

Scenarioanalys

Konsekvensbedömning av alternativa planförslag
FÖP Larsfrid och Vilhelmsfält

Kommunstyrelsen
2025-10-07

Innehållsförteckning

Innehåll

Innehållsförteckning	1
Bakgrund.....	2
Varför alternativa förslag?	2
Framtidsplan 2050	3
Alternativen.....	6
Alternativ 3000 – omvandling av Larsfrid	7
Alternativ 10 000 – omvandling av Larsfrid och Vilhelmsfält	9
Skillnader i alternativen	11
Analys.....	13
Vilka är riskerna avseende segregation?.....	13
Varför kan man inte bygga villor i FÖP-området?	17
Vad är ett lämpligt antal bostäder i området till 2050?.....	18
Vilka är konsekvenserna för befintliga företag?	21
Hur påverkar FÖP:en Östers attraktivitet?	24
Hur påverkar FÖP:en Halmstads kommuns attraktivitet?	31
Hållbarhetsbedömning	34
Social hållbarhet	34
Miljömässig hållbarhet.....	35
Ekonomisk hållbarhet.....	36
Rekommendationer för fortsatt arbete	38
Metod	39
Källor	39
Medverkande	40

Bakgrund

Varför alternativa förslag?

Hållbarhetsarbetet har skett parallellt med framtagning av den fördjupade översiktsplanen och därmed påverkat planförslaget så att konsekvenserna blivit så positiva som möjligt och de negativa konsekvenserna i möjligaste mån minskat.

I arbetet med att ta fram en samrådshandling för den fördjupade översiktsplanen för Larsfrid och Vilhelmsfält har olika alternativa planförslag tagits fram och konsekvensbedömts. Förutom det sökande arbete som processen att ta fram ett planförslag alltid innebär så har två fullvärdiga planförslag tagits fram för planområdet. Att utreda olika alternativa planförslag är en del av hållbarhetsarbetet i planprocessen. Då kan konsekvenser av olika möjliga planförslag belysas. Processen underlättar att göra hållbara val. Detta är en viktig del i hållbarhetsarbetet. De två olika planförslagen med konsekvenser redovisas i denna Scenarioanalys.

Med hållbarhet avses både miljömässig-, social- och ekonomisk hållbarhet. I ett hållbart val av alternativ behöver alla tre hållbarheterna vägas in. Det kan dock vara så att någon aspekt är särskilt avgörande. Det kan till exempel vara om något av alternativen leder till betydande miljöpåverkan eller att inte syftet med planen kan uppnås i något av alternativen.

Scenarioanalysen är en tidig hållbarhetsbedömning av alternativa förslag. När val av alternativ gjorts utifrån hållbarhetsbedömningen i scenarioanalysen fördjupas valt alternativ. Det redovisas i en samrådshandling. Parallellt med att samrådshandlingen tas fram tas fördjupade hållbarhetsbedömningar fram både utifrån miljömässig-, social- och ekonomisk hållbarhet för att vara vägledande i processen.

Den fördjupade översiktsplanen för Larsfrid och Vilhelmsfält ska utgå från den kommunövergripande översiktsplanen Framtidsplan 2050. Men olika aspekter kan vara centralt i omvandlingen från verksamheter till blandad bebyggelse. Fokus kan ligga på att omvandla hela den geografiska yta som pekats ut som omvandlingsområdet i Framtidsplan 2050 alternativt kan fokus ligga på det innehåll och syfte omvandlingsområdet ska ha enligt översiktsplanen. Detta kommer att utmynna i olika alternativ som har utretts i denna scenarioanalys.

Framtidsplan 2050

Larsfrid och Vilhelmsfält är i kommunens översiktsplan Framtidsplan 2050 utpekade som omvandlingsområde från verksamheter till blandad bebyggelse. Arbetet med att ta fram en fördjupad översiktsplan pågår.

I detta avsnitt redogörs för vad som står i Framtidsplan 2050 om det aktuella området. Texterna i kursiv text är citat från översiktsplanen. Den fördjupade översiktsplanen bör utgå från översiktsplanen.

I Framtidsplan 2050 anges följande syfte med den fördjupade översiktsplanen:

"Fördjupningen av översiktsplanen för Larsfrid och Vilhelmsfält syftar till att, på en mer detaljerad nivå, utreda områdets förutsättningar för en omvandling samt föreslå en lämplig användning och struktur för områdets framtida utveckling.

Genom att utreda och ta ställning till stora, komplexa frågor i en fördjupning av översiktsplanen kan efterföljande planering förenklas och effektiviseras. Målet är även att, tillsammans med de många fastighetsägarna i området, hitta fungerande samverkansformer inför det framtida genomförandet av omvandlingen.

Syftet med omvandlingsområdet är att minska den barriäreffekt verksamhetsområdet har där det skär av bostadsområdena i östra Halmstad från havet. Förhoppningen är att genom att upplevelsemässigt knyta de östra stadsdelarna närmre havet öka dessa stadsdelars attraktivitet."

I Framtidsplan 2050 är området redovisat i kartan:



Avseende omvandlingsområde (område på kartan som är orange) finns följande information:

H15

"Fördjupad översiktsplan för området pågår. Befintligt verksamhetsområde omvandlas till ett blandat område med både verksamheter, kontor, bostäder och service. Omvandlingen av Larsfrid medför ungefär 2000 bostäder utöver den pågående detaljplanen för högskolan (H16). Ett av omvandlingens viktigaste syften är att förbättra kopplingen mellan stadens östra stadsdelar och havet. Barriärerna mellan Öster och Östra stranden avses brytas med trygga kopplingar. Barriärerna är idag flera med Laholmsvägen, verksamhetsområde och järnväg, där till kommer Södra infarten. Två stråk som avser bryta barriärer pekas ut. Gång- och cykelstråket vid Larsfridsvägen kopplar i förlängningen österut till flertalet av Halmstads östra stadsdelar. Via Linebedsparken ansluter den till Banvallsleden som korsar barriären E6 och följer kommunens östra stråk mot Simlångsdalen, för att fortsätta ända till Karlshamn. Kopplingen är därför viktig även för inlandsturismen då den länkar samman banvallsleden med färjeförbindelsen mot Danmark. Gång- och cykelstråket vid Västervallvägen kopplar Andersberg till havet."

H17

"Fördjupad översiktsplan för området pågår. Befintligt verksamhetsområde omvandlas till ett blandat område med både verksamheter, bostäder och service. Omvandlingen av Vilhelmsfält innehåller en lägre andel bostäder än Larsfrid och rymmer ungefär 600 bostäder. Ett av omvandlingens syften är att förbättra kopplingen mellan stadens östra stadsdelar och havet, genom att bidra till en tryggare bebyggelsemiljö."

H16

"Befintligt högskole- och verksamhetsområde omvandlas till ett blandat område med högskola, kontor, service och bostäder bland annat studentbostäder. Högskolan är av central betydelse för kommunens utveckling. Det är av stor vikt att denna ges goda förutsättningar att utvecklas och dess behov bör prioriteras framför andra användningar. Området beräknas rymma ungefär 400 bostäder."

Det totala antalet bostäder för hela området uppgår således till 3000 bostäder i Framtidsplan 2050.

Ett av omvandlingens viktigaste syften är att förbättra kopplingen mellan stadens östra stadsdelar och havet. Detta förstärks av kartan i Framtidsplan 2050. Här finns utpekade kopplingar längs med Larsfridsvägen, Västervallvägen och Ryttervägen. Om kopplingarna står följande:

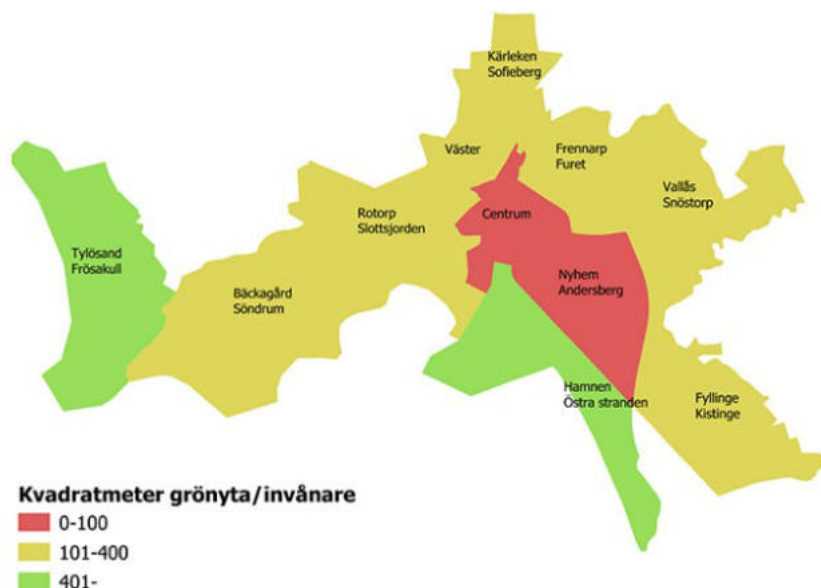
"Grönt stråk utvecklas för att binda samman olika grönområden för att tillskapa en grön infrastruktur i bebyggda miljöer." "Möjlighet skapas för att korsa en större barriär med gång och cykel på ett tryggt sätt både utifrån upplevd trygghet och trafiksäkerhet. Särskild vikt läggs vid utformning och funktioner i anslutning till stråket."

Det är i Utbyggnadsplanen den utpekade centrumnoden beskrivs platsspecifikt. Här anges:

"Centrumnod i enlighet med Framtidsplan 2050. Området behöver satsas på för att höja attraktiviteten med en trevlig entré till Andersberg."

I översiktsplanen lyfts särskilt fram att blandad bebyggelse med olika bostadstyper och upplåtelseformer ska eftersträvas, mer grönt ska tillses i de stadsdelar som idag har låg tillgång och mötesplatser ska förläggas så att de bidrar till möten mellan invånare med olika förutsättningar. Det framgår att kommunen anser att dessa åtgärder är särskilt viktiga för att höja attraktiviteten i socioekonomiskt svaga områden. I Framtidsplan 2050 står: *"Ett av översiktsplanens viktigaste mål är att bidra till att bryta segregationen...Staden Halmstad är idag en segregerad stad med stora*

socioekonomiska skillnader mellan olika stadsdelar. Flera barriärer såsom stora vägar och åarna förstärker de olika förutsättningarna. Vid nybyggnation finns möjlighet att bygga en stad som är mer blandad i alla dess delar och därmed bryta segregationen. Det är vid planläggning därför viktigt att tillse att det blir en blandning av olika slags bostäder i stadens alla delar genom att prioritera de bostadstyper som är underrepresenterade i stadsdelen.”



Framtidsplan 2050 redogör för tillgången till grönyta i olika delar av staden. Här står:

”I Halmstad är tillgången till grönyta mycket ojämnt fördelad mellan olika stadsdelar. Kartan ovan visar mängden grönyta per invånare i stadens olika delar 2020. Stadens invånare har vanligtvis en tillgång till grönområden av volymen 200-400 kvm grönområden per invånare. Dessa värden gäller för de flesta stadsdelar. Väsentligt lägre tillgång till grönytor än målsättningen med en lägsta nivå på 100 kvm grönområde per invånare har boende i stadens östra delar i stadsdelarna Nyhem, Linehed, Östergård, Andersberg samt centrum. För dessa stadsdelar har tillgången till grönområde dessutom sjunkit under senaste decenniet, sedan fler invånare flyttat in, trångboddheten ökat och grönytor tagits i anspråk genom förtätning vid nybyggnation.”

”För att förbättra och uppnå målen om invånarnas tillgång till grönt har ”gröna kopplingar att utveckla” och ”närrekreationsområden att utveckla” pekats ut på översiktsplanens markanvändningskarta. Detta har främst pekats ut i de centrala och östra delarna av Halmstad där tillgången idag är låg. I östra Halmstad är Linehedsparken ett exempel på en grön koppling som är mycket viktig att bevara i sin helhet och föreslås förstärkas genom att kopplas samman med Arenaområdet och med Östra stranden.”

Analyskartan ovan visar tydligt att centrum och de östra stadsdelarna har en låg tillgång till grönytor per invånare. Eftersom det inte bor någon i verksamhetsområdena Hamnen, Larsfrid och Vilhelmsfält räknas de i statistiken med i Östra strandens statistikområde. Östra stranden har en mycket hög tillgång till park- och naturområde. Det är därför verksamhetsområdena missvisande är redovisade som gröna i kartan ovan trots att de har mycket låg tillgång till grönytor och domineras av asfaltytor.

I översiktsplanen finns tydliga riktlinjer för avstånd till mindre park och större park och naturområde. Larsfrids och Vilhelmsfält klarar i nuläget inte någon av dessa riktlinjer.

”Riktlinjer för avstånd till olika typer av grönområden i Halmstad tätort och övriga servicesambällen är 300 m till park/grönområde och tillgång till större sammanhängande park- och naturområde inom 500 m.”

Alternativen

Vilka utgångspunkter har alternativen?

Omvandlingen från verksamheter till blandad bebyggelse kan göras på olika sätt. Fokus kan ligga på att omvandla hela det område som pekats ut för omvandling i Framtidsplan 2050 alternativt kan fokus ligga på det innehåll och syfte som omvandlingsområdet ska ha enligt översiktsplanen.

I arbetet med den fördjupade översiktsplanen har ett alternativ utretts som fokuserar på att hela det geografiska området som pekas ut i översiktsplanen för omvandling blir blandad bostadsbebyggelse. Eftersom området till största del är privatägt är en förutsättning för att omvandlingen ska genomföras att det är ekonomiskt fördelaktigt för fastighetsägarna att omvandla sin fastighet från verksamhet till blandad bebyggelse med bostäder. Att området idag huvudsakligen utgörs av aktiva företag gör att exploateringsgraden behöver vara högre i planförslaget för att uppnå ekonomisk lönsamhet, än om det gällde omvandling av ett äldre industriområde som inte längre är i bruk, likt förutsättningarna i stora delar av Tullkammarmarkajen.

I alternativet med fokus på omvandling av hela planområdet har arbetet visat, att om hela området får en urban karaktär med en kvartersstruktur i 4-5 våningar skulle de ekonomiska förutsättningarna vara goda för fastighetsägarna, i avseendet exploateringsgrad på varje fastighet. Vid en omvandling av hela området skulle detta innebära 10 000 bostäder. Detta kallas i analysen ”10 000-alternativet”.

