

# Områdesbeskrivningar

## Bilaga till Fördjupad översiktsplan för Larsfrid och Vilhelmsfält

Samrådshandling, Kommunstyrelsen 2025-10-07

## Utvecklingsinriktning

Utvecklingsinriktningen visar planförslagets övergripande drag. Här visas den utveckling av planområdet som är av särskild betydelse att den tillkommer. De strategiska sambanden som planområdet har till omgivningen både lokalt, regionalt och nationellt lyfts fram i utvecklingsinriktningen.

Nedan följer texter till utvecklingsinriktningen. Dessa områdesbeskrivningar kommer upp om läsaren klickar på de olika ytorna i den digitala kartan. I denna bilaga är de samlade för att tillsammans med kartan kunna läsas i PDF- eller pappersformat.

## Teckenförklaring

 Högskola	 Grön koppling
 Grundskola	 Lokalpark
 Centrumnod	 Parkstråk
 Huvudstråk gång och cykel	 Koloniområde
 Lokalt huvudstråk	 Blandstad
 Huvudstråk väg och järnväg	 Kunskapskluster
	 Verksamheter

## Förklarande text till kategorierna

### Bebyggelsestruktur

#### Blandstad

Funktionsblandad bebyggelse. Bostäder dominerar, men service av olika slag, handel, besöksanläggningar, idrott, vård, kontor och annan verksamhet som är förenlig med bostäder. Området har en urban karaktär och täthet, med stadsliv både på dagen och kvällen då området både rymmer arbetsplatser och bostäder.

#### Kunskapskluster

Högskola är områdets huvudsakliga användning. Högskola prioriteras och funktionen ger karaktär åt området som också innehåller kontor, gymnasieskola, studentbostäder och andra verksamheter som får synergieffekter av högskolan.

## **Verksamheter**

Verksamhetsområde som utvecklas med lättare och tyngre verksamheter. Avsikten med utvecklingen av området är fler arbetstillfällen och att bättre utnyttja marken. Utvecklingen drar nytta av det attraktiva läget nära högskola, det övergripande vägnätet och cykelavstånd till flera bostadsområden.

## **Centrumnod**

Centrumbildning där service prioriteras. Högre bebyggelse tillåts för att nyttja läget effektivt och markera platsens betydelse. Plats för möten såsom torg tillskapas i dessa lägen.

## **Högskola**

Halmstad är strategiskt beläget i en tillväxtregion. Högskolan har stor betydelse för regionens utveckling. Den bör därför ges goda möjligheter att utvecklas. Utrymme ska avsättas för framtida utveckling, då den prioriteras framför annan konkurrerande markanvändning och ges generösa förutsättningar.

## **Grundskola**

Satsning av offentlig service såsom skola, förskola och idrott sker i dessa lägen och utrymme avsätts för framtida utbyggnad. Skolan är en viktig del i att bryta segregationen och skolvägar ska vara säkra och trygga för barn till intilliggande områden.

## *Grönstruktur*

### **Parkstråk**

Grönt stråk utvecklas för att binda samman olika grönområden för att tillskapa en grön infrastruktur på Öster. Grönytan behövs för rekreation för att uppfylla mål om närhet, storlek och mängd grönyta för invånarna på Öster. Parkstråken sammanbinder Östers olika bostadsområden med havet. Parkstråket ska vara brett och attraktivt för rekreation. Grönytan har också betydelse för klimatanpassning.

### **Lokal park**

Grönområde som främst har betydelse lokalt för boende och verksamma i området. Grönytan behövs för rekreation för att uppfylla mål om närhet, storlek och mängd grönyta för invånarna i Öster. Grönytan har också betydelse för klimatanpassning.

### **Koloniområde**

Befintligt område med fritidshusbebyggelse med trädgårdar och småskalig odling som bevaras och öppnas upp att promenera i. Den gröna karaktären är ett viktigt värde för hela området både utifrån rekreation och biologisk mångfald.

### **Grön koppling**

Gaturum med intilliggande mark där det gröna utvecklas. Gatans gröna karaktär är viktig både utifrån upplevelsen och klimatanpassning såsom hantering av skyfall, dagvatten samt värmedämpning.

## Kommunikation

### Huvudstråk väg och järnväg

Väg och/eller järnväg med betydelse för det övergripande transportnätet för staden, regionen eller nationen.

### Lokalt huvudstråk

Väg för bil- och kollektivtrafik som är viktig lokalt i området och binder samman området med närliggande stadsdelar samt närliggande stadsdelar med varandra.

### Huvudstråk gång och cykel

Gång- och cykelväg som är viktig lokalt i området och binder samman området med närliggande stadsdelar samt närliggande stadsdelar med varandra.

## Karta över mark och vattenanvändning

I planförslaget omsätts visioner och mål till preciserad mark- och vattenanvändning. Planförslaget redovisas som en markanvändningskarta. Den ger en vägledning till efterföljande planeringsskeden. Kommunen utgår från denna karta vid handläggning av planbesked och detaljplaner.

Nedan följer områdesbeskrivningar till mark och vattenanvändningskartan. Dessa kommer upp om läsaren klickar på de olika ytorna i den digitala kartan. I denna bilaga är de samlade för att tillsammans med kartan kunna läsas i PDF- eller pappersformat. I markanvändningskartan har alla ytor sin unika vägledning som gäller just den platsen. Varje yta har information om "markanvändning" som följer de nationella rekommendationerna i Boverkets ÖP-modell. Texten inom parentes hänger samman med mark- och vattenanvändningarna i Boverkets ÖP-modell. Informationen under rubrikerna "Riktlinjer" och "Förutsättningar" är däremot unik för varje yta och av lokal karaktär. Varje yta har ett ID-nummer så att det blir lätt att hitta vilken text som tillhör vilken yta. ID-numret kommer att vara det samma i kommunens andra system såsom Utbyggnadsplan, Lokalförsörjningsplan (LOFS), Plan för offentlig infrastruktur (TOFS) med mera.

## Teckenförklaring

 Bostadsbebyggelse	 Verksamheter
 Funktionsblandad bebyggelse	 Trafik och kopplingar
 Centrum	 Grönområde
 Högskola	 Skydd
 Besökanläggning	 Stadsodling och koloniområde
 Skola	 Planområde
 Vård	

# Stadsbebyggelse

## H16

### Markanvändning

Högskola som huvudsaklig användning. Trafik- och parkeringsytor, parker, kontor, bostäder för studenter och gymnasieskola kan ingå. (Annan mark- och vattenanvändning)

### Riktlinjer för utveckling

Blandad bebyggelse där högskolans framtida utveckling prioriteras. Området kan även innehålla kontor, studentbostäder och gymnasieskola. Bostäderna och verksamheterna som har koppling till högskolan bör främjas. Mark ska avsättas för att möjliggöra expansion av högskolan i framtiden. Markberedskapen för högskolans utveckling ska vara strategisk och behöver inte vara aktuell i nuläget. I enlighet med den kommunomfattande översiktsplanen Framtidsplan 2050 är en expansion och utveckling av högskolan mycket betydelsefull för både staden och regionen. Andra användningar inom området är av sekundär betydelse och kan tillkomma på såväl andra platser inom planområdet som staden.

Bebyggelsestrukturens utformning är viktig där högskolans funktioner bör främjas och högskolan även i framtiden har en visuell betydelse för stadsbilden som motsvarar dess viktiga funktion. Annan bebyggelse i området behöver underordna sig högskolan visuellt.

Det finns bebyggelse med kulturhistoriskt värde inom området. Både från industriepoken och högskolans nyare byggnader. Det är viktigt att byggnader med kulturhistoriskt värde bevaras och området och byggnaderna utvecklas med hänsyn till värdet. Det ger området identitet och historisk förankring.

Gaturummet, parker och gång- och cykelvägar är ett viktigt offentligt rum vars gestaltning ska uppmuntrar till möten och stadsliv. Gröna inslag i gaturummet bidrar till såväl trivsel som dagvatten- och skyfallshantering. Utmed Spetsvinkelgatan går ett viktigt skyfallstråk som förbinder parken vid Kristian IV:s väg (PI35) med parken vid Pilefeltstråket (PI31). Utmed gatan ska grönytor avsättas för skyfalls- och dagvattenhantering. Det påverkar även höjdsättningen då vatten behöver kunna rinna på gatan.

### Förutsättningar för utveckling

Markanvändning och bebyggelse ska utformas med hänsyn till förutsättningar på platsen. Dessa förändras delvis i takt med att området omvandlas. Därför kan det förändras över tid vilka utredningar som behöver göras i detaljplaneprocessen.

Det finns bebyggelse med kulturhistoriskt värde inom området. Utmed Laholmsvägen finns en byggnad av B-klass, medan övriga har C-klass i bebyggelseregistret. Några byggnader har skydd i detaljplan.

Trafikbuller från Laholmsvägen och Kristian IV väg måste beaktas vid tillkommande bostadsbebyggelse. Utformning och placering av bostadsbebyggelse behöver tas hänsyn till trafikbuller.

Verksamhetsbuller berör delar av området, till stora delar kan bostäder accepteras under förutsättning att den nya bebyggelsen bulleranpassas. Det finns också mindre område där åtgärder på bullerkällan krävs.

Riskavstånd från gasledning och mätstation behöver beaktas, vilket kan påverka bebyggelsens utformning och läge.

Skyddsrum behöver ersättas.

Föroreningar finns inom området. Dessa behöver utredas och åtgärder behöver vidtas.

I området finns flera registreringar i artportalen. Naturvärden kan därför behöva utredas i detaljplaneskedet. Planförslaget innebär dock mer grönytor, vilket kan främja biologisk mångfald.

## **H40**

### Markanvändning

Funktionsblandad bebyggelse är bebyggelse som i huvudsak används för bostäder samt service, kontor, handel eller annan verksamhet som är förenlig med bostäder. Bebyggelsen är indelad i kvarter åtskilda av gator, eller har en kvartersliknande struktur. Trafik- och parkeringsytor, parker och fritidsanläggningar kan ingå. (Markanvändning Funktionsblandad bebyggelse)

### Riktlinjer för utveckling

Funktionsblandad bebyggelse med i huvudsak bostäder. Bebyggelsestrukturens utformning är viktig för att ge Laholmsvägen en mer stadsmässig karaktär. Den stadsmässiga kvartersstrukturen innehåller byggnader av varierad karaktär som kan rymma olika funktioner. Publika funktioner premieras i bottenplan utmed Laholmsvägen och Larsfridsvägen för att bidra till en levande stadsmiljö. Verksamheter och byggnader som är förenliga med den nya bostadsbebyggelsen kan ligga kvar och utvecklas. Mobilitetshus föreslås uppföras inom området som samlar parkeringsbehovet.

