytterligare förlängning ner till Enslösvägen)
- Väg 15 och Laholmsvägen
- Södra Infarten
- Kustvägen
- Nya Tylösandsvägen

Koppling till Framtidsbild 2050: *"Miljöerna är trygga och tillgängliga för alla."*

Socioekonomisk segregation

Socioekonomiska förutsättningar och jämlika villkor kopplat till geografin och den fysiska strukturen har analyserats för att se hur de olika alternativen förmår att bryta segregationen. Analysen har baserats på underlag *Segregationsindex* som erhållits från kommunen.

Koppling till Framtidsbild 2050: *"I Halmstad har vi brutit segregationen. Det finns olika slags bostäder i våra orter och stadsdelar. Här kan människor bo som har olika förutsättningar och är i olika skeden av livet"*

Mötesplatser

WSP har undersökt huruvida upptagningsområdet för olika typer av service också utgör mötesplatser för invånarna. Mötesplatser ger förutsättningar för alla kommunens invånare att mötas förutsättningslöst och interagera i vardagen. En mötesplats kan vara dels regional, det vill säga en målpunkt som attraherar invånare från hela kommunen. En lokal mötesplats kan exempelvis vara en livsmedelsbutik i en mindre bostadsort som skapar vardagliga möten och interaktion på landsbygden. Mötesplatser som tagits i beaktning är aktivitetsytor (inklusive idrottsplatser), parker, arenor och scener, badanläggningar, dagligvaruhandel, bibliotek, lekplatser och handelsområden. Analysen har utförts genom en täthetsanalys för att se fördelningen av mötesplatser i kommunen kopplat till underlaget för socioekonomi, dvs segregationsindex.

Koppling till Framtidsbild 2050: *"Servicen är navet i utpekade orter och stadsdelar. Där möts människor med olika förutsättningar. På olika slags mötesplatser som finns i våra stadsdelar och orter möts invånarna över gränser, vilket ger samhörighet och trygghet".*

Ekologisk hållbarhet

Den ekologiska dimensionen av analysen grundar sig i omvärldsanalysens slutsats om kommunens klimatutmaningar samt de lagkrav som finns enligt miljöbalken.

Påverkan på naturvärden och biologisk mångfald

Alternativens påverkan på skyddade eller värdefulla arter och miljöer analyseras på en översiktlig nivå så att eventuella konflikter kan identifieras och hanteras i planarbetet.

Koppling till Framtidsbild 2050: *"Biologisk mångfald värnas när viktiga grönstråk bevaras och livgivande miljöer integreras i bebyggda miljöer."*

Översvämningsanalys

WSP undersöker risken för översvämningar från vattendrag, hav och skyfall kring de planerade utbyggnadsområdena. Denna aspekt är även av vikt för framkomligheten för polis, ambulans och brandkår.

Koppling till Framtidsbild 2050: *"Vi tar hänsyn till havsnivåhöjningen när vi pekar ut nya områden för byggnation. Vi avsätter mark för klimatanpassning."*

Påverkan på kulturmiljövärden

En analys över hur alternativen påverkar de befintliga kulturmiljövärdena.

Koppling till Framtidsbild 2050: *"Vi värnar våra vackra och variationsrika kulturmiljöer, de ger identitet, lockar turister och får invånarna att trivas".*

Vattenkvalitet

En bedömning av vilka vattenförekomster som kan komma att påverkas av de olika alternativen. Känsliga parametrar identifieras för dessa. Både ytvatten och grundvattenförekomster analyseras för att uppfylla miljökvalitetsnormen och värna vårt dricksvatten.

Koppling till Framtidsbild 2050: *"Vi värnar viktiga värden för kommande generationer*

Hållbara transporter

Analys över alternativens möjlighet till ett klimatsmart resandemönster genom tillgänglig kollektivtrafik. Avstånden som använts från busshållplatser i stadsmiljö är 400 meter, för busshållplats på landsbygd och spårbunden kollektivtrafik 1000 meter.

Koppling till Framtidsbild 2050: *"I Halmstad 2050 är det lätt att göra rätt. Det är lätt att resa hållbart både inom kommunen och längre bort".*

Påverkan på jordbruksmark

Analys över vilket alternativ som påverkar jordbruksmarken minst och hur mycket jordbruksmark som tas i anspråk.

Koppling till Framtidsbild 2050: *"Vi värnar viktiga värden för kommande generationer såsom jordbruksmark".*

Påverkan på gröna områden för ekosystemtjänster

Analys över hur stora grönytor som kan komma att förloras. Analysen görs för gröna ytor i hela kommunen där både grönytor i tätort och skog räknas in, med anledning av gröna ytors betydelse för ekosystemtjänster.

Koppling till Framtidsbild 2050: *"Vi skyddar värdefulla gröna ytor från exploatering".*

Exponering för olägenheter som buller och luftföroreningar

Analys där risken för att utsättas för olägenheter såsom buller och luftföroreningar vid de olika alternativen undersöks.

Koppling till Framtidsbild 2050: Målet återfinns inte i Framtidsbild 2050. Syftet med analysen är att säkra att miljö kvalitetsnormer hålls.

Ekonomisk hållbarhet

Analysen av de ekonomiska aspekterna fokuserar på förutsättningarna att växa från 100 000 invånare till 150 000 invånare på 30 år. Finns det kapacitet i dagens infrastruktur och försörjningssystem och ger översiktsplanen möjligheter att ta tillvara på den kapaciteten?

Bedömningarna gäller både befintlig infrastruktur och den som behöver byggas samt om den tar hänsyn till framtidens mobilitet och sårbarhet. Förutsättningarna för Halmstad att fortsatt vara ledande arbetskommun i sitt system bedöms utifrån tillgänglighet till transportinfrastruktur, kunskap och arbetskraftstillgång. Nedan redovisas de aspekter som ingår under ekonomisk hållbarhet.

Transportinfrastruktur utifrån befolkningstillväxt

Aspekten undersöker om ny bebyggelse lokaliseras så att exploateringen bidrar till ett bättre kollektivtrafikunderlag och om bebyggelsestrukturen ger förbättrade förutsättningar för cykling. Vidare har en kvalitativ bedömning gjorts av hur bebyggelsestrukturen påverkar vägtrafik och trängsel.

Koppling till Framtidsbild 2050: *"Halmstad 2050 är en levande plats med effektiva och hållbara kommunikationer".*

Offentlig service utifrån befolkningstillväxt

Den offentliga servicen analyseras utifrån befolkningstillväxten och möjlighet att bygga ut denna till en resurseffektiv verksamhet. En GIS-analys har genomförts för att undersöka om det finns utrymme för lokalisering av annan offentlig service i nyplanerade områden

med skola och/eller servicenod. Begreppet samlokaliseringvinst har definierats som tillgodose en yta på minst 30 000 kvadratmeter. Antal nyplanerade områden och återstående yta har varit grund för bedömningen.

Koppling till Framtidsbild 2050: *"Kommunens verksamheter är samlokaliserade och samarbetet mellan olika verksamheter underlättas av de fler-funktionella och flexibla miljöerna. Samarbetet både sparar resurser och ger invånarna ett mervärde".*

Försörjningssystem

Utifrån VA-systemets befintliga kapacitet analyseras behovet att bygga nytt i de olika förslagen. Detaljerat underlag för bedömningen har varit tillgänglig för kapaciteten i avloppsreningsverken.

Koppling till Framtidsbild 2050: Målet återfinns inte i Framtidsbild 2050. Analysen sker med anledning av den ekonomiska aspekten som behovet kan bidra till.

Goda förutsättningar för näringslivet

Baserat på kommunens näringslivsstruktur görs en bedömning av om förslagen pekar ut områden med god tillgänglighet för näringslivet. Kvalitativa bedömningar har gjorts av var det tillkommer utbyggnadsområden för fyra viktiga näringar: "kunskapsintensiva branscher", "handel", "transporter och magasinering" och "turism". I näringen "transporter och magasinering" ingår logistikföretag.

Koppling till Framtidsbild 2050: *"Näringslivet har bra förutsättningar och växer hållbart".*

Ledande arbetsplatskommun

Framtidens pendlingsmöjligheter undersöks utifrån tillgängligheten till arbetsplatser i Halmstad tätort och närheten med hållbara kommunikationer för att Halmstad även fortsättningsvis ska vara en ledande arbetsplatskommun i sitt system.

Koppling till Framtidsbild 2050: *"Halmstad utgör en nod i Halland, med god uppkoppling till storstadsregionerna i norr och söder".*

Högskolan som kunskapsnod

Möjligheten för högskolan att utvecklas och samverka med näringslivet, samt för ungdomar att stanna i kommunen för att studera och bo kvar efter avslutad utbildning. Utgår från högskolans egen statistik och framtida bostadsförsörjning.

Koppling till Framtidsbild 2050: *"Skolan i allmänhet och högskolan i synnerhet är en central del av kommunens och regionens utveckling".*

Bostadsförsörjning

WSP undersöker hur attraktiva olika orter i Halmstad är i förhållande till varandra. WSP rangordnar de olika orterna utifrån attraktivitet och sammanställer detta till en rekommendation utifrån de olika handlings-alternativen

Koppling till Framtidsbild 2050: *"Halmstad är en kommun som växer med målsättningen att ha beredskap för att vara 150 000 invånare år 2050. Här kan människor bo som har olika förutsättningar och är i olika skeden av livet".*

Markens beskaffenhet

En översiktlig bedömning av markbeskaffenheten görs för de olika alternativen. Genom detta ges en översiktlig bild av respektive områdes grundläggande geotekniska förhållanden. Detta är den faktor som i de övervägande fallen ger störst utslag på kostnaden vid en exploatering.

Koppling till Framtidsbild 2050: Målet återfinns inte i Framtidsbild 2050. Syftet är att kontrollera genomförbarheten utifrån ekonomiska incitament.

2.2 BEDÖMNING

En samlad bedömning utförs genom ett poängsystem där de 22 aspekterna poängsätts i förhållande till hur insatsen/utvecklingen tillmötesgår de ekonomiska, sociala och ekologiska hållbarhetsaspekterna som beskrivs under 2.1 Hållbarhetsaspekter. Bedömningen görs för de tre olika utvecklingsalternativen, nollalternativet, alternativ 1 och 2, som beskrivs under 1. *Bakgrund* ovan.

Föreslagen metod är en resultatredovisning inspirerad av Region Skånes Klimatsmart planering. Respektive område bedöms i ett gemensamt Excel-verktyg och det sammanvägda resultatet för varje aspekt redovisas i ett stapeldiagram. I detta excel-verktyg har de 22 aspekterna blivit viktade mot varandra, enligt resultatet från kommunstyrelsens workshop. Resultatet ger en överblickbar, lättförståelig och replikerbar samlad bedömning för varje område.

Verktyget är indelat i de tre övergripande kategorierna; social hållbarhet, ekologisk hållbarhet och ekonomisk hållbarhet. Dessa består i sin tur av underkategorier, parametrar, som skall poängsättas. I *Bilaga 1 Kriterier & riktlinjer* återfinns fördjupad information om hur verktyget används.

Verktyget fylls i genom att poängsätta varje aspekt utifrån respektive alternativs kvaliteter. Varje aspekt kan graderas i fem steg som representerar grad av uppfyllelse på en femgradig skala. Högsta betyg är 5 och lägsta betyg 1. Desto högre poäng en aspekt får desto mer bidrar aspekten till en hållbar utveckling.

3. NULÄGESANALYS

Nulägesanalysen, även kallat nollalternativet, syftar till att visa vilka förutsättningar det finns idag i den fysiska miljön, för att bidra till ett hållbart samhälle för 150 000 invånare i Halmstad kommun 2050. Denna del av uppdraget utgör grunden för bedömningen av de två utvecklingsalternativ som är utpekade av kommunen.



För varje hållbarhetsaspekt beskrivs vilka möjligheter, utmaningar, för- och nackdelar det finns för alternativet att uppnå en hållbar utveckling. Under varje hållbarhetsaspekt redovisas även resultatet från hållbarhetsbedömning av de olika aspekterna.