Det andra alternativa planförslaget har fokus på innehåll och syfte i översiktsplanen och tar utgångspunkt i 3000 bostäder. Förslaget tillser en så hög blandning av olika bostadsformer som möjligt utifrån genomförbarhet och realiserbar exploateringsekonomi. Mängd och lokalisering av parker som uppfyller de strategiska målen med ett särskilt fokus på gröna kopplingar mellan befintliga bostadsområden på Öster och Östra stranden tillses. Det innebär att den geografiska ytan för vilket området som omvandlas till blandad bostadsbebyggelse blir mindre. Detta kallas i analysen ”3000-alternativet”.

10 000 bostäder är en stor avvikelse från översiktsplanen. Vid större avvikelser från den kommunomfattande översiktsplanen (Framtidsplan 2050) krävs analys av påverkan på kommunen i sin helhet. Av Plan- och Bygglagen framgår i 3 kap 27 § vad som gäller för fördjupade översiktsplaner: *”En översiktsplan kan ändras för en viss del av kommunen. När planen ändras ska sambanden med och konsekvenserna för den som helhet redovisas.”* Enligt plan- och bygglagen och miljöbalken ska alternativa förslag tas fram och hållbarhetsbedömmas för en översiktsplan. När en fördjupad översiktsplan följer den kommunomfattande översiktsplanen är förslagets påverkan på kommunnivå redan konsekvens- och hållbarhetsbedömd inom ramen för den kommunomfattande översiktsplanen. Men när den fördjupade översiktsplanen avviker måste dess konsekvenser på kommunnivå hållbarhetsbedömmas.

Alternativ 3000 – omvandling av Larsfrid

Bostäder

Totalt drygt 3000 lägenheter

DP Högsolan (H16) 500 lgh; 85% studentbostäder, 15% flerbostadshus

Larsfrids (H15) 2600 lgh; huvudsakligen flerbostadshus varav studentbostäder utgör 20%, 150 radhus ingår. Området är blandstad, med kontor, lättare verksamhet, publika verksamheter såsom idrott i lägen som är olämpliga för bostäder. Servicelokaler i bottenvåningen på strategiska plaster utmed Pilefeltstråket och Larsfridsvägen.

Centrumnod (HC1) 220 lgh; 80 lgh Äldreboende, 140 lgh Bostadsrätter

Hushöjder: 2-5 våningar

Radhus: 6% av bostäderna – jämför med 47 procent småhus i Halmstad, 34 procent småhus i jämförbara kommuner.

Parker

Andel allmän plats park av markytan: 17% för hela omvandlingsområdet. 23 % utan detaljplanen för högsolan samt verksamhetsområde. Jämför mål i BlåGrönPlan 20% och Citylab 15%

Parkmark per invånare i Larsfrid inklusive detaljplanen för högsolan: 28 kvm/invånare, jämför med Andersberg 23 kvm/invånare, staden Halmstads genomsnitt 200-400 kvm/invånare

Viktiga parker: Parkstråk Linehedsparken-Östra stranden utmed Västervallvägen: parkstråket är 50-70 meter brett och innebär att Västervallgatan stängs av på delar och omvandlats till park.

Förlängningen över Laholmsvägen sociodukt (bro) och parkstråk utmed Lidl till Linehedsparken.

Parkstråk väst-öst i Larsfrid: parkstråk 50-80 meter brett (kan förlängas till Vilhelmsfält i framtiden). De båda parkstråken i Larsfrid hänger ihop för att främja gröna rekreativa promenader både från högsolan och övriga Öster till Östra stranden.

Grön buffert öst-väst mellan blandstad och verksamheter, ansluter till park vid Pilefeltsgatan.

Grön buffert vid järnvägen för dagvatten- och skyfallshantering

Gröna gator med trädplantering till havet: Larsfridsvägen, Ryttarevägen

Offentlig service

Grundskola 21 000 kvm (Motsvarar antal barn i området. Elevflöden mot andra skolor är möjligt)

Förskola, 3 stycken x 4 avdelningar (Motsvarar antal barn i området)

Äldreboende, 80 platser

Allaktivitetshus, 1 styck

Viktiga stråk för gång- och cykel

Stadsliv och kollektivtrafik – Pilefeltsstråket går genom området och vidare mot stationen, kan förlängas i framtiden till Vilhelmsfält.

Stråket Hertig Knuts gatan-Sliparegatan går genom högskoleområdet.

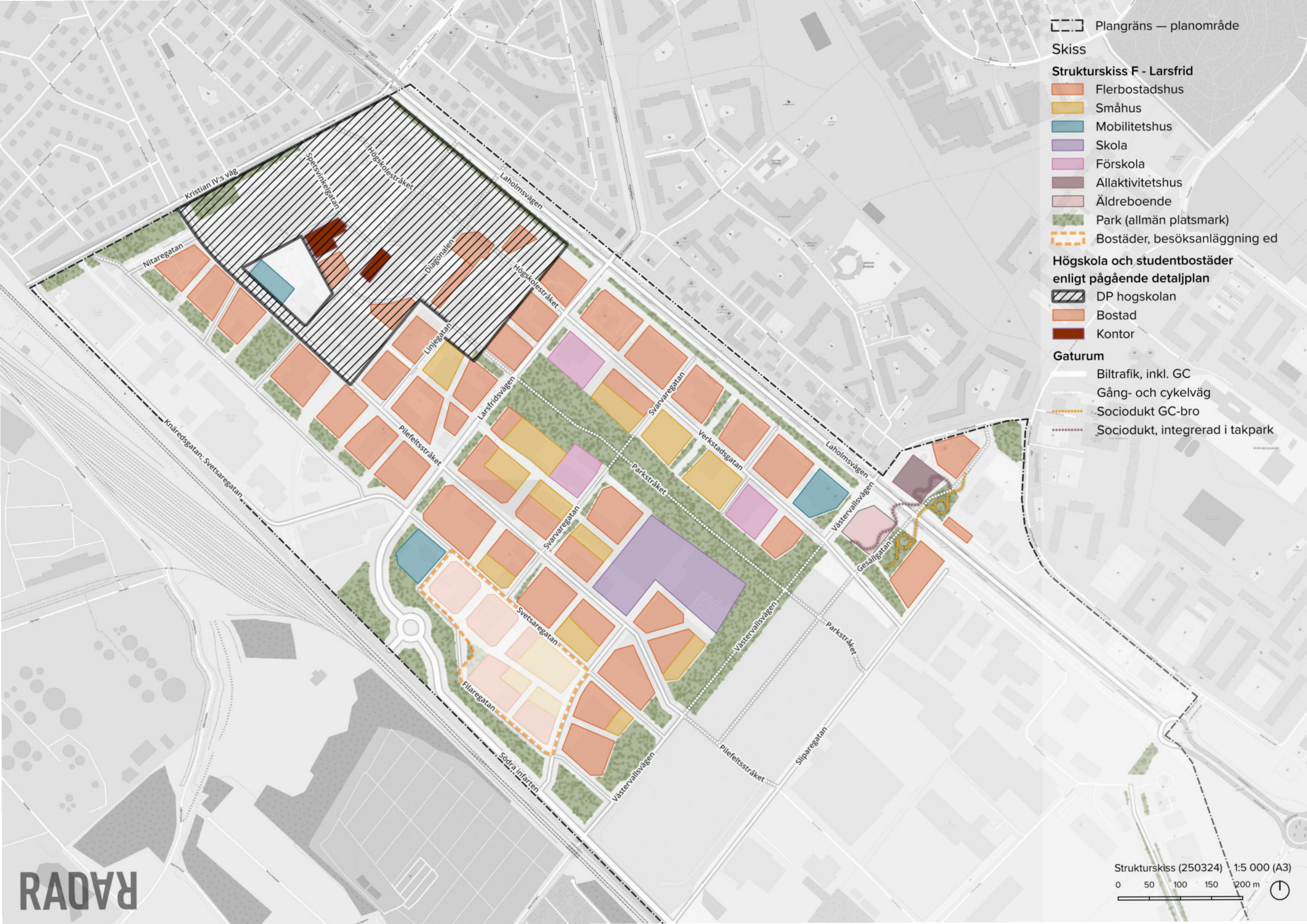
Rekreation – Parken utmed Västervallvägen och den centrala parken från högsolan till Västervall.

Planskild korsning vid Andersbergs nya centrumnod, där en spektakulär bro för gång- och cykel (sociodukt) knyter samman Öster och Larsfridområdet.

Verksamheter

Vilhelmsfält är kvar som verksamhetsområde och kan utvecklas vidare som det.

Verksamheter är kvar utmed Knäredsgatan då området inte är lämpligt för bostäder pga bullerstörningar från rangerbangården och Höganäsverken.



Plangräns — planområde

Skiss

Strukturskiss F - Larsfrid

Flerbostadshus

Småhus

Mobilitetshus

Skola

Förskola

Allaktivitetshus

Äldreboende

Park (allmän platsmark)

Bostäder, besöksanläggning ed

Högskola och studentbostäder
enligt pågående detaljplan

DP hogskolan

Bostad

Kontor

Gaturum

Biltrafik, inkl. GC

Gång- och cykelväg

Sociodukt GC-bro

Sociodukt, integrerad i takpark

Strukturskiss (250324) 1:5 000 (A3)

0 50 100 150 200 m



Alternativ 10 000 – omvandling av Larsfrid och Vilhelmsfält

Bostäder

Totalt 10 000 lägenheter i hela området.

DP Högsolan (H16) 500 lgh; 85% studentbostäder, 15% flerbostadshus

Larsfrids (H15); Huvudsakligen flerbostadshus, men delar av området är studentbostäder. Inga radhus. Området utgörs av blandstad med lättare verksamheter 30% och flerbostadshus 70%.

Vilhelmsfält (H17); Huvudsakligen flerbostadshus, 200 radhus ingår. Delar är blandstad och delar bostadskvarter. Centrumnod (HC1); Flerbostadshus

Hushöjder 2-8 våningar

Radhus: 2% av bostäderna – jämför med 47 procent småhus i Halmstad, 34 procent småhus i jämförbara kommuner.

Parker

Andel allmän plats park av markytan: 14% för hela omvandlingsområdet. 21 % utan detaljplanen för högsolan samt verksamhetsområde. Jämför mål i BlåGrönPlan 20% och Citylab 15%

Parkmark per invånare i omvandlingsområdet: 15 kvm/invånare, jämföra med Andersberg 23 kvm/invånare, staden Halmstads genomsnitt 200-400 kvm/invånare

Viktiga parker: Parkstråk väst-öst i Larsfrids och Vilhelmsfält, parkstråket är 50-80 meter

Förlängningen över Laholmsvägen med grön bro (sociodukt) och parkstråk utmed Lidl till Linehedsparken.

Flera miniparker för att tillse närhet till bostäder.

Grön buffert vid järnvägen för dagvatten- och skyfallshantering

Gröna gator med trädplantering till havet: Västervallvägen, Larsfridsvägen, Ryttarevägen

Offentlig service

Grundskola 45 000 kvm

Förskola; 6 stycken x 4 avdelningar

Såväl skola som förskola är mindre än vad som behövs för antalet barn i omvandlingsområdet.

Elevflöden mot andra skolor är möjligt. Dock kommer tillräckligt med kapacitet troligen saknas på Öster.

Allaktivitetshus, 2 stycken

Viktiga stråk för gång- och cykel

Stadsliv och kollektivtrafik – Pilefeltsstråket går genom området och vidare mot stationen.

Stråket Hertig Knuts gatan-Sliparegatan går genom högskoleområdet.

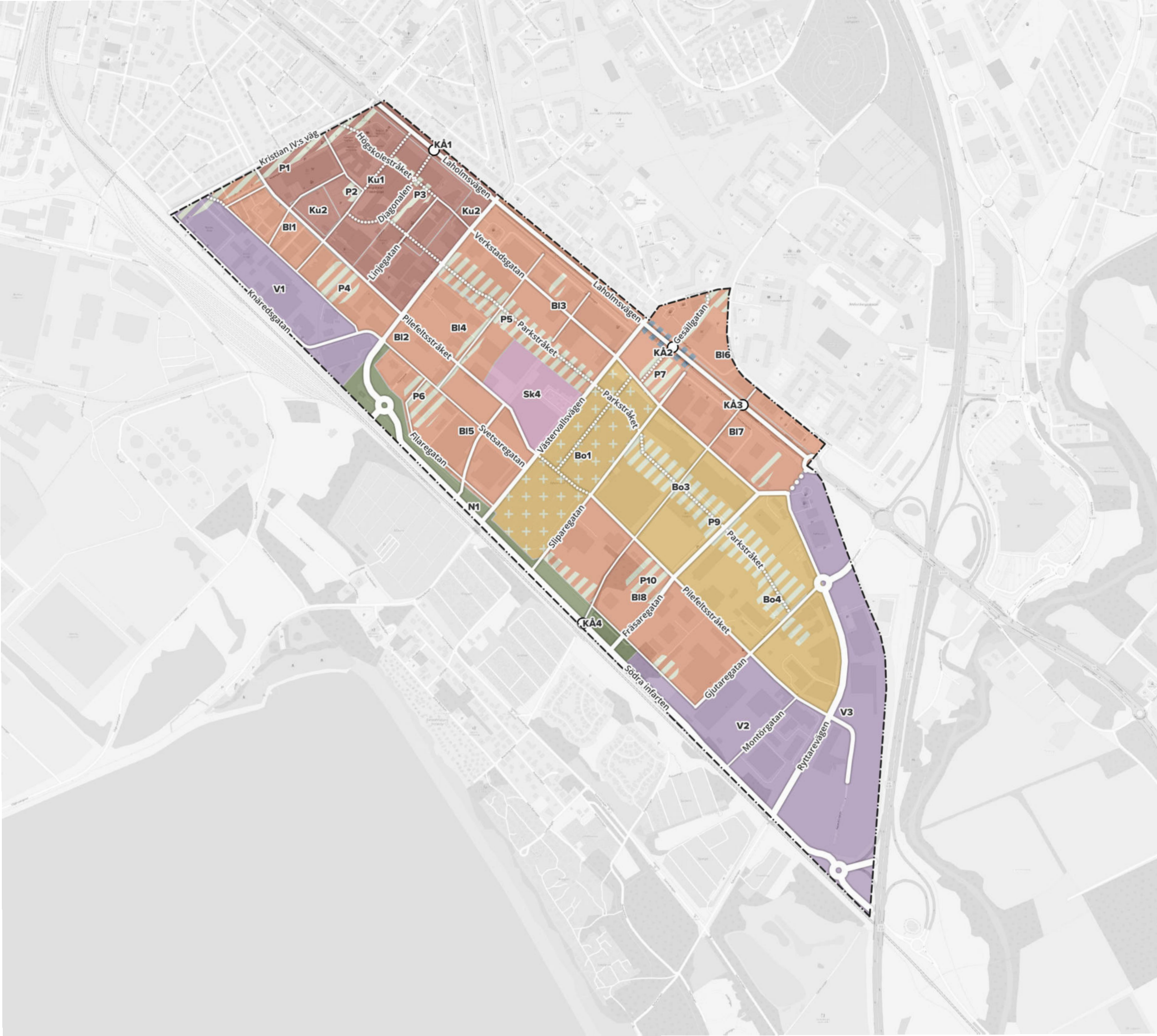
Rekreation – Det centrala parkstråket genom området.