Bebyggelsens struktur behöver även utformas för att reducera bullerspridning från Laholmsvägen och Larsfridsvägen. Bostäder föreslås utformas i en kvartersstruktur med tysta gröna innergårdar. Flerbostadshus i 4-5 våningar föreslås inom området. Upplåtelseformer behöver vara blandade inom både staden och stadsdelen för att främja social hållbarhet. Då närliggande stadsdelar domineras av hyresrätter föreslås andelen bostadsrätter vara höga.

Gaturummet är ett viktigt offentligt rum vars gestaltning ska uppmuntrar till möten, gång- och cykelresor samt stadsliv. Gröna inslag i gaturummet bidrar till dagvatten- och skyfallshantering.

### Förutsättningar för utveckling

Markanvändning och bebyggelse ska utformas med hänsyn till förutsättningar på platsen. Dessa förändras delvis i takt med att området omvandlas. Därför kan det förändras över tid vilka utredningar som behöver göras i detaljplaneprocessen.

Trafikbuller från Larsfridsvägen och Laholmsvägen måste beaktas. Särskilt i Larsfridsvägens korsning med Laholmsvägen finns risk för höga bullervärden. Utformning och placering av bostadsbebyggelse behöver tas hänsyn till trafikbuller.

I korsningen Larsfridsvägen-Wrangelsgatan finns 2025 två bensinstationer och utmed Svarvaregatan finns ytterligare ett tankställe. Dessa har ett generellt riskavstånd på 25 meter och generellt störningsavstånd på 100 meter. Avstånden kan eventuellt minskas efter

fördjupade studier av förutsättningarna på platsen. Åtgärden är endast aktuell om dessa verksamheter ligger kvar vid tidpunkten när bostäder uppförs.

Riskavstånd från gasledning behöver beaktas, vilket kan påverka bostadsbebyggelsens utformning och läge.

Befintliga alléer omfattas av biotopskydd och ska bevaras eller ersättas.

Skyddsrum behöver ersättas.

Föreningar finns inom området. Dessa behöver utredas och åtgärder kan behöva vidtas.

## **H41**

### Markanvändning

Funktionsblandad bebyggelse är bebyggelse som i huvudsak används för bostäder samt service, kontor, handel eller annan verksamhet som är förenlig med bostäder. Bebyggelsen är indelad i kvarter åtskilda av gator, eller har en kvartersliknande struktur. Trafik- och parkeringsytor, parker och fritidsanläggningar kan ingå. (Markanvändning Funktionsblandad bebyggelse)

### Riktlinjer för utveckling

Funktionsblandad bebyggelse med i huvudsak bostäder. Bebyggelsestrukturens utformning är viktig för att ge Larsfridsvägen en mer stadsmässig karaktär. Den stadsmässiga kvartersstrukturen innehåller byggnader av varierad karaktär som kan rymma olika funktioner. Publika funktioner premieras i bottenplan utmed Larsfridsvägen och Pilefeltstråket för att bidra till en levande stadsmiljö. Verksamheter och byggnader som är förenliga med den nya bostadsbebyggelsen kan ligga kvar och utvecklas.

Bebyggelsens struktur behöver även utformas för att reducera bullerspridning från omkringliggande gator. Flerbostadshus i 4-5 våningar föreslås utmed Larsfridsvägen och Pilefeltstråket. Bostäderna här föreslås därför utformas i en kvartersstruktur med tysta gröna innergårdar. Medan bostadsbebyggelsen i mer skyddade kvarter får en mer varierad skala och utformning, som också innefattar stadsradhus i 2-3 våningar. Upplåtelseformer behöver vara blandade inom både staden och stadsdelen för att främja social hållbarhet. Då närliggande stadsdelar domineras av hyresrätter föreslås andelen bostadsrätter vara höga. Området ligger vid högskolan och kommunen ser positivt på att studentbostäder tillkommer i området.

Gaturum och parker är ett viktiga offentligt rum vars gestaltning ska uppmuntrar till utevistelse, möten, gång- och cykelresor samt stadsliv.

### Förutsättningar för utveckling

Markanvändning och bebyggelse ska utformas med hänsyn till förutsättningar på platsen. Dessa förändras delvis i takt med att området omvandlas.

Det finns byggnad med kulturhistoriskt värde inom området, klass C i bebyggelseregistret. Om denna kan bevaras bör utredas och övervägas i detaljplanprocessen då det totalt sett finns få byggnader med kulturhistoriskt värde inom området som kan ge det omvandlade området identitet och historisk förankring.

Trafikbuller från Larsfridsvägen och Pilefeltsgatan måste beaktas. Utformning av bostadsbebyggelse behöver tas hänsyn till trafikbuller.

Verksamhetsbuller berör delar av området, bostäder kan accepteras under förutsättning att den nya bebyggelsen bulleranpassas.

Riskavstånd från gasledning behöver beaktas, vilket kan påverka bostadsbebyggelsens utformning och läge.

Skyddsrum behöver ersättas.

Föroreningar kan finnas inom området. Dessa behöver utredas i detaljplaneskedet och åtgärder kan behöva vidtas.

Miljöklassad verksamhet finns inom området, vilket kan innebära begränsningar om den inte försvinner vid omvandlingen.

## H42

### Markanvändning

Funktionsblandad bebyggelse är bebyggelse som i huvudsak används för bostäder samt service, kontor, handel eller annan verksamhet som är förenlig med bostäder. Bebyggelsen är indelad i kvarter åtskilda av gator, eller har en kvartersliknande struktur. Trafik- och parkeringsytor, parker och fritidsanläggningar kan ingå. (Markanvändning Funktionsblandad bebyggelse)

### Riktlinjer för utveckling

Funktionsblandad bebyggelse med i huvudsak bostäder. Bebyggelsestrukturens utformning är viktig för att ge Laholmsvägen en mer stadsmässig karaktär. Den stadsmässiga kvartersstrukturen innehåller byggnader av varierad karaktär som kan rymma olika funktioner. Publika funktioner premieras i bottenplan utmed Pilefeltstråket och Larsfridsvägen för att bidra till en levande stadsmiljö. Verksamheter och byggnader som är förenliga med den nya bostadsbebyggelsen kan ligga kvar och utvecklas.

Bebyggelsens struktur behöver även utformas för att reducera bullerspridning från Pilefeltstråket och Larsfridsvägen. Bostäder föreslås utformas i en kvartersstruktur med tysta gröna innergårdar. Flerbostadshus i 4-5 våningar föreslås inom området. Upplåtelseformer behöver vara blandade inom både staden och stadsdelen för att främja social hållbarhet. Då närliggande stadsdelar domineras av hyresrätter föreslås andelen bostadsrätter vara höga.

### Förutsättningar för utveckling

Markanvändning och bebyggelse ska utformas med hänsyn till förutsättningar på platsen. Dessa förändras delvis i takt med att området omvandlas. Därför kan det förändras över tid vilka utredningar som behöver göras i detaljplaneprocessen.

Trafikbuller från Larsfridsvägen och Pilefeltstråket måste beaktas. Utformning och placering av bostadsbebyggelse behöver tas hänsyn till trafikbuller.

Verksamhetsbuller berör delar av området, bostäder kan accepteras under förutsättning att den nya bebyggelsen bulleranpassas.

Riskavstånd från gasledning behöver beaktas, vilket kan påverka bostadsbebyggelsens utformning och läge.

Befintlig intilliggande allé omfattas av biotopskydd och ska bevaras.

Skyddsrum behöver ersättas.

Föroreningar kan finnas inom området. Dessa behöver utredas och åtgärder kan behöva vidtas.

## **H43**

### Markanvändning

Funktionsblandad bebyggelse är bebyggelse som i huvudsak används för bostäder samt service, kontor, handel eller annan verksamhet som är förenlig med bostäder. Bebyggelsen är indelad i kvarter åtskilda av gator, eller har en kvartersliknande struktur. Trafik- och parkeringsytor, parker och fritidsanläggningar kan ingå. (Markanvändning Funktionsblandad bebyggelse)

### Riktlinjer för utveckling

Funktionsblandad bebyggelse med i huvudsak bostäder. Bebyggelse bör var 2-5 våningar och kan innehålla såväl flerbostadshus i 3-5 våningar eller stadsradhus i 2-3 våningar. Bostads- och upplåtelseformer behöver vara blandade inom både staden och stadsdelen för att främja social hållbarhet. Då närliggande stadsdelar domineras av hyresrätter föreslås andelen bostadsrätter vara höga. Inslag av radhus inom stadsdelen är viktigt för ökad variation på Öster är lämpligt i detta kvarter.

Verksamheter och byggnader som är förenliga med den nya bostadsbebyggelsen kan ligga kvar och utvecklas.

Inom området behöver ett parkstråk tillkomma som förbinder den föreslagna Larsfrid-parken (PI37) med grönyrtorna vid Södra infarten (PI33). Det är trevligt ut rekreationssynpunkt, men framför allt nödvändigt för områdets förmåga att hantera dagvatten och skyfall.

### Förutsättningar för utveckling

Markanvändning och bebyggelse ska utformas med hänsyn till förutsättningar på platsen. Dessa förändras delvis i takt med att området omvandlas.

Trafikbuller behöver utredas i detaljplaneskedet. Utformning av bostadsbebyggelse kan behöva ta hänsyn till trafikbuller.

Verksamhetsbuller berör delar av området, bostäder kan accepteras under förutsättning att den nya bebyggelsen bulleranpassas.

Föroreningar kan eventuellt finnas inom området. Dessa behöver utredas i detaljplaneskedet och åtgärder kan behöva vidtas.

Miljöklassad verksamhet finns inom området, vilket kan innebära begränsningar om den inte flyttar från området vid omvandlingen.



## H44

### Markanvändning

Funktionsblandad bebyggelse är bebyggelse som i huvudsak används för bostäder samt service, kontor, handel eller annan verksamhet som är förenlig med bostäder. Bebyggelsen är indelad i kvarter åtskilda av gator, eller har en kvartersliknande struktur. Trafik- och parkeringsytor, parker och fritidsanläggningar kan ingå. (Markanvändning Funktionsblandad bebyggelse)

### Riktlinjer för utveckling

Funktionsblandad bebyggelse med i huvudsak bostäder. Bebyggelse bör var 2-5 våningar och kan innehålla såväl flerbostadshus eller stadsradhus. Bostads- och upplåtelseformer behöver vara blandade inom både staden och stadsdelen för att främja social hållbarhet. Då närliggande stadsdelar domineras av hyresrätter föreslås andelen bostadsrätter vara höga. Inslag av radhus inom stadsdelen är viktigt för ökad variation på Öster kan vara lämpligt i detta kvarter. Läget förväntas vara lugnt och särskilt lämpligt för bostäder då det ligger långt in i området med närhet till skola och grönstruktur.

Inom området behöver en gång- och cykelväg tillkomma som förbinder den föreslagna Pilefeltstråket (IN85) med Västervallparken (PI28). Stråket är ett viktigt skyfallstråk, men också viktigt utifrån framkomlighet.