3.1 SOCIAL HÅLLBARHET

Eftersom de flesta utpekade områden i Framtidsplan 2030 redan är utbyggda är utvecklingsplanerna enligt nollalternativet av en relativt utspridd karaktär av förtättningsinsatser istället för mer sammanhållna satsningar i form av utvecklingsområden. Detta bidrar till att den planerade utvecklingen främst sker i redan etablerade bostadsområden. Tillgången till service, parker, kollektivtrafik och mötesplatser kan därför förväntas bli relativt god kopplat till den planerade utvecklingen. Även gällande barnperspektivet kan en stor andel målpunkter för barn nära hemmet och relativt god tillgång till grönområde förväntas intill utvecklingsområdena vilket medför goda möjligheter för bra miljöer för barn.

Dock förväntas den sporadiska utvecklingen inte bidra till några större satsningar i områden med idag sämre tillgång till ovan nämnda punkter. Detta kan skapa en större uppdelning mellan olika områden och förväntas inte bidra till att överbrygga befintliga barriärer.

Förtättningsinsatsernas spridda karaktär kan bidra till en mer integrerad utveckling genom förtätning inom befintlig bebyggelse vilket kan skapa en mer integrerad bebyggelsestruktur. Den spridda utvecklingen kan även bidra till att inga större nybyggda områden planeras, vilka ofta tenderar att bli homogena bostadsområden med en befolkning som har liknande socioekonomi. Om förtättningsinsatserna istället skapar en större variation av boendeformer och upplåtelseformer i befintliga områden kan segregationen minska.

Det finns dock en risk vid en mindre styrd utveckling att marknadsförutsättningarna leder till att nybyggnation endast sker i socioekonomiskt starka områden med tillägg av nya, dyra bostäder. Det är då av vikt att strategiskt använda det kommunala bostadsbolaget som verktyg för att komplettera området med en större blandning av bostäder och säkerställa tillägg av bostäder i en annan prisklass.

En mer marknadsstyrd exploatering kan även medföra att ingen planerad exploatering sker i området med lägre attraktivitet. Eller att exploatering i dessa områden endast sker genom det kommunala bostadsbolaget, vilket kan medföra en ökad segregation genom en ökad klustring av bostäder i liknande prisklass.

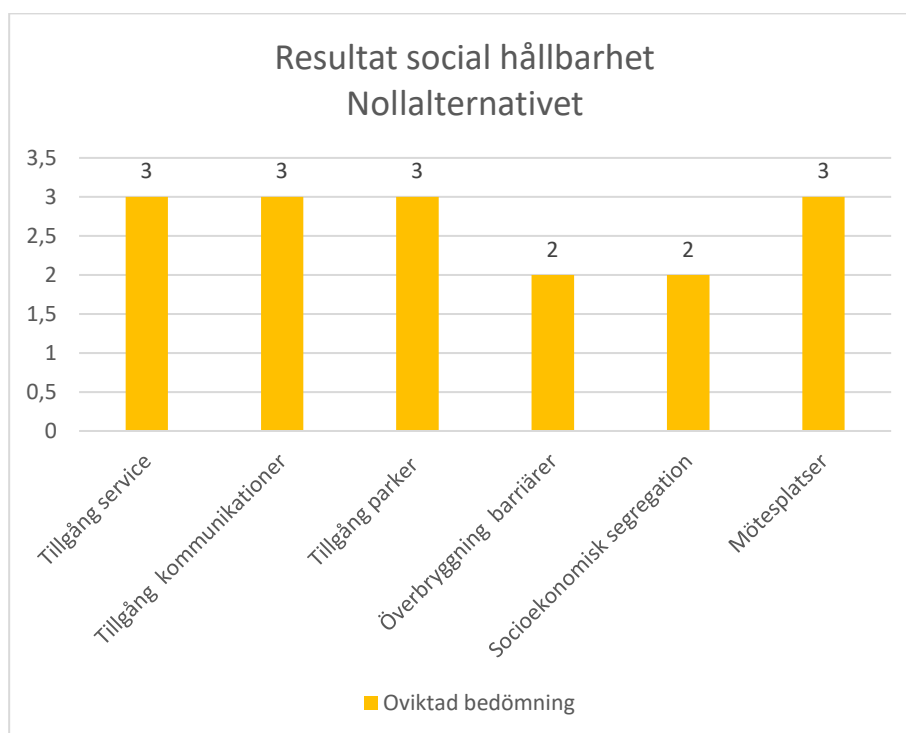
Nollalternativet kan därför sammanfattningsvis förväntas bidra med något mer integrerad utveckling inom de socioekonomiskt starka områdena förutsatt att det kommunala bostadsbolaget säkerställer en större blandning av bostäder. De få förväntade utvecklingsinsatserna inom dagens socioekonomiskt svagare områdena medför dock låg möjlighet till ökad integration i dessa områden vilket på sikt istället kan öka segregationen.

Vidare medför en mer utspridd utveckling att få större uppsamlade mötesplatser med olika typer av målpunkter förväntas tillskapas. Förslaget förväntas därför inte bidra till utveckling av nya mötesplatser där människor från olika socioekonomiska förutsättningar kan mötas.

Resultat från bedömning av de sociala aspekterna i nollalternativet

I figur 3 nedan redovisas resultatet av den oviktade bedömningen av nollalternativet, för de sex olika aspekterna som berör den sociala hållbarheten. Ju högre värden desto bättre uppfyller alternativet en social hållbarhet. För den oviktade bedömningen i de gula staplarna är maxvärdet 5 poäng.

Tillgång till service, tillgång till kommunikationer, tillgång till parker och mötesplatser har WSP värderat till tre poäng vardera, medan överbyggnad av barriärer och socioekonomisk segregation fått en lägre siffra, en tvåa. Hur denna poängsättning gjorts går att utläsa under *Bilaga 1*.



Figur 3. Redovisning av resultat från bedömningen av de sociala hållbarhetsaspekterna.

3.2 EKOLOGISK HÅLLBARHET

Vattenkvalitet, hållbara transporter och påverkan på jordbruksmark har bedömts vara betydande aspekter i miljöbedömningen av den nya översiktsplanen.

Den befintliga översiktsplanen, Framtidsplan 2030, anger utbyggnadsområden inom skyddszon för vattenskyddsområde. Föreslagna bostäder söder om Holm kräver till viss del långtgående skyddsåtgärder och förslaget verksamhetsområde söder om Holm bedöms som olämpligt enligt *Övergripande riktlinjer för exploatering inom vattenskyddsområde* från 2018. Nollalternativet riskerar att ta ytterligare områden inom täckernas tillrinningsområde i anspråk och kan därför bedömas medföra problem för aspekten *Vattenkvalitet*.

Den befintliga översiktsplanen föreslår utbyggnad endast i begränsad omfattning för orter utanför Halmstad. Med en utbyggnad till 150 000 invånare bedöms strukturen bli mer

slumpmässig och den kan i hög grad komma att utgöras av spridd bebyggelse. En sådan utbyggnad stöder inte ett ökat resande med kollektivtrafik. Nollalternativet bedöms därför kunna bidra till en negativ utveckling för aspekten *Hållbara transporter*.

Nollalternativet antas medföra en mer oplanerad utbyggnad där mark-hushållningen blir sämre än i de två planalternativen. Detta medför troligen en större påverkan på *jordbruksmark*.

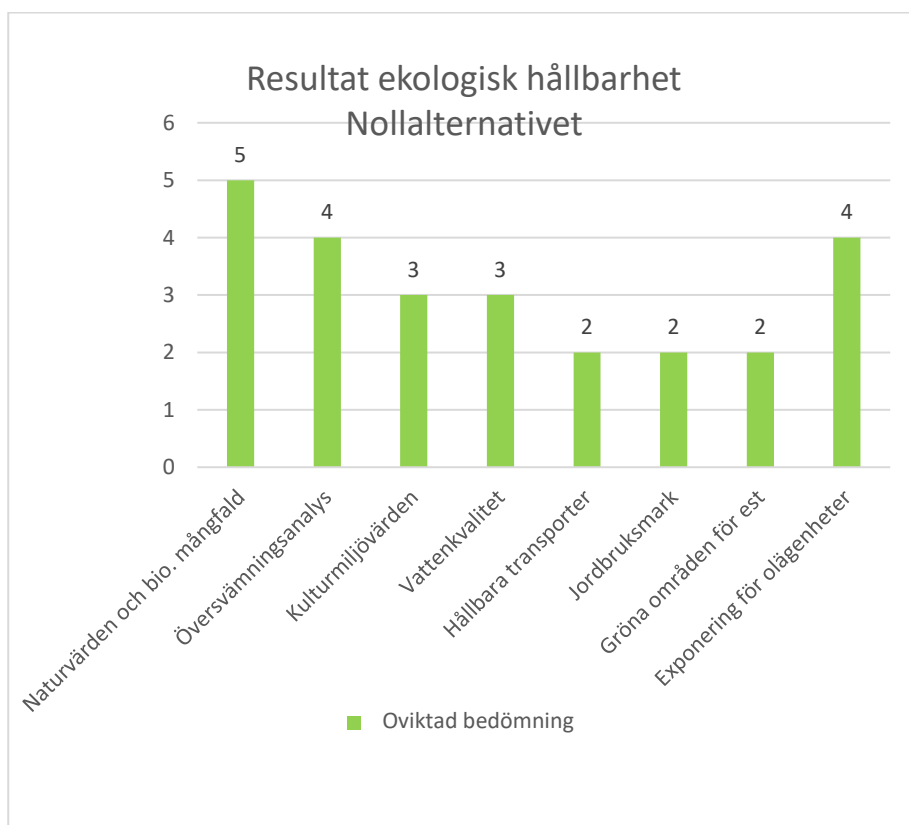
Den befintliga översiktsplanen tar ytor i anspråk utanför staden. Det medför flera konflikter med gröna ytor som har betydelse för rekreation och ekosystemtjänster. Ett område öster om Kistinge påverkas av föreslaget verksamhetsområde. Utbyggnadsområden i Simlångsdalen berör riksintresse för naturvård. Nollalternativet medför intrång i kulturmiljö kring Stjärnarp öster om Kistinge och Slottsmöllan-Övraby. En mer oplanerad utbyggnad än alternativen 1 och 2 medför troligen en större påverkan på de gröna ytorna som har en stor arealmässig utbredning eftersom markhushållningen troligen blir sämre.

Bullerkartering av staden visar att riktvärden överskrids längs större vägar och gator. Mätningar av luftkvalitet visar att miljö kvalitetsnormerna klaras i nuläget.

Resultat från bedömning av de ekologiska aspekterna i nollalternativet

I figur 4 nedan redovisas resultatet av den oviktade bedömningen av nollalternativet, för de åtta olika aspekterna som berör den ekologiska hållbarheten. Ju högre värden desto bättre uppfyller alternativet en ekologisk hållbarhet. För den oviktade bedömningen i de gröna staplarna är maxvärdet 5 poäng.

Naturvärden och biologisk mångfald, översvämningsanalys samt exponering för olägenheter har för nollalternativet fått höga poäng av WSP, medan hållbara transporter, jordbruksmark och gröna områden för ekosystemtjänster har fått låga värden, då förslaget i lägre grad bidrar till att uppfylla målen inom dessa områden.



Figur 4. Redovisning av resultat från bedömningen av de ekologiska hållbarhetsaspekterna.