Planskild korsning vid Andersbergs nya centrumnod, där en spektakulär grön bro för gång- och cykel (sociodukt) knyter samman Öster och Larsfridområdet.

Verksamheter

Verksamheter är kvar utmed Knäredsgatan då området inte är lämpligt för bostäder pga bullerstörningar från rangerbangården och Höganäsverken.

Verksamheter är kvar mellan Ryttarevägen och E6 pga bullerstörningar från E6.



- Plangräns — planområde
- Mask 50 %
- Markanvändning
 - Korsningsåtgärd
- Gaturum
 - Transportrum
 - Integrerat transportrum
 - Integrerat transportrum utredning
 - Mjuktrafikrum
 - Integrerat mjuktrafikrum
 - Frirum
- Markanvändning
 - Park
 - Sociodukt; utredningsområde
 - Blandstad
 - Bostäder
 - Bostäder; fritidshusbebyggelse
 - Kunskapskluster
 - Natur; klimatanpassning
 - Skola
 - Verksamheter
- Bakgrundskartor
- OpenStreetMap

Skillnader i alternativen

De alternativa förslagen

Skillnaderna i alternativen härnäst kallat 3000-alternativet respektive 10 000-alternativet utgörs framför allt av:

- Mängden bostäder
- Geografisk utbredning av omvandlingsområdet
- Andel och utsträckning av parkmark där den gröna kopplingen mellan bostadsområdena på Öster och Östra stranden skiljer sig åt.
- Utformning och funktion av Västervallsvägen om det ska vara park eller gata.
- Lokalisering och andel radhus

Alternativ utveckling av Vilhelmsfält

3000-alternativet innebär att det är Larsfrid och mötet med Andersberg som omvandlas från verksamheter till blandad bebyggelse. Omvandlingen slutar vid Västervalls koloniområde, vilket är en naturlig gräns.

3000-alternativet är möjligt att bygga på i ett senare skede med omvandling av Vilhelmsfält enligt 10 000-alternativet. Både det genomgående grönstråket samt Pilefeldstråket för kollektivtrafik och stadsliv ligger i samma läge.

Det finns olika alternativ till hur Vilhelmsfält kan redovisas i 3000-alternativet. Detta medför olika konsekvenser. Alternativen är:

1. Vilhelmsfält pekas ut som ”Pågående markanvändning – Verksamhet” ges följande förtydligande text i översiktsplanen: *”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.”*
Då kan verksamhetsområdet utvecklas efter de behov näringslivet har.
Nya arbetstillfällen kan tillkomma. Verksamheter från Larsfrid kan flytta till Vilhelmsfält. Alternativ verksamhetsmark för företagen att flytta till behöver inte erbjudas i samma utsträckning. I översiktsplanen finns tillräckligt med verksamhetsmark att erbjuda företag som behöver flytta från Larsfrid och genomförbarheten ökar. Alternativet gynnar näringslivets förutsättningar, vilket gynnar såväl den sociala som ekonomiska hållbarheten. Dock riskerar Vilhelmsfält att utvecklas på ett sådant sätt att fastighetsvärdena ökar och det blir svårare att omvandla i ett senare skede.

2. Vilhelmsfält tas inte med i planområdet för den fördjupade översiktsplanen. Då kommer Framtidsplan 2050 fortsätta gälla för det geografiska området. Utvecklingen av näringslivet begränsas av att planbesked för förtätning inte kan ges i enlighet med översiktsplanen för förtätning av verksamhetsmark. Signalvärdet i att kommunen peka ut området som omvandlingsområde skapar en osäkerhet hos fastighetsägare och företagen, vilket kan leda till att investeringsviljan sjunker och näringslivet inte utvecklas utifrån sin potential. Det kan ge effekter på mängden arbetstillfällen. Företag som behöver flytta från Larsfrid kan då inte hänvisas till Vilhelmsfält, eftersom signalen blir att det inte är en långsiktig lösning och detaljplaner inte kan anpassas. Dock kan det vara fördelaktigt att området inte utvecklas för verksamheter om en senare omvandling till bostäder och blandad stadsbebyggelse skulle bli aktuellt efter 2050.
3. Vilhelmsfält pekas ut som *”utvecklingsområde på lång sikt”* för att signalera att en omvandling till bostäder och blandad stadsbebyggelse kan bli aktuell på lång sikt såsom efter planperioden. Konsekvenserna blir liknande som om området inte ingick i planområdet och omvandlingsområdet ligger kvar på markanvändningskartan.
4. Vilhelmsfält pekas ut som *”befintligt verksamhetsområde”* som tillåts utvecklas enligt översiktsplanens planeringsinriktningar. Detta kombineras med en beskrivning av olika framtidsscenario i menyn. Då kan den osäkerhet som föreligger kring förutsättningarna efter 2050 beskrivas. Ett alternativt scenario om hur förslaget är påbyggnadsbart med ett genomgående grönstråk och stadslivsstråk/kollektivtrafikstråk kan redovisas. Likaså kan ett alternativt scenario där området kvarstår och utvecklas som verksamhetsmark beskrivas.

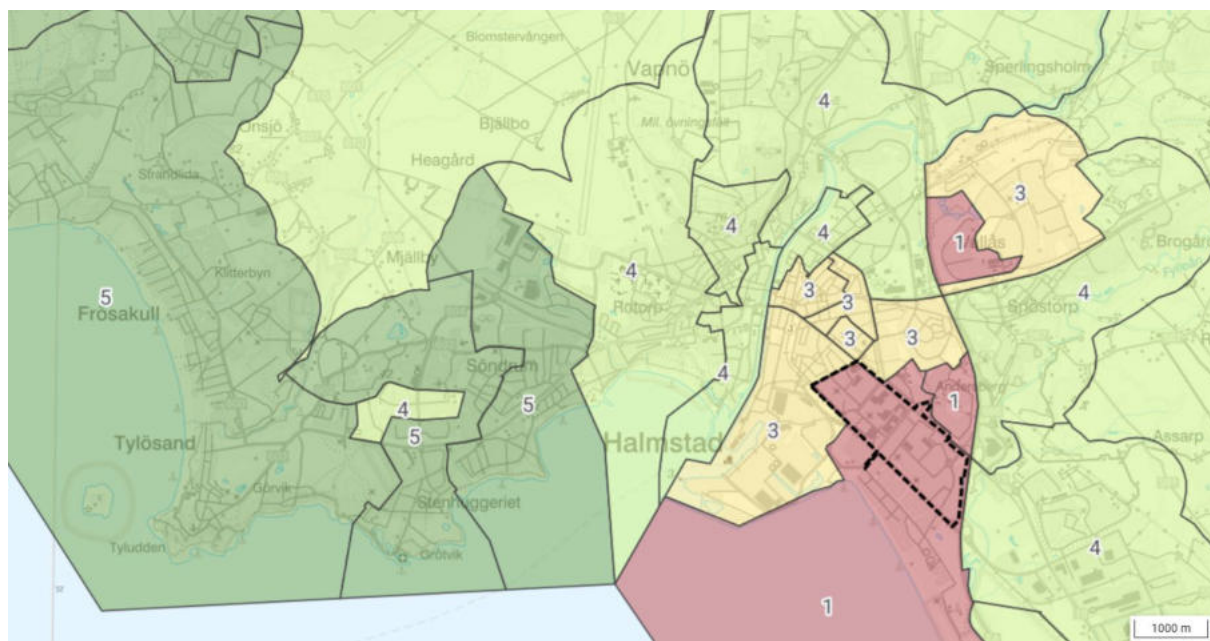
Denna analys och hållbarhetsbedömning utgår från att Vilhelmsfält behandlas enligt punkt 1 i 3000-alternativet. Det bedöms som mest fördelaktigt och utgör en tydlig skillnad mot 10 000-alternativet.

Även i 3000-alternativet avses Ryttnärvägen redovisas som *”Trygg förbindelse som korsar barriär”* såsom den redovisas i Framtidsplan 2050. Att bygga Ryttnärvägen till en grönare och trevligare gata förväntas ske i närtid då den redan finns i kommunens Utbyggnadsplan och Plan för teknisk offentlig infrastruktur (TOFS). Ombyggnation av Ryttnärvägen hänger också samman med motiveringen av Södra infarten-projektet.

Analys

Vilka är riskerna avseende segregation?

- Om man bygger 10 000 bostäder? Om man bygger 3000 bostäder?
- Om man inte bygger villor?
- Vid hög exploatering?
- Om blandningen inte ändras tillräckligt på Öster med fortsatt hög andel flerbostadshus?

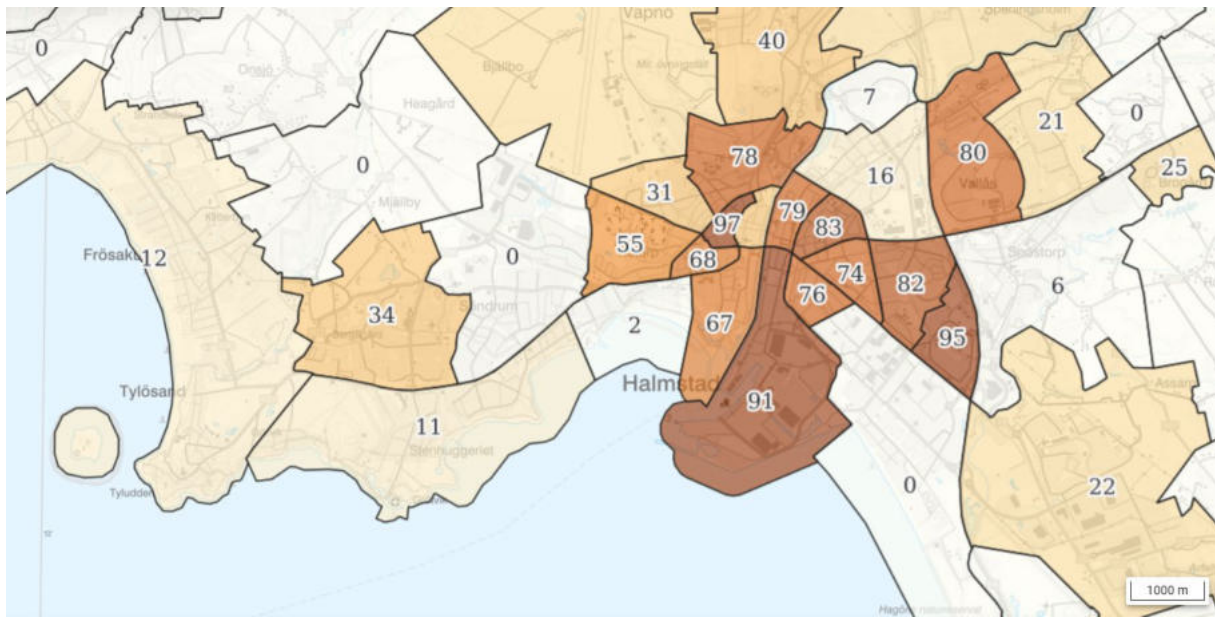


Kartan visar socioekonomiskt index för olika delar av Halmstad. Syftet med dessa områdestyper som följer den nationella metoden är att kunna analysera hur människors sociala och ekonomiska förutsättningar skiljer sig åt mellan olika områden. Indikatorerna är: andel personer med låg ekonomisk standard, andel personer med förgymnasial utbildning och andel personer som har haft ekonomiskt bistånd i minst tio månader och/eller har varit arbetslösa längre än sex månader. Det finns 5 klasser där 1 är områden med stora socioekonomiska utmaningar, 3 är socioekonomiskt blandade områden och 5 är områden med mycket goda socioekonomiska förutsättningar. Planområdet gränsar huvudsakligen till områden med stora socioekonomiska utmaningar.

Mer bostäder än behovet

Fler bostäder än bostadsbehovet och efterfrågan är en risk för den sociala hållbarheten. Det var också en del i förklaringen till miljonprogramsområdenas negativa utveckling. Tomma lägenheter sänker områdets status och fler lägenheter hyrs ut till de invånare som saknar alternativ utifrån ekonomiska förutsättningar. Dessa invånare behöver också bo någonstans, men här behöver hela kommunen ta ansvar så att människor med svårare förutsättningar sprids geografiskt till olika stadsdelar och orter. Det är också en risk för att det blir ett oattraktivt område när fastighetsägarna inte vill omvandla utifrån brist på efterfrågan. Då kommer bostäder och verksamheter utgöra en oattraktiv mix under lång tid framöver. För att omvandlingsområdet ska höja attraktiviteten på Öster är det därför viktigt att antalet planerade bostäder inte är högre än behov och efterfrågan. 3000-alternativet är mest fördelaktigt ur denna aspekt. Läs mer under ”Vad är ett lämpligt antal bostäder i området till 2050?”.

Blandad bostads- och upplåtelseformer



Kartan visar andel flerbostadshus i olika delar i Halmstad. 46% av bostadsbeståndet i Halmstads kommun utgörs av flerbostadshus. Andelen flerbostadshus är således hög i de områden som angränsar till planområdet.

Blandade bostadstyper och upplåtelseformer på alla nivåer, staden, stadsdelen, kvarteret är mycket viktigt för att minska segregationen. Flertalet kartläggningar och utredningar avseende segregationen i Halmstad visar att det finns ett mycket högt samband mellan bostadstyp/upplåtelseform och de socioekonomiska förutsättningarna befolkningen i stadens olika delar har såsom inkomst, arbetslöshet, hälsa, utbildningsnivå, skolresultat med mera. Bostadssegregationen, leder till boendesegregationen som också medför skolsegregation. Därför är det viktigt att minska bostadssegregationen på Öster och bygga områden med mer blandade bostads- och upplåtelseformer, vilket också är ett tydligt mål i kommunens översiktsplan.