### Förutsättningar för utveckling

Markanvändning och bebyggelse ska utformas med hänsyn till förutsättningar på platsen. Dessa förändras delvis i takt med att området omvandlas.

Trafikbuller behöver utredas i detaljplaneskedet. Utformning av bostadsbebyggelse kan behöva ta hänsyn till trafikbuller.

Föroreningar finns inom området. Dessa behöver utredas och åtgärder kan behöva vidtas.

## H45

### Markanvändning

Funktionsblandad bebyggelse är bebyggelse som i huvudsak används för bostäder samt service, kontor, handel eller annan verksamhet som är förenlig med bostäder. Bebyggelsen är indelad i kvarter åtskilda av gator, eller har en kvartersliknande struktur. Trafik- och parkeringsytor, parker och fritidsanläggningar kan ingå. (Markanvändning Funktionsblandad bebyggelse)

### Riktlinjer för utveckling

Funktionsblandad bebyggelse med i huvudsak bostäder. Bebyggelsens struktur behöver även utformas för att reducera bullerspridning från Södra infarten och Västkustbanan. Bostäder föreslås utformas i en kvartersstruktur med tysta gröna innergårdar. Flerbostadshus i 4-5 våningar föreslås inom området. Upplåtelseformer behöver vara blandade inom både staden, stadsdelen och kvarteret för att främja social hållbarhet. Då närliggande stadsdelar domineras av hyresrätter föreslås andelen bostadsrätter vara höga.

Bostadsbebyggelse bör ha insyn till intilliggande parkstråk för att bidra till trygghet i parken inklusive tunneln med gång- och cykelväg mot Östra stranden. Publik verksamhet i bottenvåningen som bidrar till trivsel i parken såsom kafé är positivt men inget krav.

### Förutsättningar för utveckling

Markanvändning och bebyggelse ska utformas med hänsyn till förutsättningar på platsen. Dessa förändras delvis i takt med att området omvandlas. Därför kan det förändras över tid vilka utredningar som behöver göras i detaljplaneprocessen.

Trafikbuller från Södra infarten och Västkustbanan måste beaktas. Utformning och placering av bostadsbebyggelse behöver tas hänsyn till trafikbuller.

Påverkan av närhet till farligt gods behöver utredas i detaljplaneprocessen och åtgärder kan behöva vidtas till exempel utformning, placering av ventilation och entréer av den nya bostadsbebyggelsen.

Skyddsrum behöver ersättas.

Föroreningar kan finnas inom området. Dessa behöver utredas och åtgärder kan behöva vidtas.

## **H46**

### Markanvändning

Funktionsblandad bebyggelse är bebyggelse som i huvudsak används för bostäder samt service, kontor, handel eller annan verksamhet som är förenlig med bostäder. Bebyggelsen är indelad i kvarter åtskilda av gator, eller har en kvartersliknande struktur. Trafik- och parkeringsytor, parker och fritidsanläggningar kan ingå. (Markanvändning Funktionsblandad bebyggelse)

### Riktlinjer för utveckling

Funktionsblandad bebyggelse med i huvudsak bostäder. Bebyggelsestrukturens utformning är viktig för att ge Pilefeltstråket en mer stadsmässig karaktär. Den stadsmässiga kvartersstrukturen innehåller byggnader av varierad karaktär som kan rymma olika funktioner. Publika funktioner premieras i bottenplan utmed Pilefeltstråket för att bidra till en levande stadsmiljö. Verksamheter och byggnader som är förenliga med den nya bostadsbebyggelsen kan ligga kvar och utvecklas.

Bebyggelsens struktur behöver även utformas för att reducera bullerspridning från omkringliggande gator och verksamhetsområde. Flerbostadshus i 4-5 våningar föreslås. Bostäderna här föreslås därför utformas i en kvartersstruktur med tysta gröna innergårdar. Upplåtelseformer behöver vara blandade inom både staden, stadsdelen och kvarteret för att främja social hållbarhet. Då närliggande stadsdelar domineras av hyresrätter föreslås andelen bostadsrätter vara hög. Området ligger vid högskolan och kommunen ser positivt på att studentbostäder tillkommer i området.

Gaturum och parker är ett viktiga offentligt rum vars gestaltning ska uppmuntrar till utevistelse, möten, gång- och cykelresor samt stadsliv.

### Förutsättningar för utveckling

Markanvändning och bebyggelse ska utformas med hänsyn till förutsättningar på platsen. Dessa förändras delvis i takt med att området omvandlas.

Trafikbuller från Kristian IV:s väg och Pilefeltstråket och järnvägen måste beaktas. Utformning av bostadsbebyggelse behöver tas hänsyn till trafikbuller.

Verksamhetsbuller berör delar av området, bostäder kan accepteras under förutsättning att den nya bebyggelsen bulleranpassas.

Befintliga alléer omfattas av biotopskydd och ska bevaras eller ersättas.

Föroreningar finns inom området. Dessa behöver utredas och åtgärder kan behöva vidtas.

## **H47**

### Markanvändning

Bostadsbebyggelse med tillhörande väg- och grönstruktur. (Markanvändning Bostadsbebyggelse)

### Riktlinjer för utveckling

Bostadsbebyggelse som utgörs av stadsradhus i 2-3 våningar. Bostads- och upplåtelseformer behöver vara blandade inom både staden och stadsdelen för att främja social hållbarhet. Då närliggande stadsdelar domineras av hyresrätter föreslås andelen bostadsrätter vara höga. Inslag av radhus inom stadsdelen är viktigt för ökad variation på Öster. Denna bostadsform är särskilt lämplig och attraktiv i detta kvarter då läget förväntas vara lugnt med närhet till park.

### Förutsättningar för utveckling

Markanvändning och bebyggelse ska utformas med hänsyn till förutsättningar på platsen. Dessa förändras delvis i takt med att området omvandlas. Därför kan det förändras över tid vilka utredningar som behöver göras i detaljplaneprocessen.

Trafikbuller behöver utredas i detaljplaneskedet. Utformning och placering av bostadsbebyggelse kan behöva tas hänsyn till trafikbuller, men påverkan är troligtvis liten när området i framtiden angränsar till park.

Bensinstation och miljöklassad verksamhet finns inom området, vilket kan innebära begränsningar om den inte flyttar från området vid omvandlingen. Risker behöver utredas och beaktas i detaljplaneskedet om verksamheterna avses finnas kvar när bostäderna byggs.

Föroreningar finns inom området. Dessa behöver utredas och åtgärder kan behöva vidtas.

## H48

### Markanvändning

Bostadsbebyggelse med tillhörande väg- och grönstruktur. (Markanvändning Bostadsbebyggelse)

### Riktlinjer för utveckling

Bostadsbebyggelse som utgörs av stadsradhus i 2-3 våningar. Bostads- och upplåtelseformer behöver vara blandade inom både staden och stadsdelen för att främja social hållbarhet. Då närliggande stadsdelar domineras av hyresrätter föreslås andelen bostadsrätter vara höga. Inslag av radhus inom stadsdelen är viktigt för ökad variation på Öster. Denna bostadsform är särskilt lämplig och attraktiv i detta kvarter då läget förväntas vara lugnt med närhet till park.

Inom området behöver en gång- och cykelväg tillkomma som förbinder den föreslagna Pilefeltstråket (IN85) med Västervallparken (PI28). Stråket är ett viktigt skyfallstråk, men också viktigt utifrån framkomlighet.

### Förutsättningar för utveckling

Markanvändning och bebyggelse ska utformas med hänsyn till förutsättningar på platsen. Dessa förändras delvis i takt med att området omvandlas.

Trafikbuller behöver utredas i detaljplaneskedet. Utformning och placering av bostadsbebyggelse kan behöva tas hänsyn till trafikbuller, men påverkan är troligtvis liten när Västervallvägen omvandlas till park.

Föroreningar finns inom området. Dessa behöver utredas och åtgärder kan behöva vidtas.

## H49

### Markanvändning

Bostadsbebyggelse med tillhörande väg- och grönstruktur. (Markanvändning Bostadsbebyggelse)

### Riktlinjer för utveckling

Bostadsbebyggelse som utgörs av flerbostadshus i 3-5 våningar. Bostads- och upplåtelseformer behöver vara blandade inom både staden och stadsdelen för att främja social hållbarhet. Då stadsdelen domineras av hyresrätter ska detta kvarter uppföras som bostadsrätter.

Publika verksamheter såsom handel, kafé eller dylikt är positivt i bottenplan för att bidra till en levande stadsmiljö, i synnerhet mot det nya torget. Entréer bör finnas mot torget.

Bebyggelsens behöver utformas för att reducera buller från Grönevångsvägen och Laholmsvägen. Bostäder föreslås därför utformas i en kvartersstruktur med tyst grön innergård. Flerbostadshus i 4-5 våningar föreslås inom området.

### Förutsättningar för utveckling

Markanvändning och bebyggelse ska utformas med hänsyn till förutsättningar på platsen.

Trafikbuller från Laholmsvägen och Grönevångsvägen måste utredas och beaktas i detaljplaneskedet. Utformning och placering av bostadsbebyggelse behöver tas hänsyn till trafikbuller.

Föroreningar kan inte uteslutas inom området. Dessa behöver därför utredas i detaljplaneskedet.

Idag finns bensinstationer inom området, men att dessa verksamheter flyttar är en förutsättning för omvandlingen till bostäder på platsen.

## **H50**

### Markanvändning

Kombinationer av handel, service, idrott, vård, gymnasieskola, samlingslokaler, kontor och annan jämförlig verksamhet. Inslag av bostäder i skyddade lägen. Trafik- och parkeringsytor, parker och torg kan ingå.

(Annan mark- och vattenanvändning - Centrum)

### Riktlinjer för utveckling

Centrumbebyggelse med en blandning av olika verksamheter som bidrar till stadslivet, men inte är känsliga för störningar föreslås inom området. Det kan vara handel, service, idrott, vård, gymnasieskola, samlingslokaler, kontor och annan jämförlig verksamhet. Befintliga verksamheter och byggnader som är förenliga med den nya bostadsbebyggelsen inom planområdet kan ligga kvar och utvecklas.

Markanvändning och bebyggelse ska utformas med hänsyn till förutsättningar på platsen. Om lägen som är lämpliga för bostäder går att tillskapa i framtiden, när det blir andra förutsättningar i området med annan struktur och verksamheter ser kommunen positivt på det.

Höjden på bebyggelsen ska inte överstiga vad som motsvarar 5 våningar för bostadsbebyggelse. Dock kan våningshöjder vara olika höga för olika typer av användning, därför kan den reglerade nockhöjden motsvara färre våningar vid andra verksamheter.

### Förutsättningar för utveckling

Markanvändning och bebyggelse ska utformas med hänsyn till förutsättningar på platsen. Dessa förändras delvis i takt med att området omvandlas. Därför kan det förändras över tid vilka utredningar som behöver göras i detaljplaneprocessen.