3.3 EKONOMISK HÅLLBARHET

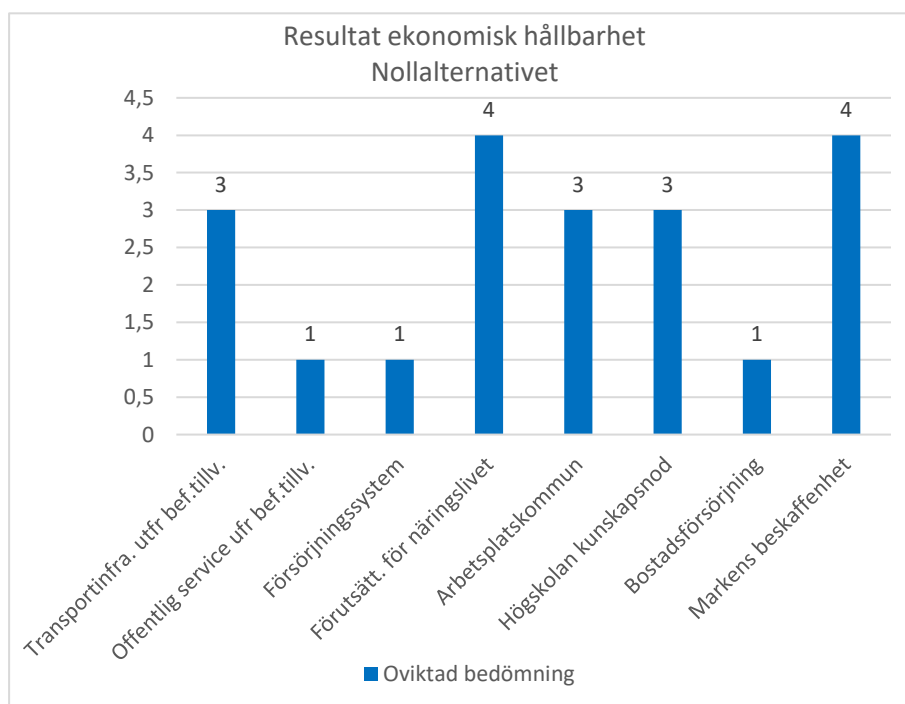
Nollalternativet tar höjd för en befolkningsökning med 12 000 invånare. Mellan 2010 och 2019 har befolkningen växt med över 10 000 invånare. Tillväxten har varit snabbare än under tidigare decennier. Befolkningen i Halmstads tätort har växt med cirka 20 procent. De tätorter som växt snabbast återfinns i stråket längs norra kusten. Det är särskilt Steninge och Haverdal som växt mycket.

Fördelen med nollalternativet på den ekonomiska hållbarheten är att utvecklingen förutsetts ske där det finns utrymme i försörjningssystemen. Det finns även en förhoppning om att en tillväxt i serviceorterna ska ge underlag för kommersiell service. Nollalternativet har bara delvis kunnat kanalisera utvecklingen till de utpekade serviceorterna. Sannolikt har attraktiviteten i serviceorterna inte varit tillräcklig för att locka nya invånare. En utveckling till 150 000 invånare till 2050 där tillväxten främst sker i de områden som hittills växt snabbast (Halmstads tätort och i stråket längs norra kusten) utmanar de förutsättningar som är utgångspunkter i nollalternativet.

Den politiska visionen innebär 48 000 nya invånare i kommunen fram till 2050, vilket innebär ett behov av cirka 23 000 nya bostäder. Nollalternativet innebär att det finns planering av knappt 2 000 nya bostäder, vilket innebär en planering av 21 000 för få nya bostäder. Konsekvenserna är att planeringen för bostadsförsörjningen inte räcker till för att uppnå målen. Slutsatsen är att nollalternativet inte har den kapacitet som krävs för att klara av bostadsförsörjningen.

Resultat från bedömning av de ekonomiska aspekterna i nollalternativet

I figur 5 nedan redovisas resultatet av den oviktade bedömningen av nollalternativet, för de åtta olika aspekterna som berör den ekonomiska hållbarheten. Ju högre värden desto bättre uppfyller alternativet en ekonomisk hållbarhet. För den oviktade bedömningen i de blå staplarna är maxvärdet 5 poäng.



Figur 5. Redovisning av resultat från bedömningen av de ekonomiska hållbarhetsaspekterna.

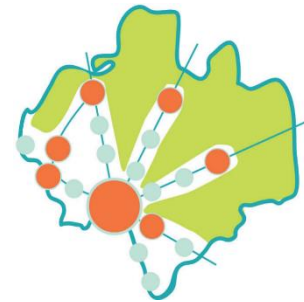
4. HÅLLBARHETSANALYS OCH BEDÖMNING AV ÖVERSIKTSPLANENS UTVECKLINGSLTERNATIV

I detta kapitel beskrivs hur de två föreslagna utvecklingsalternativen kan bidra till social, ekologisk, och ekonomisk hållbarhet. Under varje alternativ beskrivs vilka möjligheter, utmaningar, för- och nackdelar det finns för alternativet att uppnå en hållbar utveckling. Under varje hållbarhetsaspekt redovisas även resultatet från hållbarhetsbedömning av de olika aspekterna.

4.1 ALTERNATIV 1

Social hållbarhet

Utvecklingen sker främst inom områden som idag har god tillgång till grönområden vilket är positivt ur social hållbarhetssynpunkt. Områdena har dock något låg tillgång till mötesplatser, kommunikationer och service vilket innebär sämre förutsättningar för att skapa integrerande mötesplatser. Gällande barnperspektivet är tillgången till en koncentration av mötesplatser för barn nära hemmet god i närhet av merparten av de planerade utvecklingsområdena vilket tillsammans med en mycket god tillgång till grönområde skapar bra förutsättningar för barn. Dock finns viss brist av tillgång till målpunkter för barn invid vissa utvecklingsområden som till exempel Haverdal och Harplinge.



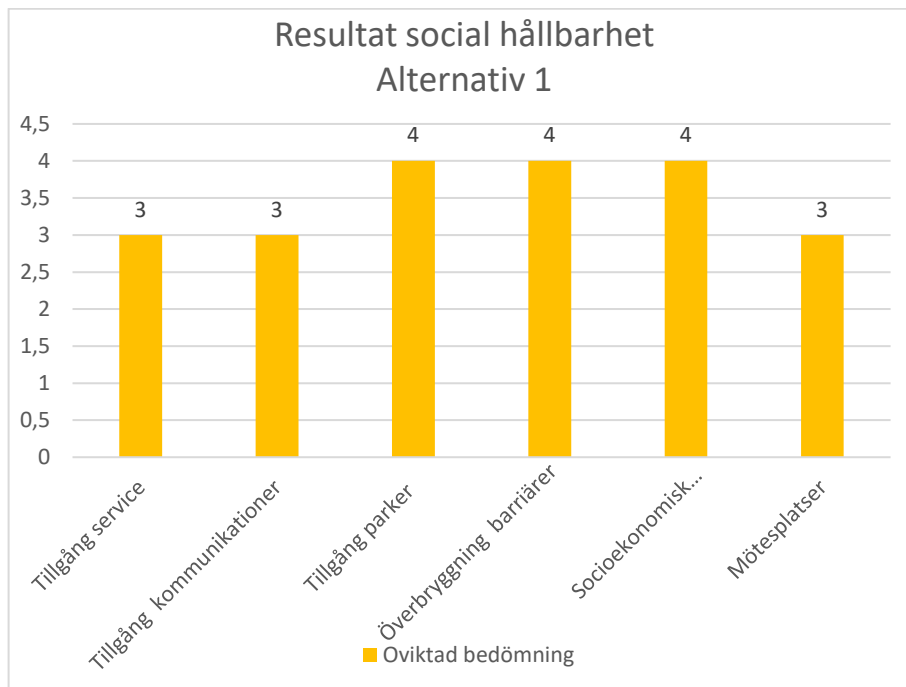
Vidare bidrar inte utvecklingen till en mer gång- och cykelvänlig stad utan kan istället skapa en mer bilberoende struktur. Ett flertal av de utpekade utvecklingsområdena har idag eller planeras få tillgång till spårbunden kollektivtrafik vilket medför god tillgång till kollektivtrafik.

Utvecklingsplanerna enligt alternativ 1 skapar en mer polycentrisk struktur med utvecklingsinsatser i kommunens ytterområden. Detta medför utveckling i ett antal av kommunens socioekonomiskt svagare områden. Resultatet är dock beroende på hur frågor hanteras som att det i denna typ av område kan behövas en kraftsamling för att öka attraktiviteten och säkerställa en variation av olika typer av bostäder, upplåtelseformer och lägenhetsstorlekar. Om en kombination av satsningar från både privata byggaktörer och kommunen kan uppnås och en god offentlig miljö kan skapas kan attraktiviteten förbättras, vilket även skickar en signal om att området satsas på. Resultatet påverkas även av efterfrågan på bostäder och hur detta hanteras i samband med utvecklingen. Huruvida utvecklingen kan ske organiskt för att motverka nybyggda områden där bostäder inte blir sålda samt motverka att separata områden skapas som blir isolerade från den befintliga bebyggelsen. Om detta uppnås och förtätning sker inom befintliga områden och en större blandning av olika boendetyper och upplåtelseformer skapas kan utvecklingen i alternativ 1 bidra till en minskning av den socioekonomiska segregationen.

Flertalet av utvecklingsområdena bidrar även till att barriärer överbryggas, vilket är en utveckling som kan förväntas knyta samman områden och minska barriäreffekterna. Vidare kan utvecklingen bidra till en mer integrerad struktur om en blandning av upplåtelseformer och bostadstyper planeras inom de utpekade utvecklingsområdena. I bilaga 2 finns karta över barriärer och hur det socioekonomiska indexet ser ut för Halmstad kommun tillsammans med planerad utbyggnad för alternativ 1.

Resultat från bedömning av de sociala aspekterna i alternativ 1

I figur 6 nedan redovisas resultatet av den oviktade bedömningen av alternativ 1, för de sex olika aspekterna som berör den sociala hållbarheten. Desto högre värden desto bättre uppfyller alternativet en social hållbarhet. För den oviktade bedömningen i de gula staplarna är maxvärdet 5 poäng.



Figur 6. Redovisning av resultat från bedömningen av de sociala hållbarhetsaspekterna.

Ekologisk hållbarhet

De aspekter som främst skiljer alternativ 1 från alternativ 2 är *Vattenkvalitet* och *Hållbara transporter*.

Alternativ 1 har enstaka utbyggnadsområden inom tillrinningsområden för vattentäcker vilket ställer krav på utformning av ny bebyggelse och medför restriktioner. En hydrologisk utredning krävs för att klargöra åtgärdernas omfattning. Dessa frågor bedöms få viss betydelse för alternativet eftersom åtgärder troligen behövs och vattentäckernas sårbarhet kan öka. Delar av de planerade utbyggnadsområdena ligger på relativt långa avstånd från kollektivtrafik. De ligger också på längre avstånd från målpunkter i Halmstad än alternativ 2. Detta bedöms sammantaget medföra att kollektivtrafik får en låg attraktivitet jämfört med biltrafik. Alternativet bedöms därför vara sämre för aspekten Hållbara transporter än alternativ 2.