Då andelen flerbostadshus redan är mycket hög på Öster vore det önskvärt utifrån social hållbarhet om planområdet innehöll radhus och villor. Helst en högre andel småhus än kommungenomsnittet som är 47%. Det är dock inte realistiskt utifrån exploateringsekonomin. Under förutsättning att kommunen inte planerar att köpa upp en stor mängd fastigheter i området och omvandlar till en hög andel radhus/villor. Den lösningen skulle dock bli mycket kostsam för kommunen.

För att planområdet ska bli vara attraktivt för bostadskarriär på Öster behöver området erbjuda andra bostadsformer och upplåtelseformer än angränsande stadsdelar, vilka domineras av hyresrätter i flerbostadshus.

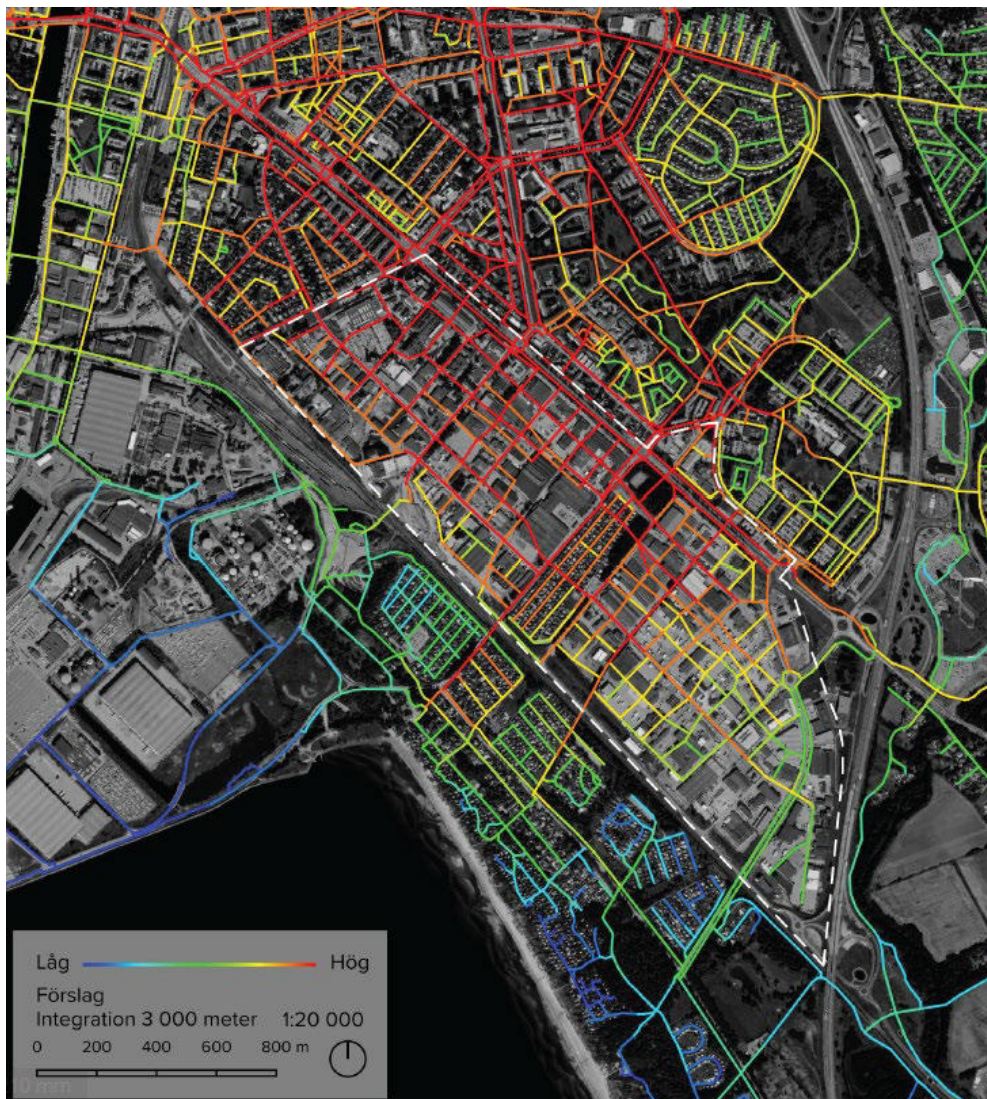
3000-alternativet är bättre utifrån denna aspekt är 10 000-alternativet då förslaget innehåller en högre andel radhus. Det är också fördelaktigt i 3000-alternativet att radhusen är placerade på Larsfrids så att dessa kan byggas tidigt i omvandlingen och påverka områdets status, till skillnad från 10 000-alternativet där radhusen ligger på Vilhelmsfält.

Flerbostadshus kan vara i olika upplåtelseformer. Om det byggs hyresrätter eller bostadsrätter är viktigt utifrån möjligheten att göra bostadskarriär på Öster. Upplåtelseformen påverkar på en

strukturell nivå blandningen av invånare med olika socioekonomiska förutsättningar. Eftersom intilliggande områden innehåller en mycket hög andel hyresrätter är det önskvärt att planområdet innehåller en blandning, med en hög andel bostadsrätter. Båda alternativen möjliggör för detta och är ur denna aspekt likvärdiga. Till skillnad från bostadsform kan verken en fördjupad översiktsplan eller detaljplan styra upplåtelseform. Se mer om upplåtelseformer under rubriken ”Hur påverkar FÖP:en Östers attraktivitet?”.

Strukturer och flöden av människor

Det är viktigt för områdets attraktivitet att strukturen främjar rörelser genom området och möten mellan människor. För att området ska bidra till att minska segregationen är det viktigt att såväl områdets struktur som funktioners placering främjar rörelser mellan det befintliga Öster och det nya Larsfrid. Även kopplingarna för framför allt fotgängare och cyklister mot andra delar av Öster är mycket viktiga, där Laholmsvägen, Södra infarten och Västkustbanan är barriärer. En stråkstudie är gjord på 10 000-alternativet och visar olika delområdens samband mot andra stadsdelar och förutsättningar för rörelse vid en kvartersstruktur.



I stråkstudien används space syntax-teori för att beräkna matematiskt hur lätt det är att röra sig i staden. Linjerna presenteras i färgskala där de mest tillgängliga linjerna är röda och de minst tillgängliga linjerna är blå. Det finns ett bevisat statistiskt samband mellan högt space syntax-värde och hur människor faktiskt rör sig i staden. Radar arkitektur och planering har gjort analysen av 10 000-alternativet.

Stråkstudien visar att Larsfrid blir mer integrerat än Vilhelmsfält. I Vilhelmsfält koncentreras flödena till vissa stråk medan Larsfrid har en mer jämnhög integration. Larsfrids har ett läge i staden som ger stadsdelen goda möjligheter att bli attraktiv om det ges en god utformning och gatustruktur.

Östra stranden och Andersberg blir mer integrerat genom omvandlingen av planområdet. Västervallvägen har goda förutsättningar för rörelser mellan områdena och här rör redan idag sig många människor.

En ny tunnel för fotgängare och cyklister under Södra infarten och Västkustbanan sydöst om Sliparegatan är däremot en förutsättning för rörelser genom Vilhelmsfält. En sådan satsning är mycket kostnadskrävande och överenskommelse måste träffas med Trafikverket. Hade kommunen önskat en sådan satsning borde den varit med vid byggnationen av Södra Infarten, nu har den åtgärden försvårats.

Flerbostadshus och hög täthet kräver urbanitet och centralt läge för att bli attraktivt. Bristen på detta är en del av problematiken med miljonprogrammen. Larsfrid har goda förutsättningar att bli ett attraktivt område trots en hög exploateringsgrad, medan det är mer tveksamt för Vilhelmsfält. En omvandling av Larsfrid bör av ovanstående skäl därför prioriteras framför en omvandling av Vilhelmsfält.

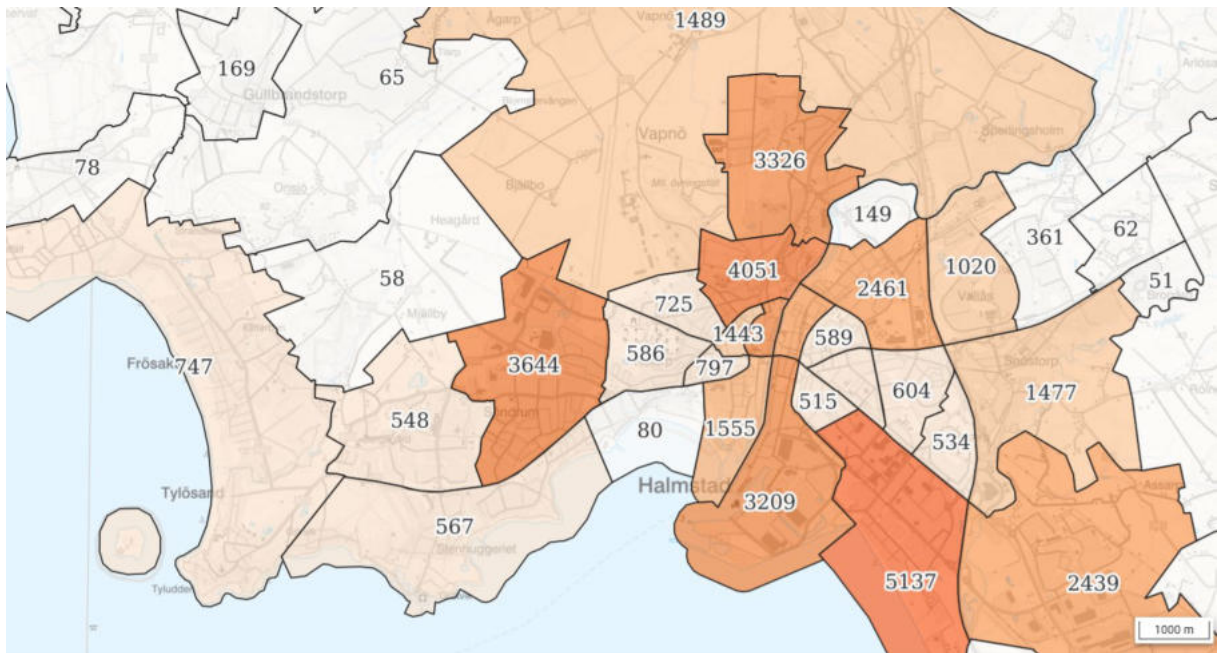
I samhällsplaneringen har ”15-minuters staden” blivit ett begrepp även internationellt. Planeringsidén går ut på att dagliga funktioner ska nås inom 15 minuter med cykel för en attraktiv och hållbar stad. Det är 15 minuter med cykel mellan Stora Torg och Västervallvägen. Hela Larsfrid ligger således inom 15 minuter cykelavstånd till centrum, medan Vilhelmsfält har längre avstånd. Alternativ 3000 innebär att den nära staden bibehålls och utvecklas, då såväl arbetsplatser, centrum och service, skola, bostäder, rekreation och hav kommer att nås inom 15 minuter. Just det nära och urbana är viktiga och attraktiva kvalitéer på det tätbebyggda Öster.

Möten mellan människor

Allaktivitetshus och funktioner som skapar värden för hela Halmstads befolkning, och bidrar till möten mellan invånarna på Öster och Larsfrid är viktigt för att minska segregationen och stärka den sociala hållbarheten på Öster.

Att möjliggöra för elevflöden mellan det nya bostadsområdet på Larsfrid och det gamla Öster är viktigt för att bryta skolsegregationen. Att bryta skolsegregationen är viktigt för att ge alla barn goda förutsättningar i livet och öka andelen elever med godkända betyg i grundskolan. Placeringen av skolan och säkra skolvägar är viktigt att tillse för att möjliggöra elevflöden mellan befintliga Öster och nya Larsfrid. Detta möjliggörs i båda alternativen. Men tillräckligt med plats för skola och förskola är också en viktig förutsättning för att tillgodose kvalitet och närhet. Platsen som avsätts i 3000-alternativet motsvarar antalet barn i de nya bostäderna. Däremot har mindre ytor än behovet som uppstår av de nya bostäderna avsatts i 10 000-alternativet för att tillgodose en god lokalförsörjning.

Jobben



Larsfrids-Vilhelmsfält är det område i Halmstad där flest arbetar. Kartan visar antal personer som arbetar i stadens olika delar.

Tillgången till jobb har stor betydelse för den sociala hållbarheten. I planområdet Larsfrids-Vilhelmsfält jobbar idag många och området är kommunens största utifrån dagbefolkning. Andelen män är hög. Det finns lågtröskeljobb på nära avstånd till de socioekonomiskt svaga angränsande stadsdelarna där arbetslösheten är hög och utbildningsnivån låg. Försvinner många arbetstillfällen i planområdet kan det resultera i stigande arbetslöshet i angränsande stadsdelar. Det skulle ha negativa effekter på den sociala hållbarheten och segregationen i Halmstad. Att omvandla området från verksamhetsmark till blandad bebyggelse med mycket bostäder är komplext avseende påverkan på den sociala hållbarheten på Öster då det både har för- och nackdelar.

Läs mer om jobben under avsnittet "*Vilka är konsekvenserna för befintliga företag i området?*".

Varför kan man inte bygga villor i FÖP-området?

- Hur hög måste exploateringsgraden vara för att det ska vara lönsamt för fastighetsägare att omvandla till blandad bebyggelse med i huvudsak bostäder?

Fastighetsvärdena är höga i området huvudsakligen utifrån att företag gärna vill verka i området, områdets centrala läge i Halmstad samt bristen på alternativ verksamhetsmark i kommunen. Fungerande företag på Vilhelmsfält och Larsfrids driver upp värdet på fastigheterna. Detta innebär andra förutsättningar för omvandlingen än när äldre industriområden som inte fungerar ska bebyggas med bostäder. Fastigheternas värde har beräknats till 1,4 miljarder för Larsfrid och 0,9 miljarder för Vilhelmsfält.

Larsfrids är dyrare att omvandla än Vilhelmsfält utifrån högre befintliga markvärde och föroreningar som kan behöva saneras, men samtidigt också attraktivare för bostäder.

Exploateringsekonomi innebär därför både högre kostnader och inkomster för fastighetsägarna i Larsfrid.

Området består till största del av privata fastigheter. Ska den fördjupade översiktsplanen också genomföras behöver det finnas ekonomiska incitament för de privata fastighetsägarna att bygga bostäder i stället för att fortsätta med befintlig verksamhet. Villor ger en för låg exploateringsgrad för att det ska bli goda ekonomiska förutsättningar att omvandla. Beräkningar visar att vid en exploatering med bostadshus i 4-5 våningar i flerbostadshus går ekonomin ihop med god marginal på en strukturell nivå och fastighetsägarna beräknas tjäna på omvandlingen. Utifrån fastigheternas olika förutsättningar kan dock hushöjder behöva variera utifrån exploateringsekonomi.