Trafikbuller från Södra infarten och Västkustbanan måste beaktas. Markanvändning samt utformning och placering av bebyggelsen behöver tas hänsyn till trafikbuller.

Påverkan av närhet till farligt gods behöver utredas i detaljplaneprocessen och åtgärder kan behöva vidtas till exempel val av markanvändning, utformning, placering av ventilation och placering av entréer.

Skyddsrum behöver ersättas.

Föroreningar kan finnas inom området. Dessa behöver utredas och åtgärder kan behöva vidtas. Åtgärderna kan se olika ut beroende på användning.

En mindre del av området befinner sig inom skyddsavstånd till verksamhet (Charkuterifabriken) vilket kan påverka bebyggelsen utsträckning och användning.

Miljöklassad verksamhet samt damning och verksamhetsbuller finns inom området, vilket kan innebära begränsningar om den inte flyttar från området vid omvandlingen. Det kan påverka såväl användning som utformning.

## H51

### Markanvändning

Kombinationer av handel, service, idrott, vård, gymnasieskola, samlingslokaler, kontor och annan jämförlig verksamhet. Inslag av bostäder i skyddade lägen. Trafik- och parkeringsytor, parker och torg kan ingå.

(Annan mark- och vattenanvändning - Centrum)

### Riktlinjer för utveckling

Centrumbebyggelse med en blandning av olika verksamheter som bidrar till stadslivet, men inte är känsliga för störningar föreslås inom området. Det kan vara handel, service, idrott, vård, gymnasieskola, samlingslokaler, kontor och annan jämförlig verksamhet. Befintliga verksamheter och byggnader som är förenliga med den nya bostadsbebyggelsen inom planområdet kan ligga kvar och utvecklas.

Markanvändning och bebyggelse ska utformas med hänsyn till förutsättningar på platsen. Om lägen som är lämpliga för bostäder går att tillskapa i framtiden, när det blir andra förutsättningar i området med annan struktur och verksamheter ser kommunen positivt på det. Dock är störningarna i nuläget omfattande av detta område både från verksamheter och infrastruktur, så ett flertal förutsättningar behöver förändras om det ska bli aktuellt i framtiden.

Höjden på bebyggelsen ska inte överstiga vad som motsvarar 5 våningar för bostadsbebyggelse. Dock kan våningshöjder vara olika höga för olika typer av användning, därför kan den reglerade nockhöjden motsvara färre våningar vid andra verksamheter.

### Förutsättningar för utveckling

Markanvändning och bebyggelse ska utformas med hänsyn till förutsättningar på platsen. Dessa förändras delvis i takt med att området omvandlas. Därför kan det förändras över tid vilka användningar som är lämpliga och vilka utredningar som behöver göras i detaljplaneprocessen.

Trafikbuller från Södra infarten och Väst kustbanan måste beaktas. Markanvändning samt utformning och placering av bebyggelsen behöver tas hänsyn till trafikbuller.

Påverkan av närhet till farligt gods behöver utredas i detaljplaneprocessen och åtgärder kan behöva vidtas till exempel utformning, placering av ventilation och placering av entréer.

Skyddsrum behöver ersättas.

Föroreningar kan finnas inom området. Dessa behöver utredas och åtgärder kan behöva vidtas. Åtgärderna kan se olika ut beroende på användning.

Verksamhetsbuller berör hela området i olika grad. Detta påverkar vilken användning som är lämplig.

En stor del av området berörs av luktnivåer från Charkuterifabriken över 1 le/m<sup>3</sup> oftare än 100 gånger/år, vilket innebär att bostäder inte bör tillkomma där.

## H52

### Markanvändning

Kombinationer av handel, service, idrott, vård, gymnasieskola, samlingslokaler, kontor och annan jämförlig verksamhet. Inslag av bostäder i skyddade lägen. Trafik- och parkeringsytor, parker och torg kan ingå.

(Annan mark- och vattenanvändning - Centrum)

### Riktlinjer för utveckling

Centrumbebyggelse med en blandning av olika verksamheter som bidrar till stadslivet, men inte är känsliga för störningar föreslås inom området. Det kan vara handel, service, idrott, vård, gymnasieskola, samlingslokaler, kontor och annan jämförlig verksamhet. Befintliga verksamheter och byggnader som är förenliga med den nya bostadsbebyggelsen inom planområdet kan ligga kvar och utvecklas.

Markanvändning och bebyggelse ska utformas med hänsyn till förutsättningar på platsen. Om lägen som är lämpliga för bostäder går att tillskapa i framtiden, när det blir andra förutsättningar i området med annan struktur och verksamheter ser kommunen positivt på det. Dock är störningarna i nuläget omfattande av detta område från flera olika verksamheter, så ett flertal förutsättningar behöver förändras om det ska bli aktuellt i framtiden.

Höjden på bebyggelsen ska inte överstiga vad som motsvarar 5 våningar för bostadsbebyggelse. Dock kan våningshöjder vara olika höga för olika typer av användning, därför kan den reglerade nockhöjden motsvara färre våningar vid andra verksamheter.

### Förutsättningar för utveckling

Markanvändning och bebyggelse ska utformas med hänsyn till förutsättningar på platsen. Dessa förändras delvis i takt med att området omvandlas. Därför kan det förändras över tid vilka användningar som är lämpliga och vilka utredningar som behöver göras i detaljplaneprocessen.

Föroreningar finnas inom området. Dessa behöver utredas och åtgärder kan behöva vidtas. Åtgärderna kan se olika ut beroende på användning.

Verksamhetsbuller berör hela området i olika grad. Detta påverkar vilken användning som är lämplig.

Trafikbuller från behöver utredas i detaljplaneskedet. Markanvändning samt utformning och placering av bebyggelsen kan behöva ta hänsyn till trafikbuller.

Riskavstånd från gasledning behöver beaktas, vilket kan påverka byggelsens utformning och läge.

Miljöklassad verksamhet finns inom området, vilket kan innebära begränsningar om den inte flyttar från området vid omvandlingen. Verksamheten kan påverka såväl markanvändning som bebyggelsens utformning i dess närhet.

En stor del av området berörs av luktnivåer från Charkuterifabriken över 1 le/m<sup>3</sup> oftare än 100 gånger/år, vilket innebär att bostäder inte bör tillkomma där.

## H53

### Markanvändning

Kombinationer av handel, service, idrott, vård, gymnasieskola, samlingslokaler, kontor och annan jämförlig verksamhet. Inslag av bostäder i skyddade lägen. Trafik- och parkeringsytor, parker och torg kan ingå.

(Annan mark- och vattenanvändning - Centrum)

### Riktlinjer för utveckling

Centrumbebyggelse med en blandning av olika verksamheter som bidrar till stadslivet, men inte är känsliga för störningar föreslås inom området. Befintliga verksamheter (handel och gymnasieskola) och byggnader är förenliga med den nya bostadsbebyggelsen inom planområdet. Kommunen ser positivt på om den kan ligga kvar och utvecklas då den bidrar till området. Men den kan också ersättas med andra verksamheter som bidrar till stadslivet.

Höjden på bebyggelsen ska inte överstiga vad som motsvarar 5 våningar för bostadsbebyggelse. Dock kan våningshöjder vara olika höga för olika typer av användning, därför kan den reglerade nockhöjden motsvara färre våningar vid andra verksamheter.

### Förutsättningar för utveckling

Markanvändning och bebyggelse ska utformas med hänsyn till förutsättningar på platsen. Dessa förändras delvis i takt med att området omvandlas. Därför kan det förändras över tid vilka användningar som är lämpliga och vilka utredningar som behöver göras i detaljplaneprocessen.

Föroreningar finns inom området. Dessa behöver utredas och åtgärder kan behöva vidtas. Åtgärderna kan se olika ut beroende på användning.

Verksamhetsbuller berör stora delar av området i olika grad. Detta påverkar vilken användning som är lämplig.

Trafikbuller från Kristian IV:s väg och Pilefeltstaket behöver utredas i detaljplaneskedet. Markanvändning samt utformning och placering av bebyggelsen kan behöva ta hänsyn till trafikbuller.

Riskavstånd från gasledning behöver beaktas, vilket kan påverka byggelsens utformning, utbredning och läge.

Miljöklassad verksamhet finns inom området, vilket kan innebära begränsningar.

Skyddsrum behöver ersättas.



## H54

### Markanvändning

Kombinationer av handel, service, idrott, vård, gymnasieskola, samlingslokaler, kontor och annan jämförlig verksamhet. Inslag av bostäder i skyddade lägen. Trafik- och parkeringsytor, parker och torg kan ingå.

(Annan mark- och vattenanvändning - Centrum)

### Riktlinjer för utveckling

Detta område är utpekad som centrumnod. Det har samma innebörd i alla översiktsplanens centrumnoder. Centumbildning där service prioriteras. Högre bebyggelse tillåts för att nyttja läget effektivt och markera platsens betydelse. Centrumverksamhet ska finnas i bottenvåningar. Service prioriteras framför bostäder i hela bebyggelsen där publika verksamheter främjas. Kommunen ser positivt på att plusbostäder kommer till i dessa lägen. Plats för möten såsom torg tillskapas i dessa lägen.

Bebyggelsen föreslås vara 8 våningar för att sticka upp mot omgivande bebyggelse som är upp till 5 våningar, men ändå inte konkurrera med högskolan som har en större betydelse för staden och därför också bör synas mer visuellt.

Torget ska vara inbjudande och främja invånarna att stanna till och mötas. Kommunens ser positivt på verksamheter som aktiverar torget till exempel uteservering. Pilefeltstråket och Larsfridsvägen korsas på platsen så flödet av förbipasserande bedöms gott. Torget vänder sig mot söder och har ett skyddat soligt läge.

### Förutsättningar för utveckling

Markanvändning och bebyggelse ska utformas med hänsyn till förutsättningar på platsen. Dessa förändras delvis i takt med att området omvandlas.

Trafikbuller från Larsfridsvägen och Pilefeltsgatan behöver utredas. Utformning av bebyggelse och torg kan behöva ta hänsyn till trafikbuller.

Verksamhetsbuller berör delar av området, bostäder kan accepteras under förutsättning att den nya bebyggelsen bulleranpassas.

Riskavstånd från gasledning behöver beaktas, vilket kan påverka bebyggelsens utformning och läge.

Skyddsrum behöver ersättas.

Föroreningar kan finnas inom området. Dessa behöver utredas i detaljplaneskedet och åtgärder kan behöva vidtas. Åtgärderna kan vara av olika omfattning beroende av vilken markanvändning det blir.

En liten del av området berörs av luktnivåer från Charkuterifabriken över 1 le/m<sup>3</sup> oftare än 100 gånger/år, vilket innebär att bostäder inte bör tillkomma där, men det är inte heller aktuellt då det är delen närmast Pilefeltstråket där torg föreslås.

## H55

### Markanvändning

Kombinationer av handel, service, idrott, vård, gymnasieskola, samlingslokaler, kontor och annan jämförlig verksamhet. Inslag av bostäder i skyddade lägen. Trafik- och parkeringsytor, parker och torg kan ingå.