Alternativet medför negativa konsekvenser för *Kulturmiljö*, *Jordbruksmark* och *Gröna områden som ekosystemtjänster*. Dessa konsekvenser är relativt likvärdiga för de två alternativen. Rekreationsområden vid Kistinge och riksintressen för friluftsliv vid Frösakull och Simlångsdalen påverkas. Landskapsbilden påverkas främst vid Haverdal, Kvibille och Getinge. Vid Slottsmöllan-Övraby ligger ett utbyggnadsområde inom riksintresse för kulturmiljövård. Miljöer enligt länsstyrelsens kulturmiljöprogram påverkas vid Kistinge, Frösakull, Getinge, Kvibille och Oskarström. Påverkan på kulturmiljöer och gröna områden kan i viss mån minskas i det fortsatta planarbetet. Ungefär halva

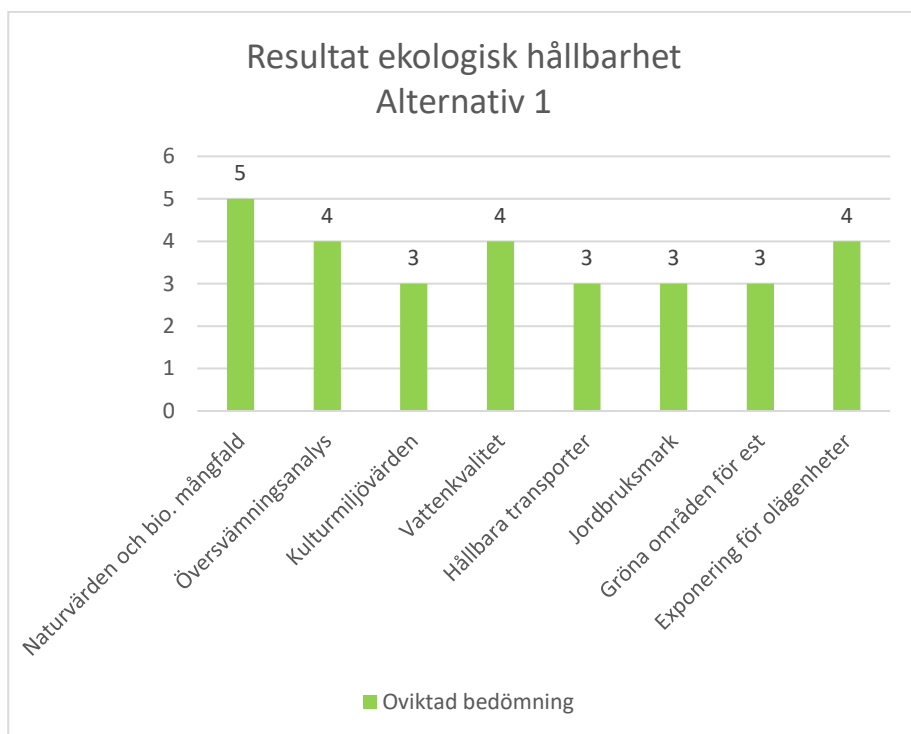
utbyggnadsytan berör jordbruksmark vilket innebär att påverkan på denna aspekt är svår att undvika.

Alternativet bidrar till att *Naturmiljö och biologisk mångfald* upprätthålls med endast små konsekvenser. Utbyggnadsområden i Simlångsdalen berör riksintresse för naturvård. Vissa justeringar behöver troligen göras för att minska risken för *Översvämning* i Harplinge och Getinge. Detta bedöms inte påverka alternativet i stort.

Bullerkartering har gjorts för staden medan utbyggnadsområdena i huvudsak berör omgivande landsbygd och endast en begränsad bedömning har varit möjlig. Bullerkartering för staden visar att utbyggnadsområdenas kanter ligger i områden med bullernivåer över riktvärdet. Detta kan påverka utformning av bebyggelsen men i huvudsak bedöms områdena fungera för bostäder.

Resultat från bedömning av de ekologiska aspekterna i alternativ 1

I figur 7 nedan redovisas resultatet av den oviktade bedömningen av alternativ 1, för de åtta olika aspekterna som berör den ekologiska hållbarheten. Desto högre värden desto bättre uppfyller alternativet en ekologisk hållbarhet. För den oviktade bedömningen i de gröna staplarna är maxvärdet 5 poäng.



Figur 7. Redovisning av resultat från bedömningen av de ekologiska hållbarhetsaspekterna.

Ekonomisk hållbarhet

Den politiska visionen om 48 000 nya invånare i kommunen fram till 2050, innebär ett behov av cirka 23 000 nya bostäder. Alternativ 1 innebär en planering av 26 000 nya bostäder, vilket innebär en "överplanering" på cirka 3 000 nya bostäder. Huvuddelen av dessa bostäder, 16 300 bostäder, förläggs till centrala Halmstad, men en stor andel bostäder planeras även i Getinge, Trönninge, Oskarström och i Harplinge/Haverdal. Utvecklingen i Trönninge och i Harplinge/Haverdal bedöms som väl avvägd. Däremot finns avsevärda frågetecken kring möjligheten att locka bostadsutvecklare i tillräcklig hög utsträckning till framförallt Getinge och Oskarström. Det är orter som i nuläget inte har prisnivåer som motsvarar kommersiell utveckling av bostäder. En möjlighet är att kommunen tar huvuddelen av ansvaret för investeringen av nya bostäder i dessa orter,

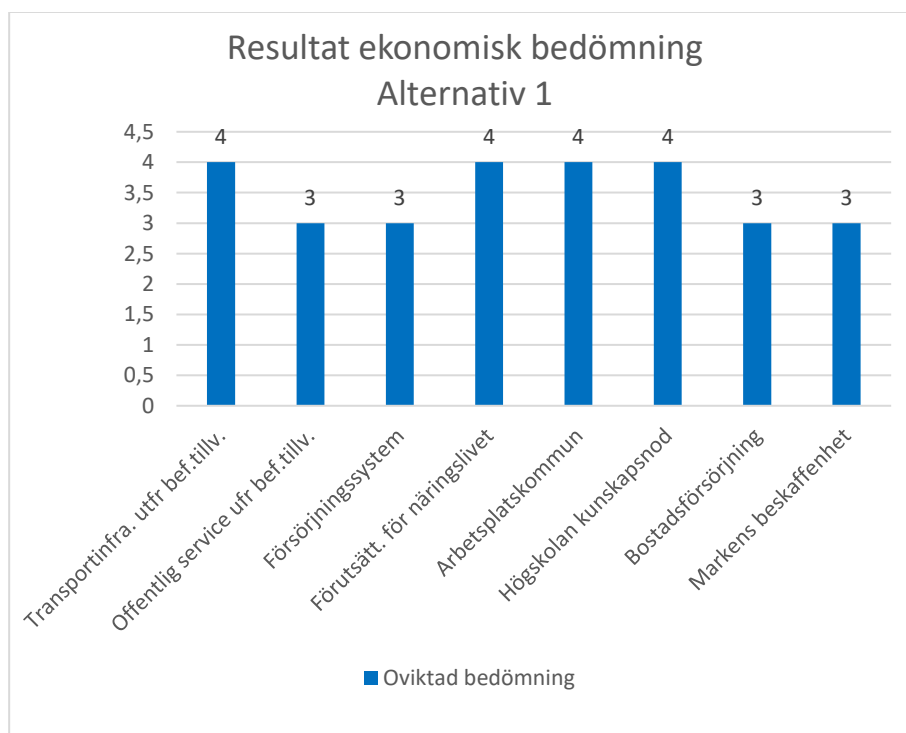
genom att använda tomträtter, det kommunala bostadsbolaget, statliga investeringsbidrag och kommunala bostadsbidrag. Det innebär dock en onödig påfrestning på den kommunala ekonomin, speciellt med hänsyn tagen till att det finns möjligheter att bygga bostäder på andra platser i kommunen. För att kunna rekommendera hur många och vilken typ av bostäder som varje servicesamhälle eller bostadsort klarar, så krävs en fördjupad analys. Sammanfattningsvis har delar av detta alternativ svårighet att uppnå bostadsförsörjningen, med hänsyn tagen till att det förmodligen är svårt att genomföra byggnationer utan mycket kraftiga kommunala subventioner.

I alternativ 1 kommer nära 40 procent av befolkningstillväxten ske utanför Halmstads tätort. Huvuddelen kommer att lokaliseras i utpekade servicesamhällen.

Fördelen med att sprida befolkningstillväxten är att transportsystemet blir mindre belastat och att kollektivtrafikunderlaget i stråken förbättras. Nackdelen är att de pendlingsresorna som görs med bil även fortsättningsvis bidrar till trängseln vid infarterna till Halmstads tätort. I Alternativ 1 tillkommer ytor för samlokalisering, men bara i begränsad omfattning i servicesamhällena. För näringslivet är det fördelaktigt att ytor tillkommer i centrala Halmstad för kunskapsintensivt näringsliv och i områden med god tillgänglighet till transportsystemet för ytkrävande verksamhet som är i behov av goda logistiklösningar.

Resultat från bedömning av de ekonomiska aspekterna i alternativ 1

I figur 8 nedan redovisas resultatet av den oviktade bedömningen av alternativ 1, för de åtta olika aspekterna som berör den ekonomiska hållbarheten. Desto högre värden desto bättre uppfyller alternativet en ekonomisk hållbarhet. För den oviktade bedömningen i de blå staplarna är maxvärdet 5 poäng.



Figur 8. Redovisning av resultat från bedömningen av de ekonomiska hållbarhetsaspekterna.

4.2 ALTERNATIV 2

Social hållbarhet

Utvecklingen i alternativ 2 bidrar till att skapa en mer monocentrisk struktur med en växande stadskärna och fokus på närliggande bostadsområden. Tillgången till service och grönområden är relativt goda i merparten av de föreslagna utvecklingsområdena. Ur ett barnperspektiv är även tillgången till målpunkter för barn nära hemmet relativt god vilket, tillsammans med en god tillgång till grönska, skapar goda förutsättningar för bra miljöer för barn.



Utvecklingen sker i områden som idag har medelgod tillgång till kollektivtrafik och gång- och cykelvägnät. Den planerade utvecklingen bidrar till en ökad täthet vilket tillsammans med utvecklingsområdenas närhet till centrum skapar möjligheter för en mer gång- och cykelvänlig utveckling. Dock ligger merparten av de utpekade utvecklingsområdena inte vid befintlig eller planerad spårbunden kollektivtrafik vilket medför en sämre tillgång till god kollektivtrafik.

Utvecklingen förväntas inte heller bidra till överbryggande av befintliga barriärer då den fysiska utvecklingen inte planeras på så vis att identifierade barriärer förväntas överbryggas.

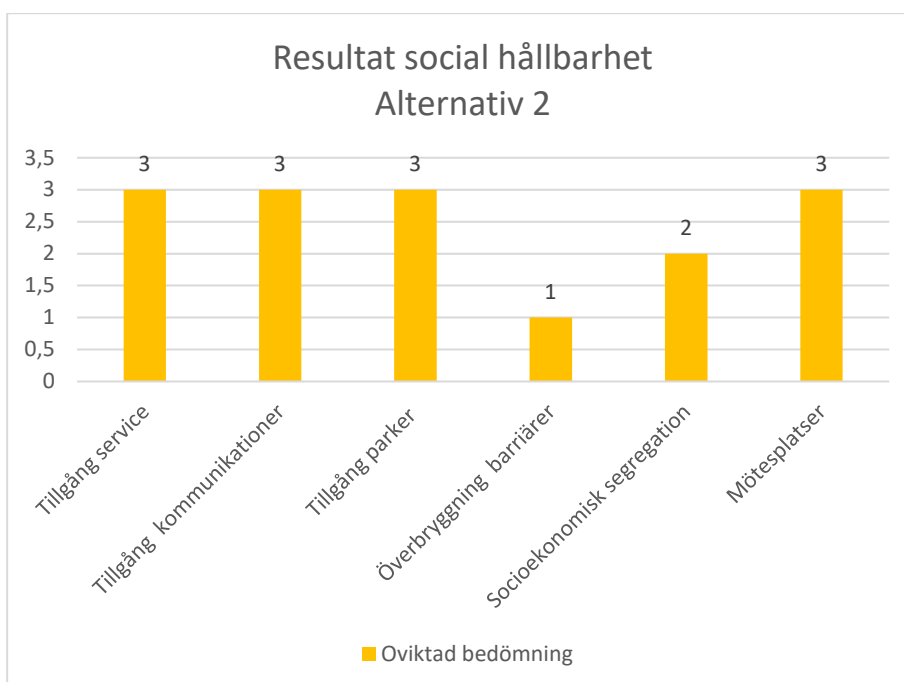
Vidare planeras merparten av bostadsutvecklingen i socioekonomiskt starkare områden vilket medför att möjligheterna till att minska segregationen i kommunen med den planerade utvecklingen i alternativ 2 är låg. Den utveckling som planeras ligger till största del i socioekonomiskt starkare områden. Vid genomförande av detta alternativ är det av vikt att det kommunala bostadsbolaget kompletterar den planerade utvecklingen med mer prisrimliga bostäder som möjliggör för en större blandning och en mer integrerar utveckling.

En utebliven samlad utveckling i de socioekonomiskt svagare områdena kan medföra att privata byggaktörer inte vågar utveckla i områdena vilket kan medföra att kommunens bostadsbolag behöver stå för merparten av utvecklingen. Detta kan medföra att en blandning av bostäder inte skapas samtidigt som en utebliven satsning kan sända en signal till boende i området att kommunen inte gör en insats i deras bostadsområde.