Hushöjderna kan vara lika i de båda alternativen, med undantag av andelen radhus. I de båda alternativen har våningsantalet angetts som ett spann och kan variera inom området. Hushöjderna behöver fastställas i ett efterföljande fördjupat arbete där förslaget studeras på kvartersnivå. Vid ett mål om ett lämpligt antal bostäder, såsom 3000-alternativet, påverkar hushöjderna bostädernas utbredning.

En del av området är utsatt för störningar till exempel buller från verksamheter, väg och järnväg. Sådana områden kan innehålla ej störande verksamheter såsom besöksanläggning, idrott eller kontor. Det kan också locka andra människor till området. Ett sådant område är till exempel kvarteren mellan Södra infarten och Svetsaregatan. I nästa skede när valt alternativ fördjupas är en sådan anpassning till miljöfaktorer att rekommendera.

I 10 000-alternativet har verksamhetslokaler beräknats utgöra 30% av den nya bebyggelsen. Läget har inte preciserats, men det kan vara i område som utsätts för störningar eller i aktiva bottenvåningar. Kontorslokaler har en svag marknad och bör byggas i mindre utsträckning för att bli lätt att hyra ut.

3000-alternativet har en högre genomförbarhet eftersom bostadsantalet är mer anpassat till bostadsmarknaden och det då finns en efterfrågan på bostäderna. Genomförbarheten underlättas också i 3000-alternativet av att verksamheterna lättare kan flyttas och ersättas när färre företag behöver flytta och mer verksamhetsmark finns tillgänglig.

Vad är ett lämpligt antal bostäder i området till 2050?

- Är 3000 rätt antal?

- Vad innebär det om det är högre eller lägre antal bostäder?

- Vad är bostadsbehovet i området och den blandning av bostadstyper som är genomförbar i området?

I kommunens översiktsplan som togs fram 2019-2022 bedömdes 3000 bostäder totalt inom Larsfrid och Vilhelmsfält vara ett lämpligt antal utifrån kommunens bostadsbehov, invånarnas efterfrågan och målet att erbjuda olika slags boendemiljöer för att vara en attraktiv kommun.

I Framtidsplan 2050 tog kommunen höjd för runt 23 000 nya bostäder i hela kommunen. Detta behov beräknades då motsvara behovet fram till år 2050. Hur mycket Sveriges och Halmstads befolkning beräknas växa är svårt att veta på förhand, då olika omvärldsfaktorer påverkar som inte är kända nästa 30 år fram i tiden. Uträkningarna i Framtidsplan 2050 byggde på Boverkets

regionala byggbehovs beräkningar för 2020-2029 och dåvarande befolkningsprognos. Byggbehovet beror på det initiala underskottet av bostäder, tillkommande hushåll då Halmstad årligen växer med nya invånare samt att en viss buffert av bostäder behövs om bostadsmarknaden ska fungera.

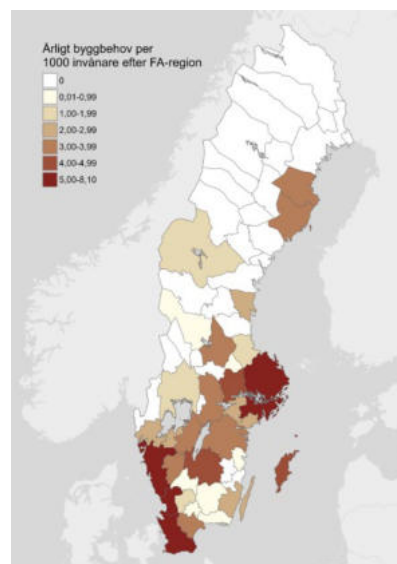
Halmstadregionen är enligt Boverkets beräkningar en av de tio regioner med störst byggbehov i Sverige. Det årliga byggbehovet under perioden år 2020-2029 beräknades av Boverket till 5,65-7,87 lägenheter behöver tillkomma per 1000 invånare och år. Riktlinjerna för bostadsförsörjningen byggde på att Boverkets bostadsbehovsberäkningar beräknades till 9800 lägenheter på 10 år i Halmstad regionen. Boverkets senaste bostadsbyggnadsberäkningar har minskat till 5,00-8,10 lägenheter behöver tillkomma per 1000 invånare och år vilket innebär 8200 lägenheter på 10 år för Halmstad regionen.

Såväl befolkningsprognosen mot år 2050 som Boverkets bostadsbehovsberäkningarna för de närmsta 10 åren har således sjunkit de senaste åren. Det gäller inte bara Halmstad, utan stora delar av Sverige och hänger samman med såväl nationell politik som konjunkturläge. Under 2023 byggdes fler bostäder i Halmstad än vad som motsvarade befolkningsökningen. Troligtvis för att många byggnationer var påbörjade redan innan lågkonjunkturen. Det var en trend 2023 som bröts och underskottet av bostäder minskade därför efter många år av ökning av det ackumulerade underskottet. Baserat på de senaste beräkningarna för bostadsbehovet i Halmstad regionen är bostadsbehovet i området Larsfrids-Vilhelmsfält till år 2050 således snarare mindre än mer än 3000 bostäder.

När prognoserna av bostadsbehoven i antal ändras är det likväl viktigt att blandningen av bostadstyper och lägen ändå bibehålls. Såväl bostadsbehov som efterfrågan handlar inte bara om antal bostäder utan också om bostadstyp, upplåtelseform och läge för att passa olika grupper.



Figur 23. Färdigställda lägenheter och befolkningsutveckling per år i Halmstads kommun. Källa SCB.



Boverkets bostadsbehovsberäkningar december 2024.

Hushållens efterfrågan på bostäder skiljer sig till viss del från bostadsbehovet då också hushållens ekonomiska förutsättningar vägs in. Efterfrågan beskrivs här i termer av marknadsdjup dvs. hushållens köpkraftiga efterfrågan på nya bostäder oaktat upplåtelseform. Marknadsdjupet påverkas av den statliga politiken såsom investeringsstöd och räntor, men också andra

omvärldsfaktorer som konjunkturläge. Flera faktorer är utanför kommunens påverkansmöjligheter och kan ändras relativt snabbt. Flera av dessa faktorer gör att efterfrågan på bostäder nu är låg, trots att det bostadsbehovet som hänger samman med både befolkningsökningen och ett långvarigt bostadsunderskott kvarstår.

Marknadsdjupet beräknas stiga till 300 hyresrätter årligen mot år 2040 efter lägre befintliga nivåer. Medan marknadsdjupet för bostadsrätter beräknas stiga till 200 bostäder årligen mot år 2040. Marknadsdjupet för småhus är inte beräknat, men statistiken för slutbesked visar att denna bostadsform legat stabilt på 70-100 småhus per år under lång tid. Därtill kommer produktionen av specialbostäder för studenter, äldre och andra personer med rätt till bostad enligt Lagen om Stöd och Service samt Socialtjänstlagen. Marknadsdjupet ligger således något lägre än det beräknade bostadsbehovet. Det är ett troligt scenario även långsiktigt då köpkraften hos de invånare som står längst från bostadsmarknaden vanligtvis är svag, och hushållsekonomi inte räcker till en tillräckligt stor bostad för alla hushåll.

Marknadsdjupet har beräknats för delområdet Larsfrids, H15 i Framtidsplan 2050 och Utbyggnadsplan. Bedömningen är 1500-2000 bostäder till år 2040.

Alternativet med 3000 bostäder till år 2050 bedöms således realistiskt och motsvarar någorlunda bostadsbehov och efterfrågan. Även om 3000 bostäder är något för högt, är det marginella skillnader. Alternativ 10 000 bedöms däremot som orealistiskt. Vilken tidshorisont det skulle finnas behov och efterfrågan på 10 000 bostäder i området går inte att bedöma då det är på mycket lång sikt. Om bostadsbehovet skulle fortsätta i samma takt skulle området vara utbyggt om 100 år. Men bostadsbehov och efterfrågan kan inte bedömas i ett 100-års perspektiv då det är mycket vi inte kan förutse om framtiden. Områdets attraktivitet för bostadsbebyggelse bör dessutom avvägas med andra möjliga bostadsområden i kommunen och behovet av verksamhetsmark på 100 års sikt. Konsekvensbedömning och avvägning på kommunnivå av förslaget i en fördjupad översiktsplan är också ett krav enligt Plan- och bygglagen. 10 000 bostäder i Larsfrid och Vilhelmsfält skulle konsekvenser på kommunnivå.



Marknadsdjup på delområden till år 2040 enligt evidens "Analys av marknadsdjup Halmstad".

Vilka är konsekvenserna för befintliga företag?

-Var kan de flytta?

- Vilka undanträngningseffekter blir det på befintliga företag?

En förutsättning för genomförbarheten är att det finns nya lägen att flytta till som är attraktiva för näringslivet. Halmstad har brist på verksamhetsmark så den möjligheten finns inte idag. Det pågår arbete med att ta fram nya detaljplaner för att skapa ny verksamhetsmark i andra delar av kommunen. Företagen kan flytta till dessa nya områden som är anpassade för olika typer av verksamheter. Men även långsiktigt befaras det finnas brist på bra lägen med verksamhetsmark att erbjuda företagen att flytta till. Utpekade verksamhetsområde i översiktsplanen ligger inte lika strategiskt som Larsfrid och Vilhelmsfält gör, då de har närhet till kommunikation såsom Södra Infarten, hamnen, resecentrum och centralt i staden. Alternativa nya verksamhetsområde kommer att ligga i utkanten av staden eller på andra platser i kommunen och därför innebära försämrat tillgängligt för personalen, framförallt avseende hållbara transporter för arbetspendling.

I arbetet med framtagande av översiktsplanen Framtidsplan 2050 har kommunen gjort ett omfattande arbete i att hitta lämpliga lägen för ny verksamhetsmark. Översiktsplanearbetet visade att det är mycket svårare än att hitta mark för nya bostadsområdet. Detta hänger ihop med att bostäder kan byggas i mindre enheter som inte kräver en lika stor sammanhängande mark. Även krav som ställs utifrån miljöbalken påverkar där bostäder är ett allmänt intresse som kan ianspråkta jordbruksmark, men där i anspråkstagande av jordbruksmark för verksamhetsmark är mer tveksam. De områden som är utpekade i översiktsplanen som verksamhetsmark är alla de lämpliga områden för verksamheter som det omfattande arbetet ledde till. Däremot finns det flera områden med lämplig mark för bostäder som inte pekades ut i översiktsplanen kvar. Dessa områden för bostadsbyggnation togs inte med i det slutliga förslaget utifrån att det inte behövdes mer mark för bostäder. Av planeringsinriktning för omvandling från verksamheter till bostadsbebyggelse 4.1 framgår *"Kommunen är restriktiv med att tillåta omvandling av befintliga verksamhetsområden om det inte medför en tydlig samhällsnytta."* Denna tillkom utifrån den problematik att hitta nya lämpliga verksamhetsområden som uppdagades i översiktsplanearbetet.

Nytan av att omvandla Vilhelmsfält till blandad bostadsbebyggelse är lägre än att omvandla Larsfridsområdet, utifrån aspekten vilken positiv påverkan omvandlingen kan ge på sitt närområde.

Många företag kommer att behöva flytta från det område som omvandlas, eftersom det byggs bostäder och andra verksamheter som är känsliga för störningar. Flytten av verksamma företag kan innebära betydande kostnader och logistiska utmaningar för företagen, inklusive att hitta nya lokaler och anpassa verksamheten till en ny plats. Omvandlingen kan leda till ökad konkurrens om resurser som mark och arbetskraft, vilket kan påverka befintliga företag negativt. Företag som inte kan flytta eller anpassa sig till de nya förhållandena kan drabbas av minskad lönsamhet och i värsta fall behöva lägga ner verksamheten. En del företag klarar att flytta och få en positiv utveckling av en flytt, medan andra företag inte kommer att överleva en flytt. Om företag tvingas stänga leder det också till förlust av arbetstillfällen.

Jobben

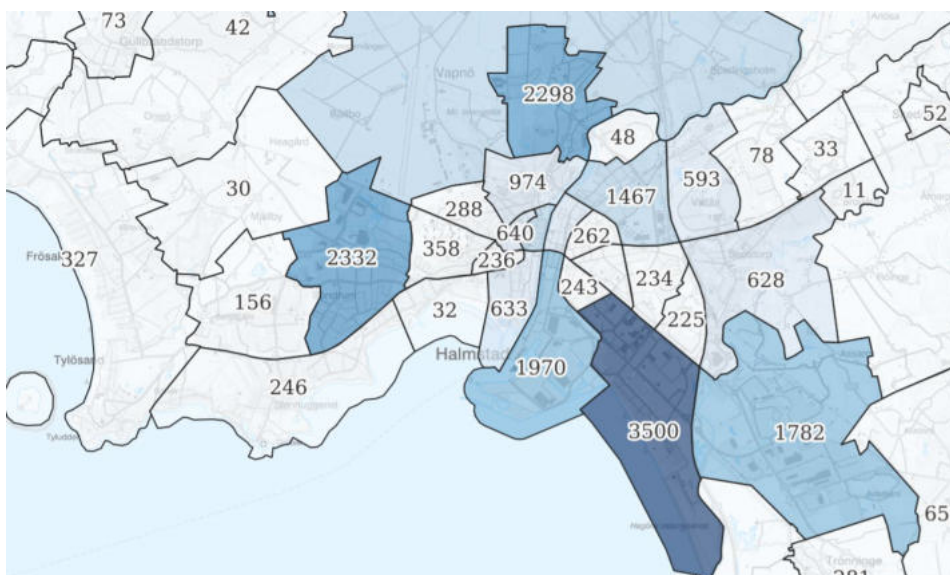
SCB:s statistik över arbetslöshet i olika bostadsområden i Halland visar att bostadsområdet Andersberg toppar arbetslösheten i Halland. Områden i Halmstad med högst andel arbetslösa är: Andersberg 23%, Vallås 19%, Linehed Södra - Östra Stranden 18 %, Linehed norra 11%, dvs angränsande stadsdelar till planområdet.

För en del av individerna som är långtidsarbetslösa kan, av olika skäl, ett ”enkelt jobb” vara den enda realistiska möjligheten att komma ut i arbete och bli självförsörjande. En ytterligare viktig parameter är mobilitet, då många av individerna har olika hinder i sin sociala situation som gör att de inte har möjlighet att transportera sig längre sträckor till ett arbete. Således är ett ”enkelt jobb” i närområdet faktorer som bedöms vara gynnsamma för en framgångsrik och hållbar etablering på arbetsmarknaden av individer ur denna målgrupp.