(Annan mark- och vattenanvändning - Centrum)

### Riktlinjer för utveckling

Centrumbebyggelse med en blandning av olika verksamheter som bidrar till stadslivet, men inte är känsliga för störningar föreslås inom området. Det kan vara handel, service, idrott, vård, gymnasieskola, samlingslokaler, kontor och annan jämförlig verksamhet. Befintliga verksamheter och byggnader som är förenliga med den nya bostadsbebyggelsen inom planområdet kan ligga kvar och utvecklas.

Markanvändning och bebyggelse ska utformas med hänsyn till förutsättningar på platsen. Om lägen som är lämpliga för bostäder går att tillskapa i framtiden, när det blir andra förutsättningar i området med annan struktur och verksamheter ser kommunen positivt på det. Dock är störningarna i nuläget omfattande av detta område från flera olika verksamheter, så ett flertal förutsättningar behöver förändras om det ska bli aktuellt i framtiden.

Höjden på bebyggelsen ska inte överstiga vad som motsvarar 5 våningar för bostadsbebyggelse. Dock kan våningshöjder vara olika höga för olika typer av användning, därför kan den reglerade nockhöjden motsvara färre våningar vid andra verksamheter.

### Förutsättningar för utveckling

Markanvändning och bebyggelse ska utformas med hänsyn till förutsättningar på platsen. Dessa förändras delvis i takt med att området omvandlas. Därför kan det förändras över tid vilka användningar som är lämpliga och vilka utredningar som behöver göras i detaljplaneprocessen.

Föroreningar finns inom området. Dessa behöver utredas och åtgärder kan behöva vidtas. Åtgärderna kan se olika ut beroende på användning.

Verksamhetsbuller berör hela området i olika grad. Detta påverkar vilken användning som är lämplig.

Trafikbuller från behöver utredas i detaljplaneskedet. Markanvändning samt utformning och placering av bebyggelsen kan behöva ta hänsyn till trafikbuller.

En stor del av området berörs av luktnivåer från Charkuterifabriken över 1 le/m<sup>3</sup> oftare än 100 gånger/år, vilket innebär att bostäder inte bör tillkomma där

## H56

### Markanvändning

Bostadsbebyggelse med tillhörande väg- och grönstruktur. (Markanvändning Bostadsbebyggelse)

### Riktlinjer för utveckling

Bostadsbebyggelse som i huvudsak utgörs av stadsradhus i 2-3 våningar. Inslag av flerbostadshus upp till 4 våningar kan förekomma. Bostads- och upplåtelseformer behöver vara blandade inom både staden och stadsdelen för att främja social hållbarhet. Då närliggande stadsdelar domineras av hyresrätter föreslås andelen bostadsrätter vara höga. Inslag av radhus inom stadsdelen är viktigt för ökad variation på Öster. Denna bostadsform är särskilt lämplig och attraktiv i detta kvarter då läget förväntas vara lugnt.

Verksamheter och byggnader som är förenliga med den nya bostadsbebyggelsen kan ligga kvar och utvecklas.

Inom området behöver ett parkstråk tillkomma som förbinder den föreslagna Larsfrid-parken (PI37) med grönytorna vid Södra infarten (PI33). Det är trevligt ut rekreationssynpunkt, men framför allt nödvändigt för områdets förmåga att hantera dagvatten och skyfall.

### Förutsättningar för utveckling

Markanvändning och bebyggelse ska utformas med hänsyn till förutsättningar på platsen. Dessa förändras delvis i takt med att området omvandlas.

Trafikbuller behöver utredas i detaljplaneskedet. Utformning av bostadsbebyggelse kan behöva ta hänsyn till trafikbuller.

Skyddsrum behöver ersättas.

Verksamhetsbuller berör en liten del av området, bostäder kan accepteras även här under förutsättning att den nya bebyggelsen bulleranpassas.

Föroreningar kan eventuellt finnas inom området. Dessa behöver utredas i detaljplaneskedet och åtgärder kan behöva vidtas.

## H57

### Markanvändning

Funktionsblandad bebyggelse är bebyggelse som i huvudsak används för bostäder samt service, kontor, handel eller annan verksamhet som är förenlig med bostäder. Bebyggelsen är indelad i kvarter åtskilda av gator, eller har en kvartersliknande struktur. Trafik- och parkeringsytor, parker och fritidsanläggningar kan ingå. (Markanvändning Funktionsblandad bebyggelse)

### Riktlinjer för utveckling

Funktionsblandad bebyggelse med i huvudsak bostäder. Bebyggelsestrukturens utformning är viktig för att ge Larsfridsvägen en mer stadsmässig karaktär. Den stadsmässiga kvartersstrukturen innehåller byggnader av varierad karaktär som kan rymma olika funktioner.

Publika funktioner premieras i bottenplan utmed Larsfridsvägen för att bidra till en levande stadsmiljö. Verksamheter och byggnader som är förenliga med den nya bostadsbebyggelsen kan ligga kvar och utvecklas. Mobilitetshus föreslås uppföras inom området som samlar parkeringsbehovet.

Bebyggelsens struktur behöver även utformas för att reducera bullerspridning från Laholmsvägen och Larsfridsvägen. Bostäder föreslås utformas i en kvartersstruktur med tysta gröna innergårdar. Flerbostadshus i 4-5 våningar föreslås inom området. Upplåtelseformer behöver vara blandade inom både staden och stadsdelen för att främja social hållbarhet. Då närliggande stadsdelar domineras av hyresrätter föreslås andelen bostadsrätter vara höga.

Gaturummet är ett viktigt offentligt rum vars gestaltning ska uppmuntrar till möten, gång- och cykelresor samt stadsliv. Gröna inslag i gaturummet bidrar till dagvatten- och skyfallshantering.

### Förutsättningar för utveckling

Markanvändning och bebyggelse ska utformas med hänsyn till förutsättningar på platsen. Dessa förändras delvis i takt med att området omvandlas. Därför kan det förändras över tid vilka utredningar som behöver göras i detaljplaneprocessen.

Trafikbuller från Larsfridsvägen och Laholmsvägen måste beaktas. Särskilt i Larsfridsvägens korsning med Laholmsvägen finns risk för höga bullervärden. Utformning och placering av bostadsbebyggelse behöver tas hänsyn till trafikbuller.

I korsningen Larsfridsvägen-Wrangelsgatan finns 2025 två bensinstationer och utmed Svarvaregatan finns ytterligare ett tankställe. Dessa har ett generellt riskavstånd på 25 meter och generellt störningsavstånd på 100 meter. Avstånden kan eventuellt minskas efter fördjupade studier av förutsättningarna på platsen. Åtgärden är endast aktuell om dessa verksamheter ligger kvar vid tidpunkten när bostäder uppförs.

Riskavstånd från gasledning behöver beaktas, vilket kan påverka bostadsbebyggelsens utformning och läge.

Skyddsrum behöver ersättas.

Föroreningar finns inom området. Dessa behöver utredas och åtgärder kan behöva vidtas i detaljplaneskedet.

## **H58**

### Markanvändning

Kombinationer av handel, service, idrott, vård, gymnasieskola, samlingslokaler, kontor och annan jämförig verksamhet. Inslag av bostäder i skyddade lägen. Trafik- och parkeringsytor, parker och torg kan ingå.

(Annan mark- och vattenanvändning - Centrum)

### Riktlinjer för utveckling

Centrumbebyggelse verksamheter som bidrar till stadslivet, men inte är känsliga för störningar föreslås inom området. Befintliga verksamheter (livsmedelshandel) och byggnader är förenliga med den nya bostadsbebyggelsen inom planområdet. Kommunen ser positivt på om den kan ligga kvar och utvecklas då den bidrar positivt till området.

Höjden på bebyggelsen bör vara max två våningar.

### Förutsättningar för utveckling

Markanvändning och bebyggelse ska utformas med hänsyn till förutsättningar på platsen. Om befintlig markanvändning ändras behöver användningen och utformning anpassas utifrån trafikbuller från Laholmsvägen.

## **HC1**

### Markanvändning

Område för samhällsservice med besöksintensiva verksamheter. Både byggnad och torg ingår. (Markanvändning Service med preciseringen Besöksanläggning)

### Riktlinjer för utveckling

Detta område är utpekad som centrumnod i kartan som visar planområdets utvecklingsinriktning. Det innebär att platsen ska vara en centrumbildning där service prioriteras. Högre bebyggelse tillåts för att nyttja läget effektivt och markera platsens betydelse. Plats för möten såsom torg tillskapas i dessa lägen.

Ett allaktivitetshus föreslås etableras här. Det är viktigt att verksamheterna inom området är besöksintensiva och offentliga med god tillgänglighet för invånarna. Verksamheterna bör vara av sådan karaktär att de inte bara lockar invånarna i de tre intilliggande stadsdelarna (Andersberg, Linehed och Larsfrid) utan lockar invånare från hela kommunen.

Halmstadexpressen föreslås få en hållplats precis utanför så att det blir lätt och hållbart att resa hit för kommunens invånare.

Torget ska vara inbjudande och främja invånarna att stanna till och mötas. Allaktivitetshuset har med fördel verksamheter som aktiverar torget till exempel uteservering.

En sociodukt som är en exklusivare gång- och cykelbro som binder ihop Larsfrid med Andersberg och Linehed över Laholmsvägen anläggs i området. Den underlättar rörelser mellan stadsdelarna och tillser säkra gång- och cykelvägar, vilket är särskilt viktigt för barn. Men sociodukten blir också en port över Laholmsvägen och markerar platsen för förbipasserande.

Allaktivitetshuset, sociodukten och torget ska utformas till en helhet. Arkitekturen är extra viktig här, då detta är navet som länkar samma tre stadsdelar och visar upp området för förbipasserande på Laholmsvägen. Gestaltningen av området föreslås sticka ut och fånga förbipasserandes uppmärksamhet på ett positivt sätt.

### Förutsättningar för utveckling

Markanvändning och bebyggelse ska utformas med hänsyn till förutsättningar på platsen.

Trafikbuller från Laholmsvägen och Grönevångsvägen behöver beaktas i detaljplaneskedet.

Föroreningar kan inte uteslutas inom området. Dessa behöver därför utredas i detaljplaneskedet.

Idag finns bensinstationer inom området, men att dessa verksamheter flyttar är en förutsättning för omvandlingen till bostäder på platsen.

## OS20

### Markanvändning

Områden för vårdverksamhet som avser människor. Bostäder med vårdinslag till exempel särskilt boende för äldre. (Markanvändning Service med preciseringen Vård)

### Riktlinjer för utveckling

Vårdverksamhet såsom bostäder med vårdinslag planeras på platsen. Särskilt boende för äldre med hemtjänstlokal förslås. Det tillser ett kommunalt lokalbehov samtidigt som personal på boende och hemtjänsten skapar rörelse på platsen vid sociodukten under stora delar på dygnet. Bebyggelsen föreslås vara 3-5 våningar.