Även möjligheterna till att främja och utveckla mötesplatser för olika grupper är relativt god sett till att utveckling sker där en stor variation av mötesplatser redan finns idag. Dock medför den uteblivna satsningen i socioekonomiskt svagare områden att inga eller få mötesplatser förväntas utvecklas här. Detta medför att merparten av mötesplatserna utvecklas i socioekonomiskt starkare områden. Incitamenten för boende i socioekonomiskt starkare områden att besöka områden med svagare socioekonomi kan då komma att utebli.

Resultat från bedömning av de sociala aspekterna i alternativ 2

I figur 9 nedan redovisas resultatet av den oviktade bedömningen av alternativ 2, för de sex olika aspekterna som berör den sociala hållbarheten. Desto högre värden desto bättre uppfyller alternativet en social hållbarhet. För den oviktade bedömningen i de gula staplarna är maxvärdet 5 poäng.



Figur 9. Redovisning av resultat från bedömningen av de sociala hållbarhetsaspekterna i alternativ 2.

Ekologisk hållbarhet

De aspekter som främst skiljer alternativ 1 från alternativ 2 är *Vattenkvalitet* och *Hållbara transporter*.

Alternativ 2 har stora arealer utbyggnadsområden (cirka 3 km²) inom tillrinningsområden för vattentäkter vid Holm och Frösakull. Ett förslag till utökning av skyddszonerna kring vattentäkter påverkar dessutom några utbyggnadsområden. Täkterna är känsliga för påverkan från föroreningar och minskad grundvattenbildning. Föroreningar kan komma från trafikytor och verksamheter. Grundvattenbildningen påverkas då infiltration av regnvatten minskar till följd av att mark hårdgörs. Mindre arealer grönyta ska efter utbyggnad klara samma infiltrationsvolym som den ursprungliga arealen före utbyggnad. Det finns stora osäkerheter kopplade till exploatering i dessa områden och hur dessa kan påverka grundvattnets sårbarhet. Dessa frågor har stor betydelse för alternativ 2 eftersom en stor del av alternativets utbyggnadsområden berör vattentäckernas tillrinningsområden.

Små delar av de planerade utbyggnadsområdena ligger på relativt långa avstånd från kollektivtrafik. Huvuddelen av områdena ligger inom en mil från målpunkter i Halmstad. Detta bedöms sammantaget medföra att kollektivtrafik får en attraktivitet jämfört med biltrafik. Alternativet bedöms därför vara bättre för aspekten *Hållbara transporter* än alternativ 1.

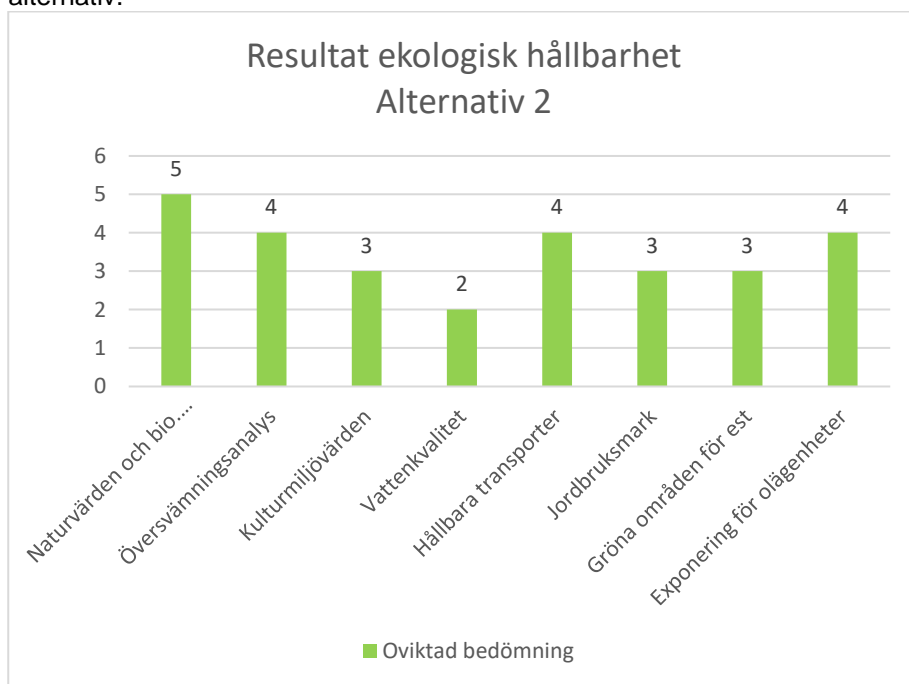
Alternativet medför negativa konsekvenser för *Kulturmiljö*, *Jordbruksmark* och *Gröna områden som ekosystemtjänster*. Dessa konsekvenser är relativt likvärdiga för de två alternativen. Rekreationsområden vid Kistinge och riksintresse för friluftsliv vid Frösakull påverkas. Landskapsbilden påverkas något vid Haverdal och Getinge. Vid Slottsmöllan-Övraby ligger ett utbyggnadsområde inom riksintresse för kulturmiljövård. Miljöer enligt länsstyrelsens kulturmiljöprogram påverkas vid Kistinge, Frösakull, Getinge och Oskarström. Påverkan på kulturmiljöer och gröna områden kan i viss mån minskas i det fortsatta planarbetet. Ungefär halva utbyggnadsytan berör jordbruksmark vilket innebär att påverkan på denna aspekt är svår att undvika.

Alternativet bidrar till att aspekten *Naturmiljö och biologisk mångfald* upprätthålls med endast små konsekvenser. Utbyggnadsområden i Simlångsdalen berör riksintresse för naturvård. Vissa justeringar behöver troligen göras för att minska risken för *Översvämning i områden* kring Gullbrandstorp. Detta bedöms inte påverka alternativet i stort.

Bullerkartering har gjorts för staden medan utbyggnadsområdena i huvudsak berör omgivande landsbygd och endast en begränsad bedömning har varit möjlig. Bullerkartering för staden visar att utbyggnadsområdenas kanter ligger i områden med bullernivåer över riktvärdet. Detta kan påverka utformning av bebyggelsen men i huvudsak bedöms områdena fungera för bostäder.

Resultat från bedömning av de ekologiska aspekterna i alternativ 2

I figur 10 nedan redovisas resultatet av den oviktade och viktade bedömningen av alternativ 2, för de åtta olika aspekterna som berör den ekologiska hållbarheten. Desto högre värden desto bättre uppfyller alternativet en ekologisk hållbarhet. För den oviktade bedömningen i de röda staplarna är maxvärdet 5 poäng. Resultatet kan därmed tolkas som att alternativ 2 bidrar till att naturvärden och biologisk mångfald upprätthålls och att inga eller enstaka områden med dessa värden påverkas i detta alternativ.



Figur 10. Redovisning av resultat från bedömningen av de ekologiska hållbarhetsaspekterna i alternativ 2.

Ekonomisk hållbarhet

Den politiska visionen innebär 48 000 nya invånare i kommunen fram till 2050, vilket innebär ett behov av cirka 23 000 nya bostäder. Alternativ 2 innebär en planering av 26 100 nya bostäder, vilket innebär en "överplanering" på cirka 3 000 nya bostäder. Huvuddelen av dessa bostäder, 23 700 bostäder, förläggs till centrala Halmstad. Eftersom centrala Halmstad har en relativt hög efterfrågan på bostäder, så är detta alternativ det bästa alternativet ur perspektivet från bostadsförsörjningen. Detta alternativ vore ännu bättre ur bostadsförsörjningsperspektiv om planer även fanns för Steninge och Gullbrandstorp. Det finns förmodligen även möjlighet till fler bostäder i Harplinge/Haverdal och Trönninge, men det behövs en fördjupad analys för det. Vi ställer oss tveksamma till

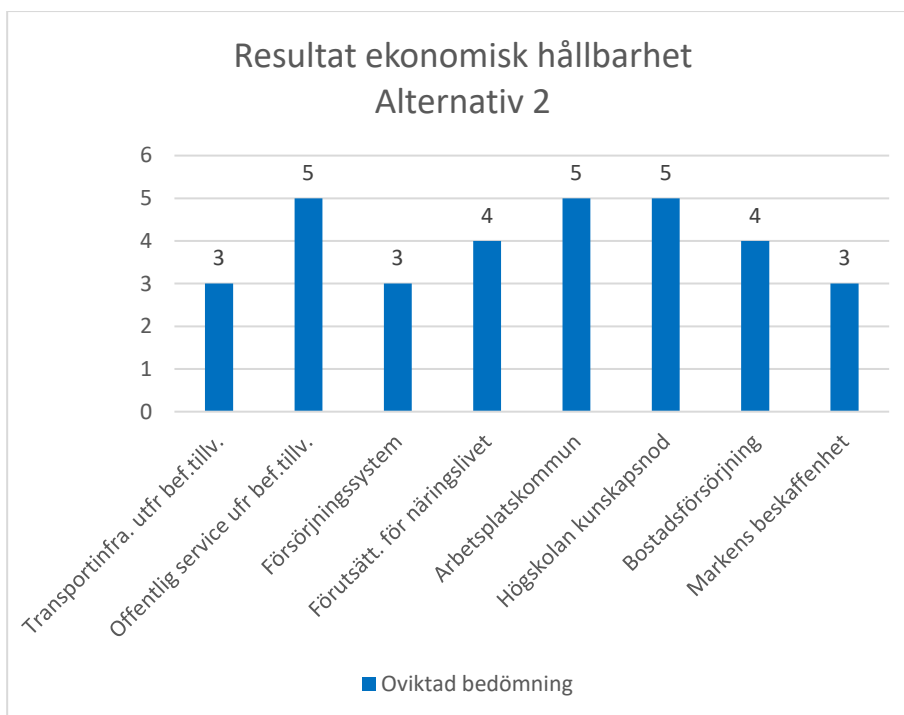
planerna i Getinge och Oskarström i detta alternativ, men även här krävs en fördjupad analys. Sammanfattningsvis är alternativ 2 det bästa alternativet för bostadsförsörjningen.

I alternativ 2 förbättras kollektivtrafikunderlaget för stadsbussarna och i orterna i stadens krans. För dessa kan kollektivtrafiken bli konkurrenskraftig. I stråken sker inte motsvarande utveckling. Eftersom invånarantalet ökar i centralorten och i orterna i stadens krans kommer det att minska behovet av långa pendlingsresor och möjliggör användning av cykel. Trängselproblematiken bedöms kvarstå eftersom befolkningen ökar i staden.

I alternativ 2 tillkommer ytor för samlokalisering, främst i Halmstad tätort och orterna i stadens krans. Eftersom befolkningstillväxten sker koncentrerat finns dock sämre möjligheter att nyttja befintlig skolkapacitet. För näringslivet är det fördelaktigt att ytor tillkommer i centrala Halmstad för kunskapsintensivt näringsliv och i områden med god tillgänglighet till transportsystemet för ytkrävande verksamhet som är i behov av goda logistiklösningar.

Resultat från bedömning av de ekonomiska aspekterna i alternativ 2

I figur 11 nedan redovisas resultatet av den oviktade bedömningen av alternativ 2, för de åtta olika aspekterna som berör den ekonomiska hållbarheten. Desto högre värden desto bättre uppfyller alternativet en ekonomisk hållbarhet. För den oviktade bedömningen i de blå staplarna är maxvärdet 5 poäng.



Figur 11. Redovisning av resultat från bedömningen av de ekonomiska hållbarhetsaspekterna i alternativ 2.

5. SAMLAT RESULTAT FRÅN BEDÖMNING

I detta kapitel redovisas resultatet av den samlade bedömningen i bedömningsverktyget. Redovisning sker både av det viktade resultatet och hur resultatet skulle blivit utan viktning. Syftet med detta är att undersöka om resultatet förändras om samtliga aspekter bedöms vara lika mycket värda.