En viktig utgångspunkt för att främja den sociala hållbarheten är således att arbeta för att det ska finnas en mångfald av arbetsuppgifter som är lättillgängliga för boende i närområdet, där arbetslösheten är dokumenterat hög. Tillgången till ”lågtröskeljobb”, är viktigt där det endast krävs låg utbildningsnivå, jobb med enklare arbetsuppgifter, närheten till områden med hög arbetslöshet är viktiga faktorer. Vid minimering av enkla arbetsuppgifter i närområdet är annars risken stor att livssituationen försvåras ytterligare för individer som idag arbetar i området Larsfrids-Vilhelmsfält eller har möjlighet att få en anställning i området. Larsfrid-Vilhelmsfält innehåller idag många olika arbeten med olika typer av arbetsuppgifter som har olika utbildningskrav, men området innehåller också ”lågtröskeljobb”.

Att omvandla Larsfrid-Vilhelmsfält till bostäder är därför en risk för den sociala hållbarheten. Där risken ökar med hur stor del av området som omvandlas, men också utifrån påverkan på vissa företag där vissa är mer betydelsefulla än andra utifrån denna aspekt.

Larsfrid-Vilhelmsfält är det område i Halmstad där flest arbetar, mer än 5000 personer. Dagbefolkningens storlek på delområdesnivå skiljer sig tydligt mellan män och kvinnor. I planområdet är det en hög andel män som arbetar 3500 män, i jämförelse med drygt 1600 kvinnor.



Kartan visar dagbefolkningen av män i olika delar av staden. Det är en hög andel män som jobbar i Larsfrid-Vilhelmsfält.

Konsekvenser av de olika alternativen avseende näringsliv och arbetstillfällen

Det är mycket stor skillnad i påverkan på näringslivet i de olika alternativen. I 3000-alternativet är det också mycket viktigt hur området för Vilhelmsfält redovisas i den fördjupade översiktsplanen, om en utveckling som verksamhetsområde tillåts och uppmuntras eller ej.

I 10 000-alternativet är det företag på ett mycket stort verksamhetsområde som behöver flyttas. Då det finns en brist på verksamhetsmark blir det mycket svårt. Även om omvandlingen ändå inte kommer att ske på mycket lång sikt så kan företagen inte utvecklas här i sin fulla potential. Den fördjupade översiktsplanen medför då att planbesked i linje med översiktsplanen inte kan ges för utveckling av verksamheterna. Framtidsplanerna skapar en osäkerhet för företagen.

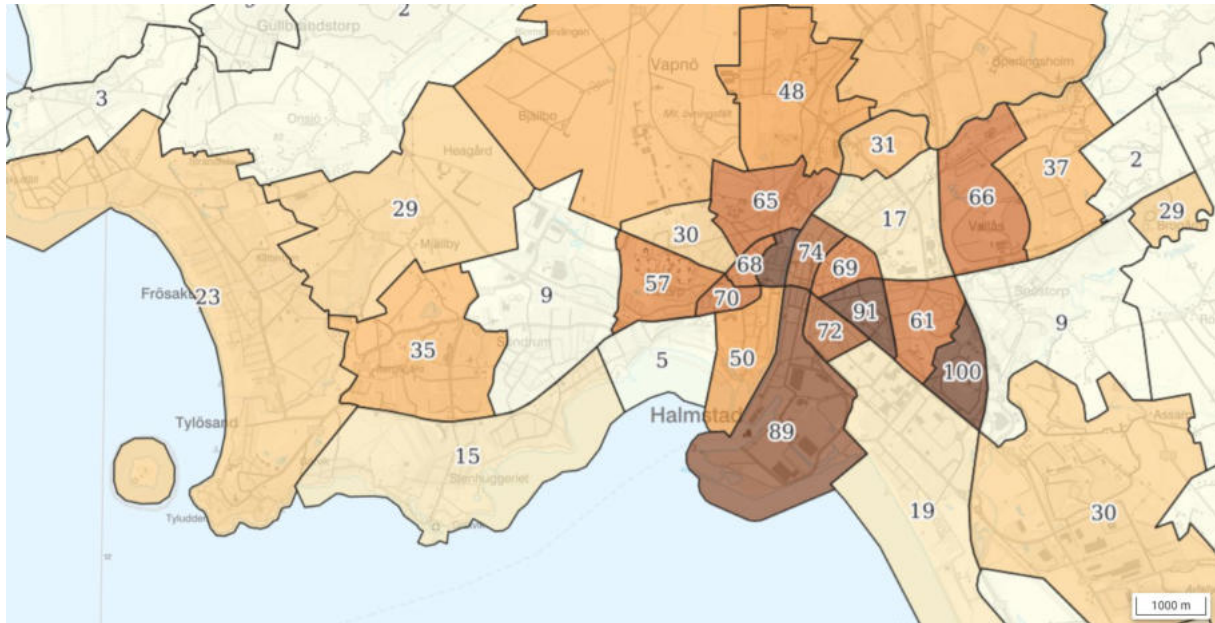
I 3000-alternativet kan Vilhelmsfält utvecklas för näringslivsverksamhet. Det är därför viktigt utifrån ett näringslivsperspektiv att Vilhelmsfält redovisas som *"Befintligt verksamhetsområde som tillåts utvecklas. Kommunen ser positivt på en utveckling som innebär tillkommande arbetstillfällen och en effektivare markanvändning. Förtätning med verksamheter är därför positivt."* Området behöver då tas med i den fördjupade översiktsplanen och släckas ut som omvandlingsområde genom att ersätta med verksamhetsmark. Då kan positivt planbesked medges för förtätning av verksamheter om så bedöms lämpligt. Kommunens signal till näringsliv och fastighetsägare blir då tydligt att en utveckling av verksamheterna är positivt.

I 3000-alternativet öppnas möjligheten för en förflyttning av företag från Larsfrid till Vilhelmsfält, medan företag som kan ligga i stadens utkant kan flytta till nya verksamhetsområden. Detta är under förutsättning att berörda fastighetsägare och verksamheter har intresse. En del fastighetsägare äger fastigheter i både Larsfrid och Vilhelmsfält, vilket skulle kunna underlätta en sådan utveckling. Kommunen kan erbjuda mark och stöttning för en utveckling av näringslivet som gynnar invånarna och antalet arbetstillfällen på strategiska platser. Att kommunen är positivt inställd till en förtätning med ökade byggrätter på Vilhelmsfält skulle underlätta en sådan omflyttning av verksamheter.

10 000-alternativet är svårare att genomföra eftersom inte tillräckligt med attraktiv ersättningsmark kan erbjudas inte heller på lång sikt. Genom att bibehålla Vilhelmsfält som verksamhetsområde kan genomförbarheten öka avseende att omvandla Larsfrid.

Hur påverkar FÖP:en Östers attraktivitet?

- Hur kan man tillse bostadskarriär genom FÖP-området?
- Hur kan FÖP-området stärka attraktiviteten på Öster?
- Hur kan andelen grönytor öka på Öster av FÖP:en?
- Hur skapas variation och attraktivitet med arkitektur i området?



Andelen hyresrätter i olika delar av Halmstad. I Halmstad utgörs bostadsbeståndet till 48 procent av hyresrätter, medan det är 45% i jämförbara kommuner. Andelen hyresrätter är hög i de stadsdelar som angränsar till planområdet.

Bostadskarriär

Många drömmer om en egen villa och väljer att flytta från hyresrätten om de ekonomiska förutsättningarna förbättras. Statistiken för flyttströmmar i Halmstad visar att många hushåll flyttar från de socioekonomiskt svaga områdena som domineras av hyresrätter till villor och bostadsrätter i intilliggande stadsdelar när de får bättre ekonomiska förutsättningar, såsom jobb. Medan områdena med hyresrätter fylls på med nya kommuninvånare med svåra socioekonomiska förutsättningar. Andelen radhus, villor och bostadsrätter behöver vara hög i planområdet för att tillgodose önskemålen om att kunna göra bostadskarriär i samma del av staden.

Till nybyggda bostäder flyttar framförallt personer som bott i Halmstads kommun sedan tidigare. Invånare som flyttar till Halmstads kommun, såväl inrikes- som utrikesflyttar, flyttar vanligtvis till det äldre befintliga bostadsbeståndet. Det allra vanligaste är att invånarna flyttar inom en och samma stadsdel eller att man flyttar till en närlägen stadsdel. Det går även att se en generell flyttström ut från de centrala delarna av tätorten Halmstad till områden med större inslag av småhus, äganderätter och bostadsrätter. Flyttströmmarna tenderar att hålla sig på en och samma sida av Nissan och särskilt flyttningar från den västra sidan av Nissan till den östra sidan av Nissan är ovanliga. Även om de inomkommunala flyttningarna är som vanligast i åldersgrupperna 20-24 år, 25-29 år och 30-34 år är den mer utspridd över åldersgrupperna än inrikes- och utrikesflyttar.

Det är utifrån statistik om hur flyttmönstret brukar se ut rimligt att tro att inflyttningen till planområdet kommer att ske från de angränsande stadsdelarna som är Andersberg, Linehed, Nyhem, Engelbrekt och Östra stranden. De tre första, som också har ett stort antal invånare, domineras av hyresrätter.

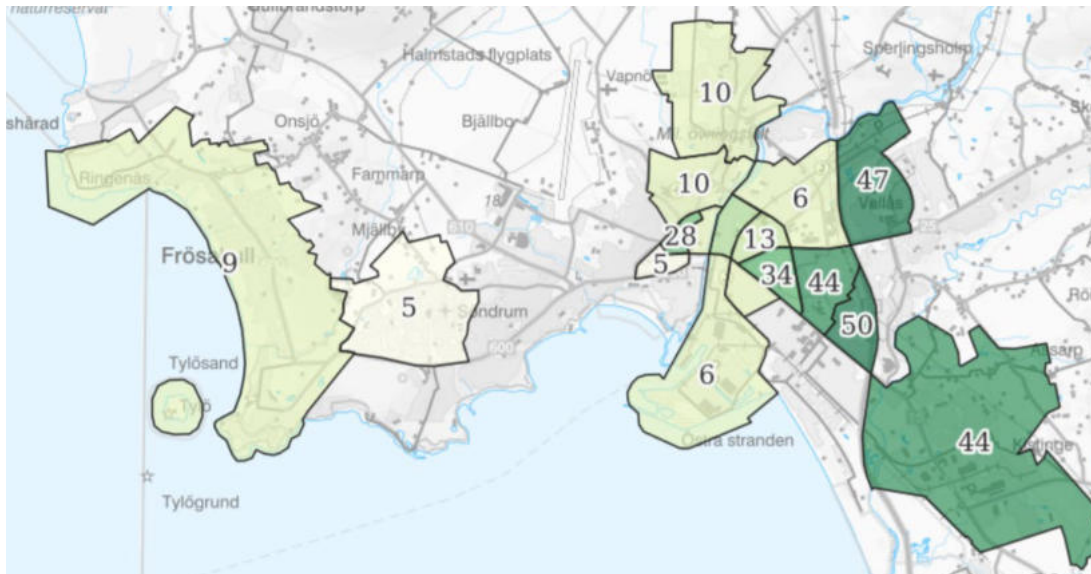
Halmstad har en låg andel bostadsrätter mot jämförbara kommuner. Bara 12 % av Halmstads bostadsbestånd utgörs av bostadsrätter i jämförelse med 24% i andra jämförbara kommuner. I de angränsande stadsdelar Andersberg och Linehed råder en stor dominans av hyresrätter.

Betalningsviljan är ungefär den samma för bostadsrätter som för hyresrätter. Dock har olika invånare olika förutsättningar till ett ägt boende, då det krävs ett kapital initialt för att kunna köpa en bostadsrätt eller villa. På sikt är dock boendeutgiftsandelen vanligtvis högre för hyresrätter än bostadsrätter och äganderätter. Det ägda boendet är ekonomiskt fördelaktigare över tid och den ekonomiska ojämlikheten mellan grupper som har betalningsförmågan att äga sin bostad och de som inte har det utan är hänvisade till hyresrätter ökar ytterligare. Att kunna bo kvar på Öster och kunna göra bostadskarriär där om de ekonomiska förutsättningarna förbättras för familjen/individerna är en viktig del i att höja Östers attraktivitet. Att öka andelen bostadsrätter och äganderätter på Öster är av stor vikt för att höja attraktiviteten.

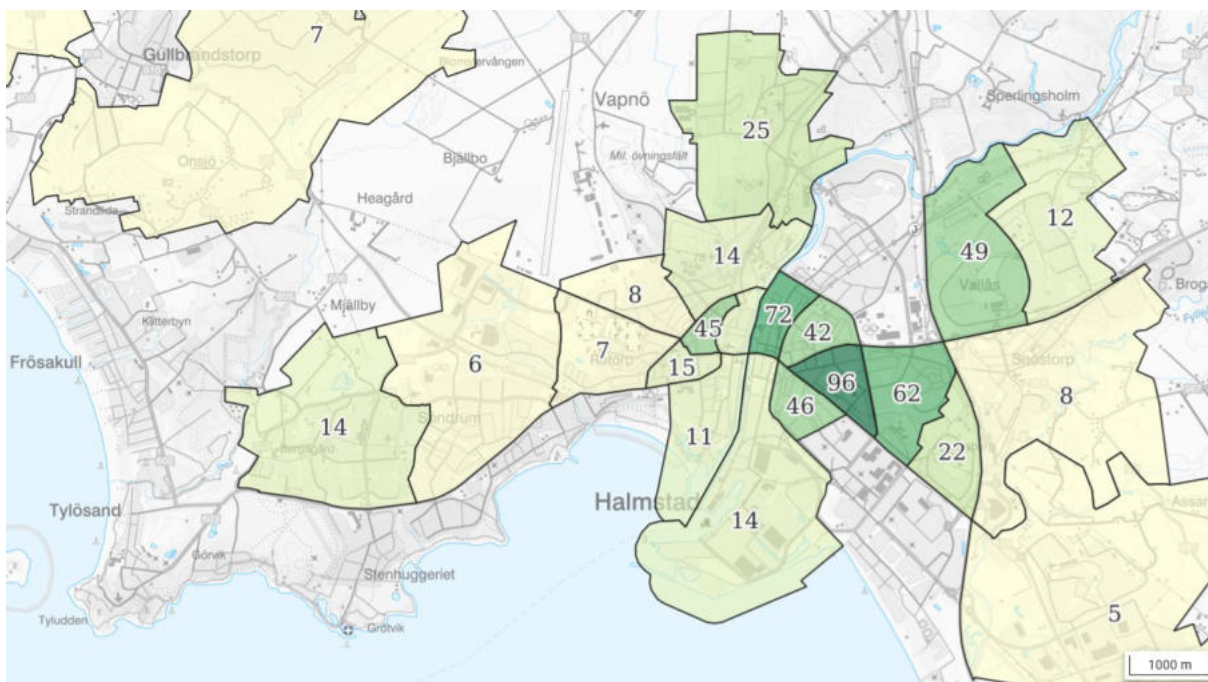
Båda alternativen innehåller för låg andel radhus/villor för att ändra Östers attraktivitet utifrån bostadsformer. Dock är 3000-alternativet att föredra då det innehåller en högre andel radhus. I 10 000- alternativet ligger dessutom radhusen i Vilhelmsfält, vilket sannolikt utifrån marknadsförutsättningar blir utbyggt i en senare etapp efter år 2050.