Bebyggelsens struktur behöver även utformas för att reducera buller från Laholmsvägen. Byggnaden föreslås utformas i en kvartersstruktur eller i en L-form med en tyst grön innergård som vänder sig mot befintligt koloniområde. Närheten till befintligt koloniområde och planerat parkstråk möjliggör gröna rekreativa promenader även för de som inte längre kan gå så långt.

### Förutsättningar för utveckling

Markanvändning och bebyggelse ska utformas med hänsyn till förutsättningar på platsen.

Trafikbuller från Laholmsvägen måste beaktas. Utformning och placering av bostadsbebyggelse behöver tas hänsyn till trafikbuller.

Riskavstånd från gasledning kan behöva beaktas, vilket kan påverka bostadsbebyggelsens utformning och läge.

Föroreningar finns inom området. Dessa behöver utredas och åtgärder kan behöva vidtas.

## OS21

### Markanvändning

Område för förskola, fritidshem, skola eller annan jämförlig verksamhet. (Markanvändning Service med preciseringen Skola)

### Riktlinjer för utveckling

Grundskola planeras på platsen. Del av området kan innehålla förskola.

Det är av största vikt för att bryta skolsegregationen att elevflöden ses över när skolverksamheten etableras. Elever bör blandas med intilliggande stadsdelar. Det främjar möten och utbyten mellan stadsdelarna även efter skoltid. Skoltomten motsvarar i storlek det antal barn som beräknas tillkomma av 3000 nya bostäder på Larsfrid. Men det är mycket viktigt att varje område inte bara tillser skola för de elever som bor i stadsdelen då det skulle bidra till segregation. Istället ska skolorganisationen ses över så att olika skolor har olika årskurser och ett utbyta av elever sker mellan stadsdelarna.

För att öka tillgängligheten och vara välkomnande mot intilliggande stadsdelar bör skolan och skolgården få en utformning som vänder sig mot Västervallparken som via sociodukten länkas samman med befintliga Öster på andra sidan Laholmsvägen.

### Förutsättningar för utveckling

Markanvändning och bebyggelse ska utformas med hänsyn till förutsättningar på platsen.

Trafikbuller behöver utredas i detaljplaneskedet. Utformning av bebyggelse kan eventuellt behöva ta hänsyn till trafikbuller.

Föroreningar finns inom området. Dessa behöver utredas och åtgärder kan behöva vidtas.

## **OS22**

### Markanvändning

Område för förskola, fritidshem, skola eller annan jämförlig verksamhet.

(Markanvändning Service med preciseringen Skola)

### Riktlinjer för utveckling

Förskola planeras på platsen.

Förskolans gård bör vända sig mot planerat parkstråk. Det medför en skyddad grön miljö.

### Förutsättningar för utveckling

Markanvändning och bebyggelse ska utformas med hänsyn till förutsättningar på platsen.

Trafikbuller behöver utredas i detaljplaneskedet. Utformning av bebyggelse kan eventuellt behöva ta hänsyn till trafikbuller.

Föroreningar finns inom området. Dessa behöver utredas och åtgärder kan behöva vidtas.

## **OS23**

### Markanvändning

Område för förskola, fritidshem, skola eller annan jämförlig verksamhet.

(Markanvändning Service med preciseringen Skola)

### Riktlinjer för utveckling

Förskola planeras på platsen.

Byggnadens placering och utformning behöver ta hänsyn till trafikbuller från Larsfridsvägen.

Förskolans gård bör vända sig mot planerat parkstråk. Det medför en skyddad grön miljö.

### Förutsättningar för utveckling

Markanvändning och bebyggelse ska utformas med hänsyn till förutsättningar på platsen.

Trafikbuller behöver utredas i detaljplaneskedet. Utformning och placering av byggnaden kan eventuellt behöva ta hänsyn till trafikbuller. Bullerplank bör uppföras i andra hand.

Föroreningar finns inom området. Dessa behöver utredas och åtgärder kan behöva vidtas.

Riskavstånd från gasledning behöver beaktas, vilket kan påverka bebyggelsens utformning och läge.

I korsningen Larsfridsvägen-Wrangelsgatan finns 2025 två bensinstationer och utmed Svarvaregatan finns ytterligare ett tankställe. Dessa har ett generellt riskavstånd på 25 meter och generellt störningsavstånd på 100 meter. Avstånden kan eventuellt minskas efter fördjupade studier av förutsättningarna på platsen. Åtgärden är endast aktuell om dessa verksamheter ligger kvar vid tidpunkten när förskolan uppförs.

## **V22**

### Markanvändning

Område för verksamheter och/eller industrier. Trafik- och parkeringsytor, grönområde och skydd kan ingå. (Markanvändning Verksamheter)

### Riktlinjer för utveckling

Befintligt verksamhetsområde som tillåts utvecklas. Kommunen ser positivt på en utveckling som innebär tillkommande arbetstillfällen och en effektivare markanvändning. Förtätning med verksamheter är därför positivt. Verksamheter med många anställda är särskilt positivt. Området har ett gott läge för hållbar transport.

Gaturummet, parker och gång- och cykelvägar är ett viktigt offentligt rum som utvecklas över tid. Gröna inslag i gaturummet föreslås anläggas efter hand för att bidra till såväl dagvatten- och skyfallshantering. Idag är området mycket hårdgjort och i ett förändrat klimat behöver områdets förmåga till skyfallshantering förbättras.

### Förutsättningar för utveckling

Markanvändning och bebyggelse ska utformas med hänsyn till förutsättningar på platsen.

Då det är fortsatt verksamhetsmark som föreslås är denna inte så känslig för störningar. Tvärtom kan störningar från nya och utökade verksamheter påverka omkringliggande områden med bostäder och annan känslig markanvändning. Vid nyetablering och utökning kan störningar behöva beaktas och hänsyn tas till omkringliggande bostäder både i befintliga stadsdelar och föreslagna i Larsfrid.

Området är i dag mycket hårdgjort med få grönytor. Det gör förmågan att hantera skyfall och dagvatten inte blir tillräcklig i ett förändrat klimat.

## **V23**

### Markanvändning

Område för verksamheter och/eller industrier. Trafik- och parkeringsytor, grönområde och skydd kan ingå. (Markanvändning Verksamheter)

### Riktlinjer för utveckling

Befintligt verksamhetsområde som tillåts utvecklas. Kommunen ser positivt på en utveckling som innebär tillkommande arbetstillfällen och en effektivare markanvändning. Förtätning med verksamheter är därför positivt. Verksamheter med många anställda är särskilt positivt. Området har ett gott läge för hållbar transport.

Gaturummet, parker och gång- och cykelvägar är ett viktigt offentligt rum som utvecklas över tid. Gröna inslag i gaturummet föreslås anläggas efter hand för att bidra till såväl dagvatten- och



skyfallshantering. Idag är området mycket hårdgjort och i ett förändrat klimat behöver områdets förmåga till skyfallshantering förbättras.

#### Förutsättningar för utveckling

Markanvändning och bebyggelse ska utformas med hänsyn till förutsättningar på platsen.

Då det är fortsatt verksamhetsmark som föreslås är denna inte så känslig för störningar.

Området är i dag mycket hårdgjort med få grönytor. Det gör förmågan att hantera skyfall och dagvatten inte blir tillräcklig i ett förändrat klimat.

## **V24**

#### Markanvändning

Område för verksamheter och/eller industrier. Trafik- och parkeringsytor, grönområde och skydd kan ingå. (Markanvändning Verksamheter)

#### Riktlinjer för utveckling

Befintligt verksamhetsområde som tillåts utvecklas. Kommunen ser positivt på en utveckling som innebär tillkommande arbetstillfällen och en effektivare markanvändning. Förtätning med verksamheter är därför positivt. Verksamheter med många anställda är särskilt positivt. Området har ett gott läge för hållbar transport.

Gaturummet, parker och gång- och cykelvägar är ett viktigt offentligt rum som utvecklas över tid. Gröna inslag i gaturummet föreslås anläggas efter hand för att bidra till såväl dagvatten- och skyfallshantering. Idag är området mycket hårdgjort och i ett förändrat klimat behöver områdets förmåga till skyfallshantering förbättras.

#### Förutsättningar för utveckling

Markanvändning och bebyggelse ska utformas med hänsyn till förutsättningar på platsen.

Då det är fortsatt verksamhetsmark som föreslås är denna inte så känslig för störningar.

Området är i dag mycket hårdgjort med få grönytor. Det gör förmågan att hantera skyfall och dagvatten inte blir tillräcklig i ett förändrat klimat.

## **V25**

#### Markanvändning

Område för verksamheter och/eller industrier. Trafik- och parkeringsytor, grönområde och skydd kan ingå. (Markanvändning Verksamheter)

#### Riktlinjer för utveckling

Befintligt verksamhetsområde som tillåts utvecklas. Kommunen ser positivt på en utveckling som innebär tillkommande arbetstillfällen och en effektivare markanvändning. Förtätning med verksamheter är därför positivt. Verksamheter med många anställda är särskilt positivt. Området har ett gott läge för hållbar transport.

#### Förutsättningar för utveckling

Markanvändning och bebyggelse ska utformas med hänsyn till förutsättningar på platsen.

Då det är fortsatt verksamhetsmark som föreslås är denna inte så känslig för störningar. Tvärtom kan störningar från nya och utökade verksamheter påverka omkringliggande områden med bostäder och annan känslig markanvändning. Vid nyetablering och utökning ska störningar beaktas och hänsyn kan behöva tas till omkringliggande bostäder som planeras i Larsfrid.

## **Rekreation och mötesplatser**

### **PI28**

#### Markanvändning

Områden som är eller planeras som sammanhängande system av gröna områden. Området har olika värden och funktioner för exempelvis lek och rekreation, hantering av dagvatten och temperaturreglering samt biologisk mångfald. Gång- och cykelvägar kan ingå.  
(Markanvändning Grönområde)

#### Riktlinjer för utveckling

Parkstråk som knyter samman Linehedsparken och Andersbergsparken med Östra stranden. Det är av mycket stor vikt att parken tillkommer då den medför en grön rekreativ promenadväg till havet från befintliga stadsdelar på Öster. Satsningen avser att höja attraktiviteten på Öster och är en satsning som är viktig för hela östra Halmstad oavsett om bostäder tillkommer i Larsfrid eller ej. Då den kopplar samman grönstrukturen i östra Halmstad och stärker kopplingarna till havet. Men parken kommer också att ha ett värde för invånarna på Larsfrid.