Som går att utläsa i staplarna nedan så bedöms såväl alternativ 1 som alternativ 2 uppnå en likvärdig hållbar utveckling för kommunen. Det som går att konstatera är att nollalternativet, alltså att välja att inte uppdatera Framtidsbild 2030, är det alternativ som sämst bidrar till en hållbar utveckling. Nedan redovisas i text och tabellform vad som skiljer alternativen åt.

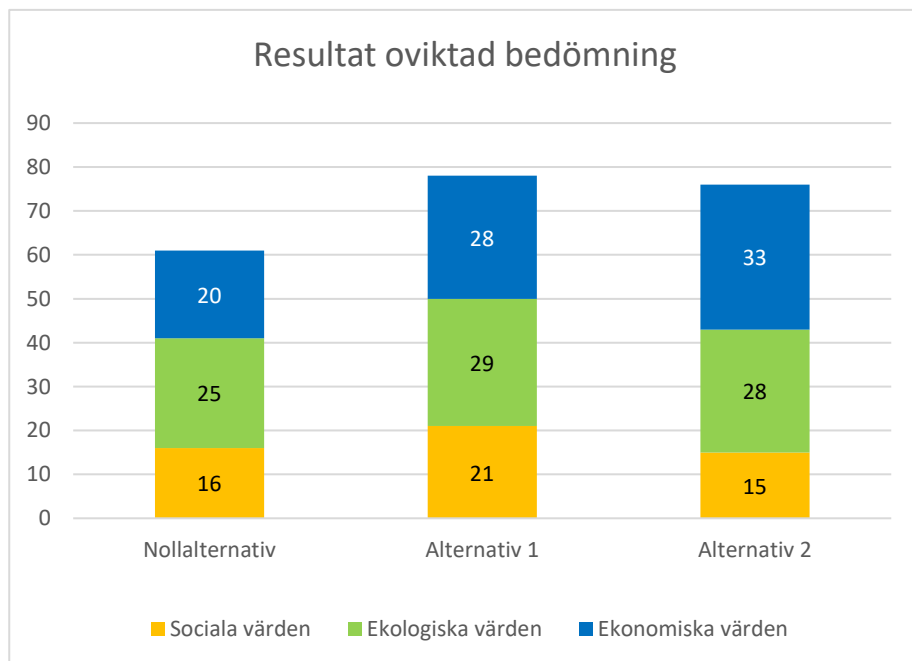
5.1 OVIKTAD BEDÖMNING

Den oviktade bedömningen utgörs av WSP experters bedömning, utan något inspel från politiken. Den oviktade bedömningen kan ses som en känslighetsanalys för att få kännedom om resultatet skiljer sig åt mellan politikernas viktning och WSP experternas bedömning.

Syftet med att redovisa resultatet från den oviktade bedömningen är att det utgör ett bredare beslutsunderlag till politikerna än vad endast en viktad bedömning skulle utgöra.

I figur 12 nedan redovisas det samlade resultatet av de tre olika alternativen för den oviktade bedömningen. I tabell 2 redovisas poängfördelningen av de olika hållbarhetsaspekterna samt för de olika alternativen.

Det som går att utläsa av figur 12 och tabell 2 är att de ekologiska och sociala värdena är högre för alternativ 1 än alternativ 2, medan de ekonomiska värdena är högre för alternativ 2.



Figur 12. Samlat resultat av bedömningen av de tre olika alternativen. Redovisning av utfallet av WSP:s expertbedömning.

Tabell 2. Samlade poäng för de 22 aspekterna, uppdelade på alternativ och hållbarhetsaspekt, social, ekologisk och ekonomisk.

Oviktad bedömning			
	Nollalternativ	Alternativ 1	Alternativ 2
Sociala värden	16	21	15
Ekologiska värden	25	29	28
Ekonomiska värden	20	28	33
Total	61	78	76

I tabell 3 nedan redovisas hur mycket resultatet skiljer sig åt mellan de olika aspekterna. De röda siffrorna i tabell 3 visar på vilka aspekter som skiljer sig åt i bedömningen. För de aspekter som har svarta siffror så innebär det att aspekten är likvärdig mellan alternativ 1 och alternativ 2.

Tabell 3. Uppdelade poäng för de 22 olika aspekterna. Den gula sektioner innehåller aspekterna för social hållbarhet, den gröna för ekologisk hållbarhet och den blåa för ekonomisk hållbarhet. De röda siffrorna i tabellen visar var skillnaderna är i de olika alternativen.

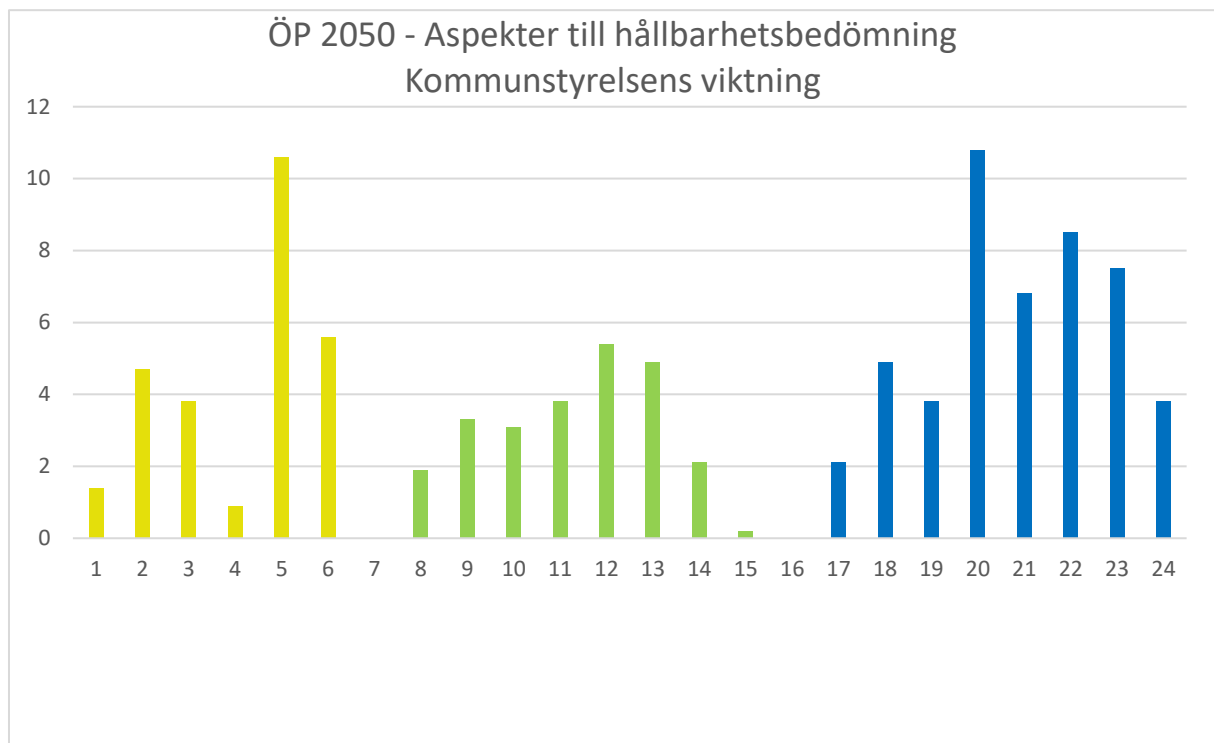
	Nollalternativ	Alternativ 1	Alternativ 2
Tillgång service	3	3	3
Tillgång kommunikationer	3	3	3
Tillgång parker	3	4	3
Överbrygning barriärer	2	4	1
Socioekonomisk segregation	2	4	2
Mötesplatser	3	3	3
Naturvärden och bio. mångfald	5	5	5
Översvämningsanalys	4	4	4
Kulturmiljövärden	3	3	3
Vattenkvalitet	3	4	2
Hållbara transporter	2	3	4
Jordbruksmark	2	3	3
Gröna områden för est	2	3	3
Exponering för olägenheter	4	4	4
Transportinfra. utfr bef.tillv.	3	4	3
Offentlig service ufr bef.tillv.	1	3	5
Försörjningssystem	1	3	3
Förutsätt. för näringslivet	4	4	4
Arbetsplatskommun	3	4	5
Högskolan kunskapsnod	3	4	5
Bostadsförsörjning	1	3	4
Markens beskaffenhet	4	3	3
Total	61	78	75

5.2 VIKTAD BEDÖMNING

Den 31 mars 2020 hölls en workshop av kommunala tjänstemän där kommunstyrelsen fick diskutera och vikta de 22 hållbarhetsaspekterna. I mindre grupper diskuterade politikerna vilka aspekter de bedömde som absolut viktigast, när Halmstad kommun ska utvecklas de närmaste 30 åren, och vilka de ansåg vara av mindre vikt. Viktningen av aspekterna utfördes därefter individuellt av kommunstyrelsens ledamöter.

Resultatet av viktningen redovisas i figur 13 nedan. Kommunstyrelsens ledamöter anser att den socioekonomiska segregationen, tillsammans med goda förutsättningar för näringslivet och högskolan som kunskapsnod ska väga tungt när nästa markanvändningsplan för kommunen tas fram.

Figur 13. Redovisning av resultatet från kommunstyrelsens viktning av de 22 ingående aspekterna.



Social hållbarhet

1. Likvärdig tillgång till privat och offentlig service
2. Tillgång till kommunikationer
3. Tillgång till parker och tillräcklig storlek nära bostadsområde
4. Överbryggan av barriärer
5. Socioekonomi segregation
6. Mötesplatser

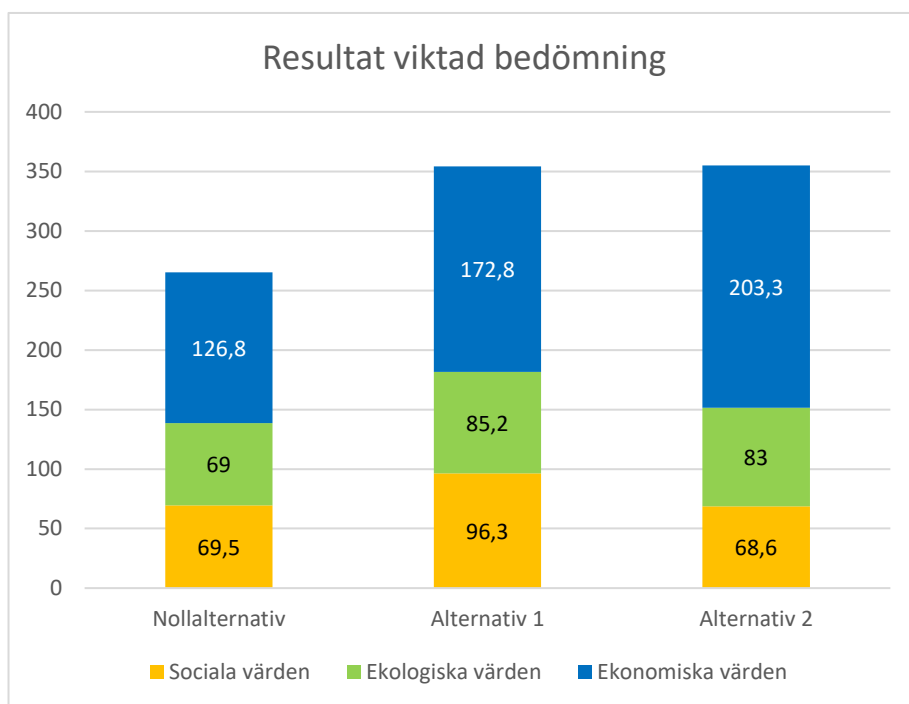
Ekologisk hållbarhet

8. Påverkan på naturvärden och biologisk mångfald
9. Översvämningsanalys
10. Kulturmiljövärden
11. Vattenkvalitet
12. Hållbara transporter
13. Påverkan av jordbruksmark
14. Påverkan på gröna områden för ekosystemtjänster
15. Exponering för olägenheter som buller och luftföroreningar

Ekonomisk hållbarhet

17. Transportinfrastruktur utifrån befolkningstillväxt
18. Offentlig service utifrån befolkningstillväxt
19. Försörjningssystem
20. Goda förutsättningar för näringslivet
21. Ledande arbetsplatskommun
22. Högskolan som kunskapsnod
23. Bostadsförsörjning-attractivitet
24. Markens beskaffenhet

I figur 14 nedan redovisas det samlade resultatet av de tre olika alternativen. I tabell 4 redovisas poängfördelningen av de olika hållbarhetsaspekterna samt för de olika alternativen. I tabell 5 nedan redovisas resultatet uppdelat för samtliga 22 aspekter.