Utifrån de ekonomiska förutsättningarna är det ur ett genomförande perspektivet svårt att höja andelen radhus/villor. Det är av mycket stor vikt att en hög andel av flerbostadshusen blir bostadsrätter, för att kunna minska hyresrätternas dominans på Öster. Dessvärre har kommunen inte rådighet över detta då fastigheterna huvudsakligen är privatägda och upplåtelseformen inte kan regleras i verken fördjupad översiktsplan eller detaljplan. Att planlägga för en hög andel flerbostadshus på privat mark i planområdet är ett risktagande, då det utan kommunens rådighet kan bli en hög andel hyresrätter. De åtgärder kommunen har möjlighet att vidta är att köpa upp fastigheter och markanvisa dessa där upplåtelseformen kan styras också långsiktigt med tomträtt. Kommunens bostadsbolag HFAB kan också avstå från att bygga vanliga bostäder i en hög utsträckning i planområdet. De detaljplaneområden där kommunen kan styra upplåtelseformen vid markanvisning, eftersom marken ägs av kommunen behöver ingå i en strategisk planering för en god helhet. Utbyggnadstakt och upplåtelseformer i de olika områdena påverkar marknadsförutsättningarna i andra närliggande områden. För att i viss mån påverka fördelningen av upplåtelseformer kan kommunen ta fram en strategisk markanvisningsplan, där de olika upplåtelseformerna tillgodoses med en bra geografisk fördelning utifrån kommunala mål såsom segregationsperspektivet.

Flyttmönster för två nybyggda områden som ligger i närheten av planområdet.



Till Fyllinge fjärdekvadrantens nybyggda bostäder har främst invånare som tidigare var bosatta på Andersberg, Fyllinge, Linehed, Vallås och Nyhem flyttat.



Till Lundgrensträdgårdar (även kallat Kemisten) har främst invånare som tidigare bodde på Nyhem, Nissastrand, Linehed, Vallås, Engelbrekt och Nyatorp flyttat.

Attraktivitet

Omdömena om Halmstad ger överlag en positiv bild av staden. Med associationer till strand, natur och en vänlig atmosfär verkar Halmstad vara populärt bland dem som söker en avslappnad och naturskön miljö. Östra stranden angränsar till planområdet. Det är en populär och välbesökt strand. Dock är tillgängligheten till Östra stranden från angränsande områden låg då verksamhetsområden och infrastruktur såsom Laholmsvägen, Västkustbanan och Södra infarten utgör barriärer. Framför allt uppfattas det stora verksamhetsområdet Larsfrid-Vilhelmsfält som en barriär, då cykelvägen mellan Öster och Östra stranden är oattraktiv idag. Att omvandla

Larsfrids till en trevlig stadsdel med folkliv och bostadsbebyggelse, tillföra gröna parkstråk mellan Östra stranden och befintliga bostadsområden vid Andersberg, Linehed och Nyhem samt skapa trevliga passager vid de stora vägarna kan upplevelsen av närheten till havet öka.

Halmstad är attraktivt och växer ständigt då många flyttar till vår stad. I undersökningar anges att Halmstads styrkor är livskvalitet, natur och familjevänlighet. Svagheter som kan förbättras är framför allt inom utbildning, företagande och arbetsmarknad.

För att få fler unga att bo kvar i Halmstad är behovet av fler och bättre arbetsmöjligheter viktigt. Många unga efterfrågar utveckling av stadskärnan, bra och prisvärda bostäder, fler studentbostäder och ett ökat utbud av aktiviteter. För att få unga att stanna är en kombination av trygghet, arbetsmöjligheter, natur och rikt socialt liv viktigt.

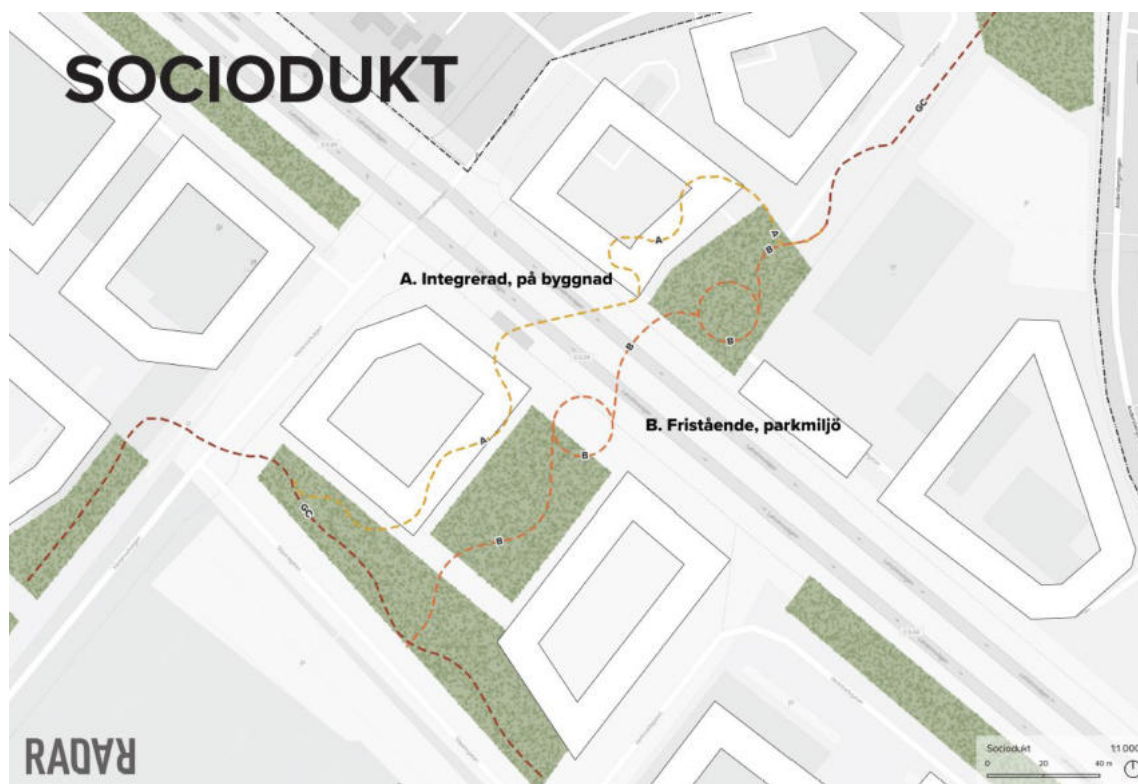
Högskolan ligger på Larsfridsområdet, som därför spelar roll för studenternas upplevelse av Halmstad. Vilhelmsfält ligger längre bort och påverkar inte studenter i samma utsträckning. Båda alternativen bidrar till en attraktivare närmiljö för studenterna. De har båda förmågan att möta behov som efterfrågas såsom grönare miljöer, ökat utbud av aktiviteter och fler studentbostäder.

Att bebyggelse utformas attraktivt och med variation är viktigt för upplevelsen av området. I skedet för den fördjupade översiktsplanen är det framför allt täthet och strukturer som avgörs, medan byggnadernas och platsernas utformning bestäms i senare skeden i samhällsbyggnadsprocessen. 3000-alternativet är mer varierat och har en lägre täthet då det innehåller fler bostadsformer och mer grönytor i Larsfridsdelen är 10 000-alternativet. Även om båda förslagen är täta i jämförelse med andra stadsdelar i vår stad. En hög täthet som i centrala lägen kan upplevas attraktivt och urbant kan i utkanten av staden upplevas oattraktivt. Därför kan upplevelsen av täthet upplevas olika attraktivt i Larsfrids och Vilhelmsfält. Förslaget i 10 000-alternativet har en täthet som i Halmstad bara återfinns på Andersberg och Nissastrand, vilka ju är exempel på täta områden med olika närhet till centrum. Även strukturen påverkar attraktiviteten, där de båda alternativen har mer gemensamt med kvartersstadens strukturer på Nissastrand än Andersbergs funktionsseparering.

En viktig del i upplevelsen av områdets attraktivitet är också hur entréerna utformas och vad den som passerar förbi området ser. Larsfridsområdets möte med Andersberg är inte bara viktigt för att knyta samman de tre stadsdelarna Andersberg, Linehed och Larsfrid. Det är också viktigt för uppfattningen av området för den som passerar på Laholmsvägen. I båda alternativen finns en sociodukt som förslås utformas spektakulärt och väcka uppmärksamhet genom en god arkitektur som sticker ut samt ett allaktivitetshus som behöver förse med funktioner som lockar kommuninvånarna med ett stort upptagningsområde till exempel kultur och idrott. Halmstadsexpressen bör stanna här och underlätta att resa hållbart hit och ett äldreboende föreslås placeras här som kan tillse kommunala ögon på platsen dygnet runt. Platsen har stor betydelse för en höjd attraktivitet för de tre stadsdelarna som sammanstrålar här.

Sociodukten som är en bro för gång- och cykeltrafiken kan ha olika utformning. Den kan både vara fristående i parken och torget eller som en integrerad del av en byggnad. Men utformningen med god arkitektur som sticker ut är mycket viktigt. Det är av stor vikt att det inte blir en budgetlösning. Då sociodukten är en mycket viktig satsning för staden och av större betydelse än satsningar i andra delar av staden som upplevs attraktiva oavsett. Trygghetsperspektivet är särskilt

viktigt, både över och under bron. Viktigt att beakta är att det går ett supercykelstråk under bron. Barnperspektivet är viktigt utifrån att förbindelsen är en viktig skolväg vid integrerade elevflöden mellan Larsfridsområdet och befintliga Öster, vilket är viktigt för att bryta skolsegregationen. Det är också många barnfamiljers väg till havet.



Med sociodukt i de båda alternativen avses en exklusivare bro för fotgängare och cyklister. Den kan vara fristående eller integrerad i en byggnad. Men den ska ha en tilltalande utformning som påverkar platsen positivt och uppmärksammar förbipasserande på Labolmsvägen om området på ett positivt sätt.

Ett grönare Öster

Östra Halmstad har väsentligt mindre grönytor än de västra delarna av staden. Genomsnittet i Halmstad är mellan 200-400 kvm allmän plats park och natur per invånare. Men i planområdets angränsande stadsdelar är siffran väsentligt lägre. På Andersberg finns 23 kvm park och natur per invånare. Lägst är tillgången till allmänna grönytor på Nyhem, där invånarna har tillgång till 2 kvm allmän plats park per invånare. De stora skillnaderna i tillgång till allmänna grönytor i Halmstad förstärks dessutom av att de områden som har lite parkmark också är de som behöver den bäst utifrån liten privat tillgång, då en väsentligt högre andel bor i flerbostadshus. Även förmågan att ta sig längre sträckor på sin fritid på utflykter och resor är lägre i dessa stadsdelar på grund av sämre privatekonomi och högre ohälsotal.

I gällande översiktsplan finns riktlinjer för att befintliga grönområden inte får förtätats om tillgången är lägre än 100 kvadratmeter per invånare. Det finns också riktlinjer för närheten till park. Bostäder ska ha max 300 meter till park och 500 meter till större park- och naturområde. Större park- och naturområde definieras i kommunens strategiska planering som 6 hektar. Blågrönplan, som är under framtagande, rekommenderar att minst 20% av markytan ska vara allmän plats park/natur. Citylab som är en metod som används i den fördjupade översiktsplanen

anger 15% som mål. Målen skiljer sig åt då Citylab är en nationell modell, medan Blågrönplan har ett Halmstad-perspektiv.

Östra stranden är ett stort och populärt rekreationsområde som kan bjuda på såväl gröna rekreativa värden som naturupplevelser. Planområdets nuvarande utformning med verksamhetsmark, tung trafik och hårdgjorda ytor ligger som en barriär mellan invånarna i Östra Halmstad och Östra stranden.

Utifrån omgivningens förutsättningar är det mycket viktigt att planområdet har en hög andel allmän plats park som är tillgänglig för alla. Men det är även viktigt hur parkmarken disponeras där gröna parkstråk mellan Östers bostadsområden och Östra stranden är av särskild vikt. Parkstråken behöver vara tillräckligt breda för att ge en avkopplande grön upplevelse. Forskning visar att parkstråkens bredd och utformning har betydelse för den psykiska hälsan. Det räcker inte med träd i gaturum som ger en stadsmässighet och annan typ av upplevelse. Även utformningen av parkmarken är av stor betydelse för upplevelsen.

3000-alternativet är mycket bättre än 10 000-alternativet avseende förmågan att bidra till ett grönare Halmstad. Alternativet innehåller dels en högre andel grönyta, mer grönyta per invånare, men framför allt spelar ett tilltaget parkstråk mellan Andersberg/Södra Linehed och Östra stranden en väsentlig roll för upplevelsen av ett grönare Öster. Skillnaden mellan alternativen är väsentlig. I 3000-alternativet har Västervallvägen byggts om till park och utgör i förslaget ett parkstråk med bredden 50-70 meter park mellan koloniområde och skola. I parkstråket går en gång- och cykelväg, men stråket ligger skyddat från biltrafik. I 10 000-alternativet består stråket vid Västervallsvägen av planteringar på några enstaka meters bredd mellan bilväg och cykelväg. Parkstråket i området mellan Västervalls koloniområde och högskolan är lika i alternativen. Om denna park hänger samman med ett parkstråk till Östra stranden eller inte har betydelse för promenadmöjligheterna och för om det finns en grön koppling mellan högskolan och havet.

10 000-alternativet uppnår inte planeringsinriktningarna för närhet till större park/natur enligt planeringsinriktning 3.8 i Framtidsplan 2050 för delen Larsfrids, men uppnår målet på delen Vilhelmsfält. 3000-alternativet uppnår samtliga planeringsinriktningar avseende tillgången till park och natur i översiktsplanen.