Utformningen av parken behöver ske så att invånarna lockas till utevistelse i parken. Parken bör innehålla funktioner som lockar invånarna i östra och centrala Halmstad att besöka, stanna till och vistas i parken. Funktionerna som förläggs i Västervallparken (PI28) och Larsfridparken (PI37) ska komplettera funktionerna i Linehed- och Andersbergsparken för att främja möten mellan invånarna i de olika stadsdelarna. Gång- och cykelväg ska anläggas genom parken mellan Laholmsvägen och havet. Denna är idag rak och går i kanten av området, men bör få en mer tilltalande slingrande utformning centralt i parkstråket.

Parken har också betydelse för dagvatten och skyfallshantering. Ytor behöver avsättas och utformningen anpassas också utifrån dessa behov.

Parken kan tillkomma genom att Västervallvägen omvandlas till park. Västervallvägen kan omvandlas till park på sträckan Sliparegatan till Sommarvägen. Parken bör vara runt 50 meter bred för att tillse en upplevelse av en rekreativ grön miljö. Det innebär att även en del av kvartersmarken tas i anspråk i samband med kvarterens omvandling, då kan också hela vägsträckningen kan omvandlas till park. Det finns möjlighet att bygga ut delar av Västervallparken direkt när Södra infarten är färdig byggd. Larsfridvägen kommer då istället utgöra kopplingen till hamnen och Östra stranden för biltrafik. Parken bör byggas ut i etapper, för att i närtid ge en stor positiv effekt för invånarna på Öster och visa att kommunen är beredda att satsa på omvandlingen av Larsfrid.

Parkens främsta syfte är rekreation och denna funktion bör prioriteras vid utformningen.

## PI29

### Markanvändning

Områden som är eller planeras som sammanhängande system av gröna områden. Området har olika värden och funktioner för exempelvis lek och rekreation, hantering av dagvatten och temperaturregulering samt biologisk mångfald. Gång- och cykelvägar kan ingå.  
(Markanvändning Grönområde)

### Riktlinjer för utveckling

Parken är en viktig länk i den gröna kopplingen mellan Öster och havet. I parken landar sociodukten (en exklusiv gång- och cykelbro), vilket påverkar parkens utformning och upplevelse. Området är idag grönt, om det finns vegetation som bör bevaras utreds i senare skeden. Området är i kommunalägo, inte i anspråkstaget och har inte så många beroenden av annat i genomförandet av området varför det kan tillkomma tidigt. Parken ingår i den viktiga satsningen höja attraktiviteten på Öster med en grön rekreativ promenadväg till havet från befintliga stadsdelar på Öster tillsammans med Västervallparken (PI28) och parkstråk på Andersbergsidan (PI30).

Parkens främsta syfte är rekreation och denna funktion bör prioriteras vid utformningen.

## PI30

### Markanvändning

Områden som är eller planeras som sammanhängande system av gröna områden. Området har olika värden och funktioner för exempelvis lek och rekreation, hantering av dagvatten och temperaturregulering samt biologisk mångfald. Gång- och cykelvägar kan ingå.  
(Markanvändning Grönområde)

### Riktlinjer för utveckling

Parken är en viktig länk i den gröna kopplingen mellan Öster och havet. Parken går mellan Laholmsvägen och Andersbergsringen. Den kopplas till Larsfrid genom en sociodukt (en exklusiv gång- och cykelbro) över Laholmsvägen. Delen av parken närmast Andersbergs torg finns redan, lika så finns en trädrad utmed Gesällgatan. Parken kan tillkomma genom att delar av Gesällgatan omvandlas till park. Gatan behövs inte på denna stäckningen, utan alternativa vägar finns redan för biltrafiken. Parken ingår i den viktiga satsningen höja attraktiviteten på Öster med en grön rekreativ promenadväg till havet från befintliga stadsdelar på Öster tillsammans med Västervallparken (PI28) och park vid Laholmsvägen (PI29).

Parkens främsta syfte är rekreation och denna funktion bör prioriteras vid utformningen.

## PI31

### Markanvändning

Områden som är eller planeras som sammanhängande system av gröna områden. Området har olika värden och funktioner för exempelvis lek och rekreation, hantering av dagvatten och temperaturregulering samt biologisk mångfald. Gång- och cykelvägar kan ingå.  
(Markanvändning Grönområde)

### Riktlinjer för utveckling

Parken skiljer den planerade bebyggelsen med inslag av bostäder längs Pilefeltsgatan åt från verksamhetsområdet längs järnvägen. Det ger framförallt ett visuellt skydd och gör läget för den nya bebyggelsen attraktivare.

I parken finns lågpunkter och dagvatten och skyfall från högskoleområdet rinner mot parken. Det är av stor vikt att ytor avsätts och utformningen anpassas så att parken kan fördröja dagvatten och samla upp skyfall.

Parken bör också ha kvalitéer som gör den lämplig för nära rekreation för intilliggande bebyggelse och högskoleområdet.

Parkens främsta syfte är dagvatten- och skyfallshantering och denna funktion bör prioriteras vid utformningen.

## **PI32**

### Markanvändning

Område för åtgärder som skyddar mot störning, markförorening, olyckor, översvämning och erosion. Exempelvis barriärer/skyddsportar vid högt vatten och bullerskydd.  
(Markanvändning Grönområde med preciseringen Skydd)

### Riktlinjer för utveckling

Parken har funktionen av att vara ett skydd och skapa distans mellan bebyggelsen på Vilhelmsfält och Södra infarten samt Västkustbanan.

I parken finns lågpunkter. Dagvatten och skyfall från verksamhetsområdet på Vilhelmsfält rinner mot parken. Det är av stor vikt att ytor avsätts och utformningen anpassas så att parken kan fördröja dagvatten och samla upp skyfall.

Parkens främsta syfte är dagvatten- och skyfallshantering och denna funktion bör prioriteras vid utformningen.

## **PI33**

### Markanvändning

Område för åtgärder som skyddar mot störning, markförorening, olyckor, översvämning och erosion. Exempelvis barriärer/skyddsportar vid högt vatten och bullerskydd.  
(Markanvändning Grönområde med preciseringen Skydd)

### Riktlinjer för utveckling

Parken har funktionen av att vara ett skydd och skapa distans mellan bebyggelsen på Larsfrid och Södra infarten samt Västkustbanan.

I parken finns lågpunkter där dagvatten och skyfall från Larsfrid samlas. Det är av stor vikt att ytor avsätts och utformningen anpassas så att parken kan fördröja dagvatten och samla upp skyfall.

Åtgärder som dämpar störningar från Södra infarten/Västkustbanan till den föreslagna bebyggelsen på Larsfrid bör tillkomma utifrån behov.

Rymts det inslag av rekreation för närboende såsom en promenadväg mellan området olika parker är det positivt.

Parken länkas samman med Larsfridparken (PI37) av smala parkstråk genom H43 och H56. Det är viktigt för framför allt dagvatten- och skyfallshanteringen, men bidrar också med viktiga kvalitéer för rekreationen.

Parkens främsta syfte är dagvatten- och skyfallshantering och denna funktion bör prioriteras vid utformningen.

## **PI34**

### Markanvändning

Område för åtgärder som skyddar mot störning, markförorening, olyckor, översvämning och erosion. Exempelvis barriärer/skyddsportar vid högt vatten och bullerskydd.

(Markanvändning Grönområde med preciseringen Skydd)

### Riktlinjer för utveckling

I parken finns lågpunkter där dagvatten och skyfall från stadsdelen Engelbrekt samlas. Det är av stor vikt att ytor avsätts och utformningen anpassas så att parken kan fördröja dagvatten och samla upp skyfall. Det gör att belastningen av dagvatten- och skyfall på Larsfrid blir mindre.

Rymts det inslag av rekreation för närboende såsom en promenadväg är det positivt. Men förutsättningarna för vistelse i parken är inte goda utifrån läget utmed Kristian IV väg. Det finns andra parker som föreslås inom Larsfrid som har bättre förutsättningar att vara attraktiva för rekreation.

Parkens främsta syfte är dagvatten- och skyfallshantering och denna funktion bör prioriteras vid utformningen.

## **PI35**

### Markanvändning

Område för åtgärder som skyddar mot störning, markförorening, olyckor, översvämning och erosion. Exempelvis barriärer/skyddsportar vid högt vatten och bullerskydd.

(Markanvändning Grönområde med preciseringen Skydd)

### Riktlinjer för utveckling

I parken finns lågpunkter där dagvatten och skyfall från stadsdelen Engelbrekt samlas. Det är av stor vikt att ytor avsätts och utformningen anpassas så att parken kan fördröja dagvatten och samla upp skyfall. Det gör att belastningen av dagvatten- och skyfall på Larsfrid blir mindre.

Rymts det inslag av rekreation för närboende såsom en promenadväg är det positivt. Men förutsättningarna för vistelse i parken är inte goda utifrån läget utmed Kristian IV väg. Det finns andra parker som föreslås inom Larsfrid som har bättre förutsättningar att vara attraktiva för rekreation.

Parkens främsta syfte är dagvatten- och skyfallshantering och denna funktion bör prioriteras vid utformningen.

## PI36

### Markanvändning

Områden som är eller planeras som sammanhängande system av gröna områden. Området har olika värden och funktioner för exempelvis lek och rekreation, hantering av dagvatten och temperaturreglering samt biologisk mångfald. Gång- och cykelvägar kan ingå.  
(Markanvändning Grönområde)

### Riktlinjer för utveckling

Park som tillkommer inom högskoleområdet. Parken är viktig för att ge en trevlig miljö inom campusområdet som lockar till utevistelse. Utformningen ska bidra till ett gott studentliv i Halmstad där både små grupper av studenter kan umgås och större grupper kan ha organiserade aktiviteter. Det är av stor vikt att parken är tillräckligt stor för ändamålet. Parken bör vara cirka 100x100 meter för att tillse en upplevelse av en rekreativ grön miljö. Parken ska vara allmän plats och öppen för alla invånare. Att ytan avsätts för park är en förutsättning för att kunna bygga bostäder i högskoleområdet. Det är idag låg tillgång till grönytan på Öster och för att kunna bygga fler bostäder måste mer park tillkomma.

Parken ska genom ett smalare parkstråk kopplas samman med Larsfridparken (PI37). Parken ingår i den viktiga satsningen att höja attraktiviteten på Öster med en grön rekreativ promenadväg till havet från befintliga stadsdelar på Öster, tillsammans med Västervallparken (PI28) och Larsfridparken (PI37). Den är en viktig länk i en grön promenadväg till havet både från högskoleområdet och angränsande stadsdelar Engelbrekt och Nyhem.

Parkens främsta syfte är rekreation och denna funktion bör prioriteras vid utformningen.

## PI37

### Markanvändning

Områden som är eller planeras som sammanhängande system av gröna områden. Området har olika värden och funktioner för exempelvis lek och rekreation, hantering av dagvatten och temperaturreglering samt biologisk mångfald. Gång- och cykelvägar kan ingå.  
(Markanvändning Grönområde)

### Riktlinjer för utveckling

Parkstråk som knyter samman Larsfrid med Östra stranden. Det är av mycket stor vikt att parken tillkommer då den medför en grön rekreativ promenadväg till havet från den föreslagna bebyggelsen på Larsfrid. Satsningen avser att höja attraktiviteten i området. Men parken kommer också att ha ett värde för invånarna på befintliga Öster då den tillsammans med Västervallparken (PI28) och Studentparken (PI36) knyter samman högskoleområdet, Engelbrekt och Nyhem med havet. Parken ingår i den viktiga satsningen att höja attraktiviteten på Öster med en grön rekreativ promenadväg till havet.