Figur 14. Samlat resultat av bedömningen av de tre olika alternativen. Resultatet inkluderar politikernas viktning.

Tabell 4. Samlade poäng för de 22 aspekterna, uppdelade på alternativ och hållbarhetsaspekt, social, ekologisk och ekonomisk.

Viktad bedömning			
	Nollalternativ	Alternativ 1	Alternativ 2
Sociala värden	69,5	96,3	68,6
Ekologiska värden	69	85,2	83
Ekonomiska värden	126,8	172,8	203,3
Total	265,3	354,3	354,9

Tabell 5. Uppdelade poäng för de 22 olika aspekterna. Den gula sektionen innehåller aspekterna för social hållbarhet, den gröna för ekologisk hållbarhet och den blåa för ekonomisk hållbarhet. De röda siffrorna i tabellen visar var skillnaderna finns mellan de olika alternativen.

	Nollalternativ	Alternativ 1	Alternativ 2
Tillgång service	4,2	4,2	4,2
Tillgång kommunikationer	14,1	14,1	14,1
Tillgång parker	11,4	15,2	11,4
Överbrygning barriärer	1,8	3,6	0,9
Socioekonomisk segregation	21,2	42,4	21,2
Mötesplatser	16,8	16,8	16,8
Naturvärden och bio. Mångfald	9,5	9,5	9,5
Översvämningsanalys	13,2	13,2	13,2
Kulturmiljövärden	9,3	9,3	9,3
Vattenkvalitet	11,4	15,2	7,6
Hållbara transporter	10,8	16,2	21,6
Jordbruksmark	9,8	14,7	14,7
Gröna områden för ekosystemtjänster	4,2	6,3	6,3
Exponering för olägenheter	0,8	0,8	0,8
Transportinfra. utfr bef.tillv.	6,3	8,4	6,3
Offentlig service ufr bef.tillv.	4,9	14,7	24,5
Försörjningssystem	3,8	11,4	11,4
Förutsätt. för näringslivet	43,2	43,2	43,2
Arbetsplatskommun	20,4	27,2	34
Högskolan kunskapsnod	25,5	34	42,5
Bostadsförsörjning-attractivitet	7,5	22,5	30
Markens beskaffenhet	15,2	11,4	11,4
Total	265,3	354,3	354,9

6. REKOMMENDATION FÖR FORTSATT ARBETE

Av de 22 aspekterna som WSP analyserat och bedömt är det åtta aspekter där hållbarhetsbedömningen skiljer sig mellan alternativ 1 och alternativ 2. Av dessa åtta aspekter finns fem som WSP bedömer bör ha stort inflytande på val av alternativ. Dessa är:

- Socioekonomisk segregation
- Vattenkvalitet
- Hållbara transporter
- Överbrygning av barriärer
- Bostadsförsörjning-attraktivitet

Eftersom WSP bedömer att dessa fem aspekter bör ha störst inflytande vid val av alternativ finns det mycket som pekar på att alternativ 1 är det bäst lämpade alternativet för Halmstad kommun. Alternativ 1 bidrar i högre grad än alternativ 2 till social och ekologisk hållbarhet. Alternativ 1 har bättre förutsättningar än alternativ 2 att bryta segregationen, överbrygga barriärer, bidra till god vattenkvalitet och kvantitet och ger bättre tillgång till parker. Påverkan på vattenkvalitet väger tungt då den annars kan innebära betydande miljöpåverkan.

Alternativets svaghet innefattar att en för stor planerad bostadsbebyggelse pekats ut i Getinge och Oskarström. WSP:s analys visar på att den utpekade bostadsbebyggelse i hög grad troligtvis uteblir till följd av låg efterfrågan och dålig lönsamhet för kommersiell utveckling.

Väljer kommunstyrelsen att gå vidare med alternativ 1 bör alternativet justeras genom att färre bostäder pekas ut i dessa två orter.

Minska segregationen

Utvecklingsplanerna enligt alternativ 1 bidrar med större utvecklingsinsatser i kommunens ytterområden. Detta medför satsningar i ett antal av kommunens socioekonomiskt svagare områden vilket kan bidra till en minskning av segregationen i kommunen. Flertalet av utvecklingsområdena bidrar även till att barriärer överbryggas, vilket är en utveckling som kan förväntas knyta samman områden och minska barriäreffekterna. Vidare kan utvecklingen bidra till en mer integrerad struktur om en blandning av upplåtelseformer och bostadstyper planeras inom de utpekade utvecklingsområdena.

Påverkan på vattenförsörjningen

Även när det kommer till vattenförsörjningen förespråkar WSP alternativ 1, framför alternativ 2. I alternativ 2 kommer stora arealer på tillrinningsområden till grundvattentäkter att bebyggas. Dagens kapacitet på dricksvatten-försörjningen i Halmstad är bristfällig och bevattningsförbud under sommar-månaderna är norm. En byggnation enligt alternativ 2 kommer att påverka dricksvattenförsörjningen och vattenkvaliteten i kommunen negativt.

Redan 2035² bedöms dricksvattenkapaciteten i Halmstad nå sitt maxtak och vattnet kommer då inte att räcka både till Halmstads invånare och sommargästerna. Kommunen

² VA-plan del 1 VA-översikt

måste oavsett val av alternativ skyndsamt arbeta fram en plan för hur dricksvattenkapaciteten ska tillgodoses, för att kunna möta en ökande befolkning.

En bristande kapacitet på vattenförsörjning riskerar även att slå mot näringslivet, då vissa företag kan välja andra orter för lokalisering, om kommunen inte kan tillgodose deras behov av vatten.

Väljer kommunstyrelsen att gå vidare med alternativ 2 bör överskottsbostäderna som i nuläget är utpekade tas bort från framförallt tillrinningsområdena, eftersom dessa annars riskerar att orsaka betydande miljöpåverkan.

Hållbara transporter

I alternativ 1 ligger delar av de planerade utbyggnadsområdena på relativt långt avstånd från kollektivtrafik. De ligger också på längre avstånd från målpunkter i Halmstad än alternativ 2, vilket bedöms medföra att kollektivtrafik får en låg attraktivitet jämfört med biltrafik.

Fördelen med att sprida befolkningstillväxten är att transportsystemet blir mindre belastat och att kollektivtrafikunderlaget i stråken förbättras. Nackdelen är att de pendlingsresorna som görs med bil även fortsättningsvis bidrar till trängseln vid infarterna till Halmstads tätort.

I alternativ 2 förbättras kollektivtrafikunderlaget för stadsbussarna och i orterna i stadens krans och för dessa kan kollektivtrafiken bli konkurrenskraftig. I stråken sker inte motsvarande utveckling. Eftersom invånarantalet ökar i centralorten och i orterna i stadens krans kommer det att minska behovet av långa pendlingsresor och möjliggör användning av cykel. Trängselproblematiken bedöms kvarstå även i alternativ 2 eftersom befolkningen ökar i staden.

Överbrygga barriäreffekter

Det finns större möjligheter för kommunen att minska barriäreffekterna och segregationen om kommunen väljer alternativ 1, istället för alternativ 2. Anledningen till det är att i alternativ 2 sker nästan ingen utveckling kring/vid identifierade barriärer, vilket innebär att barriärerna inte förväntas överbyggas.

För att säkerställa att barriäreffekten minskas är det av vikt att kommunen i detaljplaneskede speciellt tittar på och undersöker denna aspekt, för att på så vis uppnå så hållbara lösningar som möjligt. Det är i detaljplaneskedet det finns stora möjligheter att påverka utfallet för denna aspekt.

Bostadsförsörjning-attraktivitet

Förutom i Halmstad (centrumområdet) planeras en stor andel bostäder i Getinge, Trönninge, Oskarström och i Harplinge/Haverdal. WSP ser positivt på utvecklingen i Trönninge, Harplinge och Haverdal.

Däremot anser WSP att det finns avsevärda frågetecken kring möjligheten att locka bostadsutvecklare i tillräcklig hög utsträckning till Getinge och Oskarström. Det är orter som i nuläget inte har prisnivåer som motsvarar kommersiell utveckling av bostäder, se tabell 6 nedan. Om alternativ 1 väljs rekommenderas att alternativet justeras genom att färre bostäder pekats ut i dessa två orter.

Tabell 6. Antal bostäder som planeras byggas för respektive alternativ samt priser kr/kvm småhus i de olika orterna i Halmstad.

Orter	Alternativ 1	Alternativ 2	Kr/kvm småhus
Steninge	300	0	38 037
Haverdal	1000	350	37 407
Halmstad	16 300	23 700	30 791
Gullbrandstorp	700	0	29 104
Skedala	100	Ingår i centrum	25 511
Trönninge	1 600	500	23 582
Kvibille	400	0	22 484
Marbäck	250	0	21 559
Harplinge	1000	350	20 874
Eldsberga	200	0	20 863
Åled	650	0	20 808
Simlångsdalen	450	150	17 622
Getinge	2000	700	15 105
Oskarström	1050	350	13 865

En möjlighet är att kommunen ansvarar för huvuddelen av investeringen av nya bostäder i dessa orter, genom att använda tomträtter, det kommunala bostadsbolaget, statliga investeringsbidrag och kommunala bostadsbidrag. Det innebär dock en onödig påfrestning på den kommunala ekonomin, speciellt med hänsyn tagen till att det finns möjligheter att bygga bostäder på andra platser i kommunen.

För att kunna rekommendera hur många och vilken typ av bostäder som varje ort klarar, krävs en fördjupad analys. Sammanfattningsvis har delar av alternativ 1 svårighet att uppnå bostadsförsörjningen, med hänsyn tagen till att det förmodligen är svårt att genomföra byggnationer utan mycket kraftiga kommunala subventioner.

7. BILAGA 1. KRITERIER OCH RIKTLINJER

Bedömningen i hållbarhetsanalysen för Halmstads översiktsplan bygger delvis på ett tillhörande verktyg som bidragit till kompletterande bedömningsunderlag vid bedömningen av de tre alternativen. Bedömningsverktyget är utvecklat inom ramen för denna hållbarhetsanalys och är således anpassat utefter analysens kriterier och riktlinjer. På en övergripande nivå är verktyget, liksom analysen, indelat i aspekter som svarar mot en hållbar utveckling, dessa aspekter listas under *kapitel 2.1 Hållbarhetsaspekter* ovan.

De 22 aspekterna har viktats i verktyget, vilket innebär att vissa aspekter värderas högre än andra.

I verktyget genomförs en bedömning kring huruvida och i vilken grad utvecklingen bidrar till och stärker vardera aspekt.

För att genomföra en bedömning ska de olika alternativen betygsättas utefter hur väl de kan bidra till en mer hållbar utveckling. Fem poäng innebär att utvecklingen har mycket goda möjligheter till att uppfylla aspekten. Tre poäng innebär att utvecklingen har goda förutsättningar till att bidra till en hållbar utveckling och ett poäng innebär acceptabla eller oförändrade förutsättningar för att skapa en mer hållbar utveckling. Som underlag i bedömningen har de kartor från genomförda GIS-analyser använts. Nedan listas de olika bedömningskriterierna.

7.1 SOCIAL HÅLLBARHET

Likvärdig tillgång till privat och offentlig service

5 poäng - En hög variation av viktiga vardagsfunktioner inom gångavstånd till målpunkt eller kollektivtrafik till målpunkt (500–800 meter).

3 poäng - Vardagsservice av olika slag inom gångavstånd till målpunkt eller kollektivtrafik till målpunkt (500–800 meter).

1 poäng - Någon vardagsservice inom gångavstånd till målpunkt eller kollektivtrafik till målpunkt (500–800 meter).