Utformningen av parken behöver ske så att invånarna lockas till utevistelse i parken. Parken bör innehålla funktioner som lockar invånarna i östra och centrala Halmstad att besöka, stanna till och vistas i parken. Funktionerna som förläggs i Västervallparken (PI28) och Larsfridparken (PI37) ska komplettera funktionerna i Linehed- och Andersbergparken för att främja möten

mellan invånarna i de olika stadsdelarna. Gång- och cykelväg ska anläggas genom parken med en tilltalande slingrande utformning centralt i parkstråket.

Parken har också betydelse för dagvatten och skyfallshantering. Ytor behöver avsättas och utformningen anpassas också utifrån dessa behov.

Parken bör vara runt 70 meter bred med en viss variation för att tillse en upplevelse av en rekreativ grön miljö. Det innebär en del av kvartersmarken tas i anspråk för park i samband med kvarterens omvandling. Att ytan avsätts för park är en förutsättning för Larsfridsområdets omvandling. Det är idag låg tillgång till grönytan på Öster och för att kunna bygga fler bostäder måste mer park tillkomma.

Parkens främsta syfte är rekreation och denna funktion bör prioriteras vid utformningen.

## **PI38**

### Markanvändning

Område för åtgärder som skyddar mot störning, markförorening, olyckor, översvämning och erosion. Exempelvis barriärer/skyddsportar vid högt vatten och bullerskydd.

(Markanvändning Grönområde med preciseringen Skydd)

### Riktlinjer för utveckling

Parken har funktionen av att vara ett skydd och skapa distans mellan fritidsbebyggelsen på Västervall och Södra infarten samt Västkustbanan.

Åtgärder som dämpar störningar från Södra infarten/Västkustbanan till fritidsbebyggelsen bör tillkomma utifrån behov.

Parkens främsta syfte är skydd mot störningar och denna funktion bör prioriteras vid utformningen.

## **Trafik och kopplingar**

## **IN7**

### Markanvändning

Väg med betydelse för det övergripande vägnätet för staden, regionen eller nationen. Gång- och cykelvägar, skydd och grönområde kan ingå. (Markanvändning Vägtrafik)

### Riktlinjer för utveckling

Södra infarten håller på att byggas. Den kommer att utgöra en betydelsefullkoppling för transporter mellan E6 och hamnen. Vägen kommer därmed ha en stor betydelse även nationellt. Framkomligheten behöver därför vara god.

Västkustbanan förbinder med Järnväg storstäderna Göteborg och Malmö, samt vidare till Europa. Den är av mycket stor nationell betydelse.

Utmed vägen ska grönytor avsättas för skydd av olika slags störningar till omkringliggande bebyggelse och dagvatten- samt skyfallshantering.

## IN8

### Markanvändning

Väg med betydelse för det övergripande vägnätet för staden, regionen eller nationen. Gång- och cykelvägar, skydd och grönområde kan ingå. (Markanvändning Vägtrafik)

### Riktlinjer för utveckling

Larsfridsvägen får ökad betydelse när Södra infarten tas i bruk. Den kommer att utgöra en betydelsefullkoppling för såväl transporter och biltrafik till hamnen, som biltrafik och gång- och cykel till Östra stranden. Förbindelsen till hamnen har stor betydelse också i det övergripande vägnätet. Framkomligheten behöver därför vara god.

Alléerna ger redan idag ett trevligt grönt intryck och har biotopskydd. Dessa ska bevaras eller ersättas när Larsfridsvägen byggs om för framtida funktioner.

Utmed vägen ska grönytor avsättas för dagvattenhantering.

## IN14

### Markanvändning

Väg med betydelse för det övergripande vägnätet för staden, regionen eller nationen. Gång- och cykelvägar, skydd och grönområde kan ingå. (Markanvändning Vägtrafik)

### Riktlinjer för utveckling

Laholmsvägen är ett betydelsefullt stråk för staden för såväl biltrafik som gång- och cykel. Framkomligheten är god och behöver även fortsatt prioriteras. I en framtida utveckling avses kollektivtrafiken få en ökad betydelse i stråket när Halmstadexpressen tillkommer som förbinder Fyllinge med Tylösand via centrum i en snabb busslinje som förbättrar kollektivtrafiken för stora delar av stadens invånare. Satsningen på kollektivtrafik har också stor betydelse för de nya invånarna på Larsfrid.

Laholmsvägen utgör tyvärr också en barriär för gång- och cykeltrafik mellan befintliga bostadsområden på Öster och Östra stranden samt Larsfrid. Det är av stor vikt att barriäreffekten överbryggas med satsningar på trafiksäkra och upplevelsemässigt trygga passager för gång- och cykel. Inom planområdet föreslås en satsning på en sociodukt vid Andersberg i Västervallparkens (PI28, PI29) förlängning. Med sociodukt avses en exklusiv bro för gång- och cykel. Den kan integreras i allaktivitetshuset (HC1) eller vara fristående. Extra omsorg ska läggas på utformningen så att den visuellt sticker ut och får en positiv påverkan på området och uppmärksammas av förbipasserande på Laholmsvägen.

Sociodukten ingår i den viktiga satsningen att höja attraktiviteten på Öster med en grön rekreativ promenadväg till havet från befintliga stadsdelar på Öster tillsammans med Västervallparken (PI28, PI29) och parkstråk på Andersbergsidan (PI30). Där befintliga parker på Öster såsom Linehedsparken och Andersbergsparken binds samman med Östra stranden av nya gröna parkstråk. Sociodukten spelar också en stor roll för trygg skolväg då den förbinder den nya skolan på Larsfrid med bostadsområdena Linehed och Andersberg.



I Larsfridsvägens förlängning anläggs även här en planskild gång- och cykelväg. Den kan vara i tunnel, men ska ha en utformning som upplevs som trygg även under kvällstid och natt. Den kan därför behöva vara bred, belyst och få en genomtänkt gestaltning.

Alléerna ger redan idag ett trevligt grönt intryck och har biotopskydd. Dessa ska bevaras.

## **IN52**

### Markanvändning

Väg med betydelse för det övergripande vägnätet för staden, regionen eller nationen. Gång- och cykelvägar, skydd och grönområde kan ingå. (Markanvändning Vägtrafik)

### Riktlinjer för utveckling

Ryttarvägen går genom Vilhelmsfält. Den kopplar samman Laholmsvägen med Östra stranden för biltrafik. Medan cykelvägen kopplar samman Andersberg med Östra stranden. Vägen behöver utformas för tunga transporter till verksamhetsområdet Vilhelmsfält, vilket påverkar måtten när lastbilstrafik prioriteras.

Stråket är ett viktigt skyfallstråk. Utmed vägen ska grönytor avsättas för skyfalls- och dagvattenhantering. Det påverkar även höjdsättningen då vatten behöver kunna rinna på gatan. Skyfalls- och dagvattenåtgärder ska prioriteras över parkeringar längs gatan. Dessa behöver tas i anspråk. Det är fastighetsägarnas skyldighet att tillse parkeringar på kvartersmarken till sina verksamheter.

Dagvattenåtgärderna innebär att mer grönyta behöver tillskapas och få en mer attraktiv utformning. Det ger också fotgängare- och cyklister mellan Andersberg och Östra stranden en trivsammare upplevelse än dagsläget.

## **IN85**

### Markanvändning

Väg med betydelse för det övergripande vägnätet för staden, regionen eller nationen. Gång- och cykelvägar, skydd och grönområde kan ingå. (Markanvändning Vägtrafik)

### Riktlinjer för utveckling

Pilefeltsgatan förlängs genom hela området. Den kopplar samman Kristian den IV väg med Södra infarten för bil- och kollektivtrafik. Medan cykelvägen kopplar samman Kristian den IV väg med Västervallparken.

Det nya Pilefeltstråket får en stor betydelse för nya Larsfrid, utmed stråket finns en stadsmässighet och verksamheter med publika funktioner ger liv och rörelse till området. Det behöver avspeglas i gestaltningen som behöver vara attraktiv och stadsmässig.

Utmed stråket avses kollektivtrafik att gå vilket bör påverka utformningen, då det har betydelse för kollektivtrafikens tillgänglighet i Larsfrid.

Stråket är ett viktigt skyfallstråk. Utmed vägen ska grönytor avsättas för skyfalls- och dagvattenhantering. Det påverkar även höjdsättningen då vatten behöver kunna rinna på gatan. När det uppstår en konflikt mellan skyfallsfunktion och trafiksäkerhetsåtgärder, exempelvis vid upphöjda passager, ska lösningar prioriteras som främjar vattenavrinning utan att kompromissa

med säkerheten – till exempel genom alternativa utformningar som ändå tillgodoser trafiksäkerheten.

## **IN86**

### Markanvändning

Väg med betydelse för det övergripande vägnätet för staden, regionen eller nationen. Gång- och cykelvägar, skydd och grönområde kan ingå. (Markanvändning Vägtrafik)

### Riktlinjer för utveckling

Kristian IV:s väg har lokal betydelse för framför allt biltrafiken. Dessvärre utgör vägen också en barriär för gång- och cykeltrafik mellan Högscoleområdet, Larsfrid och dess koppling mot resecentrum och centrala Halmstad. Det är av stor vikt att barriäreffekten överbryggas med satsningar på trafiksäkra och trygga passager för gång- och cykel. Förutsättningarna blir annorlunda framgent när 3000 bostäder tillkommer i Larsfrid samtidigt som vägen får minskad betydelse vid ombyggnationen av passagen av järnvägen vid Margaretagatan. Det är då rimligt och möjligt att gång- och cykel tvärs vägen prioriteras.

## **IN87**

### Markanvändning

Väg med betydelse för det övergripande vägnätet för staden, regionen eller nationen. Gång- och cykelvägar, skydd och grönområde kan ingå. (Markanvändning Vägtrafik)

### Riktlinjer för utveckling

Svetsargatans funktion som bilväg är endast lokal, men stråket har en stor betydelse för Larsfrid för hantering av skyfall och dagvatten. Utmed vägen ska grönytor avsättas för skyfalls- och dagvattenhantering. Det påverkar även höjdsättningen då vatten behöver kunna rinna på gatan. När det uppstår en konflikt mellan skyfallsfunktion och trafiksäkerhetsåtgärder, exempelvis vid upphöjda passager, ska lösningar prioriteras som främjar vattenavrinning utan att kompromissa med säkerheten – till exempel genom alternativa utformningar som ändå tillgodoser trafiksäkerheten.