Tillgång till kommunikationer

5 poäng - Mycket god tillgång till kollektivtrafik av olika slag inom gångavstånd (500m buss, 1km spårväg) samt tillgång till GC-nät som når viktiga mål-punkter.

3 poäng - God tillgång till kollektivtrafik inom gångavstånd (500 m till buss, en kilometer till spårväg) och GC-nät som når de viktigaste funktionerna som centrum, bytespunkt och skola.

1 poäng - Acceptabelt gång- eller cykelavstånd till någon form av kollektivtrafik och GC-nät finns men kan förbättras.

Tillgång till parker med tillräcklig storlek nära bostadsområde

5 poäng - Tillgång till en stor park inom 300m och en mindre park inom 200m.

3 poäng - Tillgång till en stor park inom 300m eller en liten park inom 200m.

1 poäng - Vissa delar av bedömningsområdet har tillgång till stor park inom 300m eller en liten park inom 200m.

Överbrygning av fysiska barriärer

5 poäng - Utvecklingen bidrar till att överbrygga barriärer och knyter samman områden.

3 poäng - Utvecklingen minskar barriärer och kan bidra till att förstärka kopplingar.

1 poäng - Utvecklingen bidrar till att minska barriärer.

Socioekonomisk segregation

5 poäng - Utvecklingen bidrar till att området fortsätter att vara eller blir socioekonomiskt integrerat.

3 poäng - Utvecklingen bidrar till att området blir mer socioekonomiskt integrerat.

1 poäng - Utvecklingen bidrar till att bibehålla en viss socioekonomisk integration.

Mötesplatser

5 poäng - Utvecklingen bidrar till att centrumnoder och offentlig service kan komma att främja möten mellan olika socioekonomiska grupper.

3 poäng - Utvecklingen bidrar delvis till att centrumnoder och offentlig service kan komma att främja möten mellan olika socioekonomiska grupper.

1 poäng - Utvecklingen bidrar till att bibehålla dagens centrumnoder och offentlig service som främjar möten mellan olika socioekonomiska grupper.

7.2 EKOLOGISK HÅLLBARHET

Påverkan på naturvärden och biologisk mångfald

5 poäng – Utvecklingen bidrar till att inga eller enstaka skyddade områden med höga naturvärden och biologisk mångfald påverkas.

3 poäng - Utvecklingen bidrar till att få skyddade områden med höga naturvärden och biologisk mångfald påverkas.

1 poäng - Utvecklingen bidrar till att flera skyddade områden med höga naturvärden och biologisk mångfald påverkas.

Översvämningsanalys

5 poäng - Utvecklingen bidrar till att inga eller enstaka utvecklingsområden riskerar att översvämmas till följd av hav, skyfall eller vattendrag. Föreslagna utvecklingsområden bedöms fungera efter mindre justeringar av utformning.

3 poäng - Utvecklingen bidrar till att få utvecklingsområden riskerar att översvämmas till följd av hav, skyfall eller vattendrag. Några föreslagna utvecklingsområden kan helt eller delvis utgå.

1 poäng - Utvecklingen bidrar till att flera utvecklingsområden riskerar att översvämmas till följd av hav, skyfall eller vattendrag.

Påverkan på kulturmiljövärden

5 poäng - Utvecklingen bidrar till att inga eller enstaka kulturmiljövärden och/eller fornlämningar riskerar att påverkas negativt.

3 poäng - Utvecklingen bidrar till att få kulturmiljövärden och/eller fornlämningar riskerar att påverkas negativt.

1 poäng - Utvecklingen bidrar till att flera kulturmiljövärden och/eller fornlämningar riskerar att påverkas negativt.

Vattenkvalitet

5 poäng – Utvecklingen bidrar till att upprätthålla en god vattenkvalitet i vattenförekomsterna.

3 poäng - Utvecklingen riskerar att bidra till påverkan på vattenkvalitet i ett fåtal vattenförekomster. Skyddsåtgärder och försiktighetsmått bedöms bli nödvändiga i ett fåtal utvecklingsområden.

1 poäng - Utvecklingen riskerar att bidra till påverkan på vattenkvalitet i flera vattenförekomster. Föreslagen markanvändning är olämplig.

Hållbara transporter

5 poäng - Mycket god tillgång till kollektivtrafik av olika slag inom gångavstånd (400m till stadsbuss, 1000 m till spårväg eller regionbuss). Flera utvecklingsområden ligger inom en mil från staden.

3 poäng - God tillgång till kollektivtrafik inom gångavstånd (400 m till stadsbuss, 1000 m till regionbuss). Flera utvecklingsområden ligger längre än en mil från staden.

1 poäng - Acceptabelt gång- eller cykelavstånd till någon form av kollektivtrafik och GC-nät finns men kan förbättras

Påverkan på jordbruksmark

5 poäng - Utvecklingen bidrar till att mindre ytor jordbruksmark tas i anspråk.

3 poäng - Utvecklingen bidrar till att medelstora ytor jordbruksmark tas i anspråk (hälften av den planerade utbyggnadsarealen).

1 poäng - Utvecklingen bidrar till att stora ytor jordbruksmark tas i anspråk (huvuddelen av den planerade utbyggnadsarealen).

Påverkan på gröna områden för ekosystemtjänster

5 poäng - Utvecklingen bidrar till att inga eller enstaka grönytor för ekosystemtjänster tas i anspråk.

3 poäng - Utvecklingen bidrar till att få grönytor för ekosystemtjänster tas i anspråk.

1 poäng - Utvecklingen bidrar till att stora grönytor för ekosystemtjänster tas i anspråk.

Exponering för olägenheter som buller och luftföroreningar

5 poäng – Mycket liten risk att människor boende i utvecklingsområdet utsätts för olägenheter som buller och luftföroreningar.

3 poäng - Liten risk att människor boende i utvecklingsområdet utsätts för olägenheter som buller och luftföroreningar.

1 poäng - Risk för att människor boende i utvecklingsområdet utsätts för olägenheter som buller och luftföroreningar.

7.3 EKONOMISK HÅLLBARHET

Transportinfrastruktur utifrån befolkningstillväxt

5 poäng - Ny bebyggelse lokaliseras så att exploateringen bidrar till ett bättre kollektivtrafikunderlag. Exploateringen bidrar endast i begränsad omfattning till ökad trängsel i vägnätet. Bebyggelsestrukturen ger förbättrade förutsättningar för cykling.

3 poäng - Kollektivtrafikunderlaget kan i viss mån förbättras genom den nya bebyggelsen. Bebyggelsestrukturen ger möjlighet att förbättra förut-sättningarna för cykling. Trängseln i vägnätet riskerar att öka på grund av utbyggnaden.

1 poäng - Ny bebyggelse ger ingen nämnvärd effekt på kollektivtrafik-underlaget. Bebyggelsestrukturen motverkar förutsättningarna för cykling. Trängseln i vägnätet ökar på grund av utbyggnaden.

Offentlig service utifrån befolkningstillväxt

5 poäng – Utbyggnad sker i områden där det finns offentlig service och skola (med ledig kapacitet), alternativt att det finns planberedskap för tillhandahållande av offentlig service (tillräckligt stora ytor enligt definitionen för samlokalisering).

3 poäng - Utbyggnad sker delvis i områden där det finns offentlig service och skola (med ledig kapacitet). Viss planberedskap finns för tillhandahållande av offentlig service (enligt definitionen för samlokalisering).

1 poäng – Utbyggnad sker på platser där offentlig service saknas. Ingen planberedskap för att tillhandahålla offentlig service.

Försörjningssystem

5 poäng – Utbyggnad sker där det finns kapacitet i kommunala försörjningssystem (exempelvis vattenförsörjning och avloppshantering). Det finns framförhållning för VA-utbyggnad i områden som närmar sig kapacitetsgränsen.

3 poäng - Utbyggnad sker både i områden där det finns kapacitet i kommunala försörjningssystem (exempelvis vattenförsörjning och avloppshantering) och där kapacitet behöver tillkomma. Det tillkommer VA men planerna ligger inte i fas med utbyggnaden.

1 poäng - Utbyggnad sker i områden utan hänsyn till eventuella begränsningar i kapacitet i försörjningssystemen.

Goda förutsättningar för näringslivet

5 poäng – Verksamhetsområden planeras för att tillgodose näringslivets behov. För kunskapsintensivt näringsliv finns planberedskap i anslutning till högskola, centrala Halmstad och i stationsnära läge. För utveckling av turism finns tillgång till områden i attraktiva strandnära lägen och i områden med naturupplevelser. Lokalisering av ytkrävande verksamheter sker i mer perifera lägen på platser med god tillgång till transporter.

3 poäng - Kunskapsintensivt näringsliv kan i viss utsträckning lokaliseras i anslutning till högskola, centrala Halmstad och i stationsnära läge. För utveckling av turism kan inte tillgång till attraktiva lägen säkras. Lokalisering av ytkrävande verksamheter kan vara svår att få till i mer perifera lägen på platser med god tillgång till transporter.

1 poäng – Det saknas planberedskap för att tillgodose näringslivets behov. Kunskapsintensivt näringsliv har svårt att dra nytta av lägen i närhet till högskola, centrala Halmstad och invid station. Företagande inom turistbranschen saknar tillgång till attraktiva

lägen. Det är svårt att hitta ytor för lokalisering av ytkrävande verksamheter. Det råder brist på arbetskraft med rätt kompetens.

Ledande arbetsplatskommun

5 poäng – I kommunen finns arbetsplatser för personer med olika kompetens och utbildningsnivå. När företag inte kan anställa arbetskraft lokalt är det lätt att rekrytera personer som pendlar till Halmstad.

3 poäng - Det är svårt att hitta arbete i kommunen för vissa yrkesgrupper. När företag inte kan anställa arbetskraft lokalt är det i vissa fall svårt att attrahera personer att pendla till ett arbete i Halmstad.

1 poäng – Det är svårt att hitta arbete i kommunen. Det finns risk för att Halmstad förlorar sin roll som ledande arbetsplatskommun eftersom det inte är attraktivt att pendla till ett arbete i Halmstad.

Högskolan som kunskapsnod

5 poäng – Högskolan utgör en kunskapsnod för hela länet och forskningen håller en hög nivå. Det finns ett gott samarbete mellan högskola och det omgivande samhället. Utbildningsutbudet tillgodoser såväl näringslivets behov som medborgarnas önskemål.

3 poäng - Högskolan utgör en lokal kunskapsnod. Det finns visst samarbete mellan högskola och det omgivande samhället. Utbildningsutbudet har relevans för näringslivets behov.

1 poäng – Högskolan har en begränsad roll som lokal kunskapsnod. Utbildningsutbudet har viss relevans för näringslivets behov.

Bostadsförsörjning

5 poäng – Utvecklingen bidrar till goda möjligheter för bostadsförsörjningen.

3 poäng - Utvecklingen bidrar till bostadsförsörjningen.

1 poäng - Utvecklingen bidrar inte till goda möjligheter för bostadsförsörjningen.

Markens beskaffenhet

5 poäng – Ytterst få markförberedande åtgärder krävs för bebyggelse

3 poäng – Normala markförberedande åtgärder krävs för bebyggelse

1 poäng – Omfattande markförberedande åtgärder krävs för bebyggelse

VI ÄR WSP

WSP är ett av världens ledande analys- och teknikkonsultföretag. Vi verkar på våra lokala marknader med stöd av global expertis. Som tekniska experter och strategiska rådgivare har vi tillgång till ingenjörer, tekniker, naturvetare, planerare, utredare och miljöspecialister liksom professionella projektörer, konstruktörer och projektledare. Vi erbjuder hållbara lösningar inom Hus & Industri, Transport & Infrastruktur och Miljö & Energi. Med drygt 39 000 medarbetare på 500 kontor i 40 länder medverkar vi till en hållbar samhällsutveckling. I Sverige har vi omkring 4 000 medarbetare. wsp.com

WSP Sverige AB
Laholmsvägen 10
302 66 Halmstad
Besök: Laholmsvägen 10

T: +46 10 7225000
Org nr: 556057-4880
Styrelsens säte: Stockholm
wsp.com