De gröna kopplingarna som pekats ut på översiktsplanens markanvändningskarta utmed Larsfridsvägen, Ryttarevägen och Västervallvägen är samtliga svagare än de ursprungliga intentionerna i översiktsplanen i 10 000-alternativet, medan den gröna kopplingen vid Västervallstråket uppfylls i 3000-alternativet.

3000-alternativet innebär att 17% av markytan utgörs av park för hela omvandlingsområdet i Larsfrid. Om detaljplanen för högskolan räknas bort är motsvarande siffra 22% för 3000-alternativet i Larsfrid. Då uppnås målet i Blågrönplan som är 20%. Om målet är att uppnå ett grönare och attraktivare Öster i linje med målsättningarna i översiktsplanen rekommenderas att exploateringsgraden sänks och grönytor som allmän plats park tillförs detaljplaneförslaget för högskoleområdet innan denna antas. Det är viktigt att tillgång till parkytor finns i varje delområde, i synnerhet då högskoleområdet är tätbebyggt och mycket studentbostäder i planförslaget där tillgång till egen trädgård saknas. Det är inte heller rimligt att skjuta över ansvaret på andra fastighetsägare i omvandlingsområdet att tillse en ökad andel parkytor. Hela

omvandlingsområdet i 3000-alternativet innebär ett beräknat snitt på 28 kvm grönyta per invånare. Det är mer än i intilliggande Andersberg där värdet är 23 kvm grönyta per invånare, men likväl en låg andel grönt i jämförelse med stora delar av staden.

10 000-alternativet innebär att 14% av markytan utgörs av park för hela omvandlingsområdet i Larsfrid och Vilhelmsfält. Det är mindre än målsättningen i kommunens Blågrönplan och riktlinjen i Citylab. 10 000-alternativet innebär ett beräknat snitt på 15 kvm grönyta per invånare. Det är mindre än i intilliggande Andersberg, där motsvarande värdet är 23 kvm grönyta per invånare.

I skedet fördjupad översiktsplan avsätts framför allt ytor för olika användningar. Även riktlinjer för utformning kan framgå, men själva utformningen avgörs i projekteringsskedet. Dock är bredden på parkstråken av stor betydelse för vilka funktioner som får plats. Utformning och funktioner i parkstråket är av stor betydelse för såväl områdets attraktivitet som dess sociala värde. Med rätt funktioner kan invånare lockas till utevistelse och parkerna kan bidra till möten mellan invånarna i angränsande stadsdelar. Att göra en analys och samplanering av funktionerna i Linhedsparken, Andresbersparken och Larsfridsparken är viktigt. För att kunna innehålla funktioner som till exempel större lekplatser och aktivitetsytor behöver bredden av parkstråket uppgå till mellan 70-100 meter på en del platser och vara minst 50 meter på olika sträckor, även om det på kortare delsträckor kan vara ner mot 30 meter. Grönstråken i båda alternativen är 50-80 meter breda och därmed tillräckligt breda för att uppnå önskvärt kvalitativt innehåll. 3000-alternativet har i mötet mellan de båda parkstråken en strategisk punkt som också är tillräckligt bred för funktioner som lockar invånare från angränsande stadsdelar, i efterföljande arbete bör detta läge tas tillvara.

Även utformningen av skolgården är viktig för att bidra till aktiviteter i utemiljön. I båda alternativen planeras skolgården angränsa till parkstråket och kan bidra positivt till detta även på kvällar och helger.

Hur påverkar FÖP:en Halmstads kommuns attraktivitet?

- Får vi till en attraktiv blandning av bostäder i kommunen om antalet flerbostadshus stiger till 10 000 i FÖP-området?

- Hur påverkas andra projekt som är utpekade i översiktsplanen?

- Hur påverkas projekt på jordbruksmark? "Jordbruksmarks-PM" togs fram för att påvisa bristen på alternativ och motivera byggnation på jordbruksmark. Men om det ryms 10 000 bostäder i FÖP:en finns ju alternativa lokaliseringar. Försvåras/förbindras då planläggning på jordbruksmark?

- Hur påverkas andra projekt i västra delarna av staden och i kommunens mindre orter av att alternativ med fler bostäder finns på Öster?

I en översiktsplan vägs alla föreslagna områden för bostadsbyggnation mot varandra. I Framtidsplan 2050 har kommunen ansett att det är viktigt att erbjuda olika slags bostäder i olika kommundelar för att vara attraktiv för olika målgrupper.

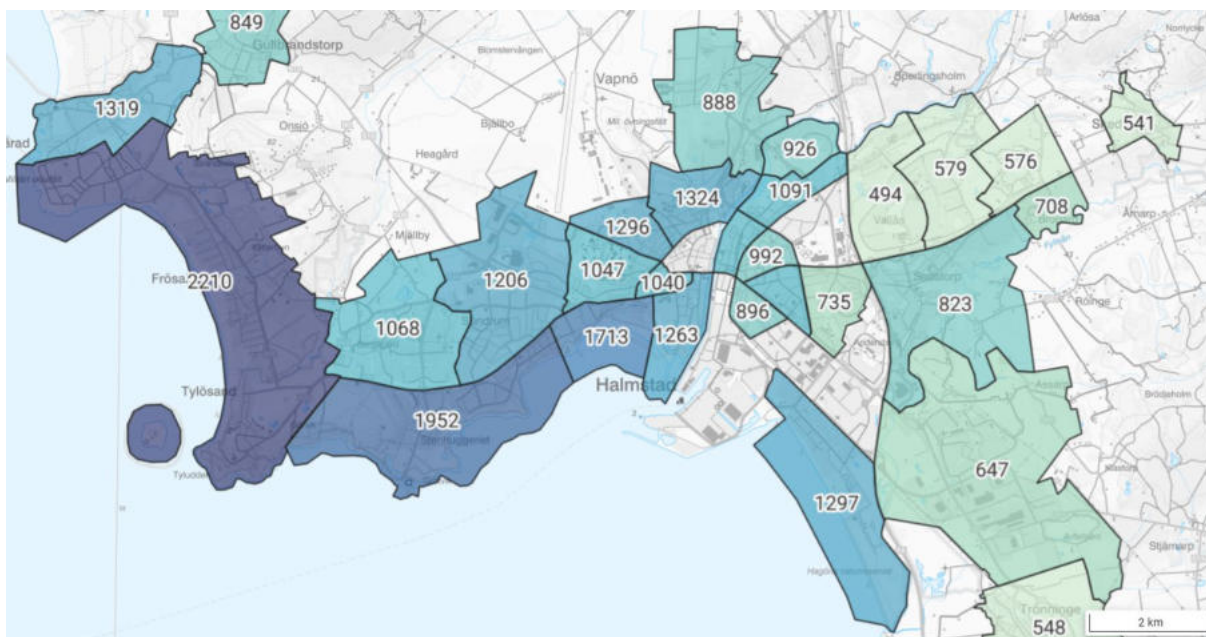
"Boendet och livsmiljön har stor betydelse för människors vardag. Från att tidigare ha sökt sig till platser där det finns arbete är det idag viktigare för många att hitta en bra livsmiljö. Vad som uppfattas som god livsmiljö varierar mellan olika människor, olika åldrar och olika bakgrund. Detta har i sin tur lett till att platser med bra livsmiljöer också drar till sig företag och arbetstillfällen eftersom det är där den attraktiva kompetensen finns. Goda och varierade boendemiljöer har blivit en mycket viktig konkurrensfördel för kommunerna. Målet är att hela kommunen och staden ska vara attraktiv och tillgänglig för alla. Kommunens olika orter och stadsdelar förses med ett bredare bostadsutbud för att motverka segregationen."

I den strategiska planeringen på kommunnivå, översiktsplan Framtidsplan 2050 och Utbyggnadsplan, har 3000 bostäder bedömts som lämplig inom FÖP:ens planområde. Senare prognoser pekar på att behov och efterfrågan av bostäder i planområdet snarare är lägre än högre än 3000 bostäder. Vid alternativet med 10 000 bostäder skulle 7000 planerade bostäder i andra delar av staden och kommunen utgå, då den stora volymen av tillkommande bostäder saknar efterfrågan. Det skulle vara mycket olyckligt utifrån Halmstads kommuns attraktivitet. Kommunen behöver erbjuda olika slags bostadsformer i olika delar av staden och kommunen för att attrahera nya kommuninvånare och erbjuda befintliga kommuninvånare att göra bostadskarriär inom Halmstads kommun.

Under översiktsplanarbetet togs bostäder bort från samrådsförslaget till antagandeförslaget på den västra sidan av staden, medan de föreslagna bostäderna på den östra sidan av staden bibehölls. Den förändringen motsvarade inte efterfrågan på bostäder, eftersom många finner att den västra sidan är mer attraktiv och fler har önskemål att bo här, vilket markvärdet indikerar.

Likaså visar undersökningar att många önskar bo i småhus och radhus. Samtidigt så stiger antalet bostäder i flera pågående detaljplaner i de centrala delarna av Halmstad som innehåller flerbostadshus i jämförelse med det antal bostäder som rekommenderas i Framtidsplan 2050 och Fördjupad översiktsplan för centrum. Vad kommunen planlägger för och efterfrågan på olika slags bostäder riskerar att inte stämma överens när andelen flerbostadshus ökar på bekostnaden av andelen småhus.

10 000-alternativet motsvarar inte alls behov och efterfrågan i kommunen och skulle troligtvis påverka Halmstad kommuns attraktivitet negativt. En ökad flytt till grannkommunerna skulle kunna vara en möjlig konsekvens, om där byggs småhus i högre utsträckning.



Taxeringsvärdet för småhusmark visar också på stora skillnader mellan olika områden i kommunen. Här finns det bara uppgifter för tätorter samt sådana delar av tätorter som innehåller tillräckligt mycket småhusmark. Det gör att uppgifter saknas för exempelvis Andersberg, innerstaden samt kommunens landsbygdsområden. Generella har västra Halmstad högre taxeringsvärde än östra Halmstad. Lägen nära havet har också högre taxeringsvärde.

10 000-alternativet riskerar också att påverka utvecklingen av kommunens mindre orter där flera nya bostadsområden är utpekade i översiktsplanen, såväl i servicesamhällena som bostadsorterna i stråken. Viktigt att beakta är att hela kommunen är en bostadsmarknad tillsammans med Laholms- och Hylte kommun. Bygger man för mycket i en stadsdel påverkar det behov och efterfrågan inom hela bostadsmarknadsområdet.

Utbyggnaden av såväl orterna som villabebyggelse i stadens utkant påverkas också av lagstiftningen avseende i anspråkstagande av jordbruksmark. Enligt Länsstyrelsen Hallands län ska förändrad markanvändning som föreslås på jordbruksmark utgå ifrån följande resonemang:

Är jordbruksmarken brukningsvärd? Är den aktuella förändrade markanvändningen ett väsentligt samhällsintresse? Varför är förutsättningarna att ta annan mark i anspråk inte tillfredsställande?

Översiktsplanen måste ange kommunens definition av väsentligt samhällsintresse och redovisa de avvägningar som gjorts när förändrad markanvändning föreslås på jordbruksmark. Vilka väsentligt samhällsintresse som gäller Halmstads kommun framgår av planeringsinriktning 1.7.

Bostadsförsörjningsbehovet är ett väsentligt samhällsintresse. Avvägningarna mellan olika möjliga bostadsområden har skett på kommunskalan och är redovisade i "PM Jordbruksmark" som är en bilaga till översiktsplanen. Den jordbruksmark som pekas ut för bostadsbebyggelse i översiktsplanen uppfyller en rad kriterier. Centralt är att marken behöver tas i anspråk utifrån bostadsbehovet. Enligt planeringsinriktning 1.6 ska "Byggnation sker i första hand som förtätning, i andra hand på skogsmark och i sista hand på jordbruksmark."

När en fördjupad översiktsplan vinner laga kraft blir den en del av en gällande översiktsplan. Med 7000 tillkommande bostäder kommer utpekade bostadsområden i översiktsplanen inte längre att motsvara behovet. När olika bostadsområden byggs ut regleras av "Riktlinjer för bostadsförsörjningen" med dess bilaga Utbyggnadsplanen. De 7000 tillkommande bostäderna medför då att alla utpekade områden i Framtidsplan 2050 inte tas med i Utbyggnadsplanen då

omfattningen inte är lämplig inom planens tidshorisont. Miljöbalken och planeringsinriktning 1.6 i Framtidsplan 2050 kommer att medföra att Vilhelmsfält bör tas med medan områden på jordbruksmark senareläggs, det påverkar såväl stadens som orternas attraktivitet och utvecklingsmöjligheter.

Att tillföra 7000 bostäder utan att avväga dessa mot andra intressen i det kommunövergripande perspektivet ger en skevhet. Syftet med att ta fram en kommunövergripande översiktsplan är att olika intressen avvägs mot varandra över hela kommunytan. Vid en så stor avvikelse i den fördjupade översiktsplanen som ytterligare 7000 bostäder innebär kommer denna avvägning att påverkas. 10 000-alternativet medför att förslaget måste avvägas mot påverkan i den kommunövergripande skalan på nytt enligt Plan- och bygglagen. Det är svårt att göra denna avvägning utan att ta fram alternativa bostadsområden i kommunen att avväga mot. Det går inte heller att avväga mot kommunnivån om den kommunövergripande översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen har olika tidshorisonter. Mot tidshorisonten år 2050 bedöms mest lämplig utbyggnad vara 3000-alternativet som är i linje med skrivningarna om Larsfrid och Vilhelmsfält i Framtidsplan 2050. Detta är således ett bostadsantal som redan är väl avvägt på kommunskalet. Ställningstagande om en omvandling av Vilhelmsfält är lämplig kan först tas längre fram i tiden när bostadsbehoven föranleder att en ny kommunomfattande översiktsplan behöver tas fram. Då kan man också dra erfarenheter från arbetet med omvandlingen av Larsfrid och utgå från de prognoser och beräkningar om framtiden som då kommer att finnas.

Hållbarhetsbedömning

Tre alternativ är nedan bedömda inom respektive hållbarhet och ställs i analysen mot varandra. Alternativen är:

- 3000-alternativet enligt skiss
- 10 000-alternativet enligt skiss
- Nollalternativet, i denna analys avser nollalternativet nuvarande utformning

Social hållbarhet

Att tillföra gröna värden är viktigt för den sociala hållbarheten. Det gröna stråket mellan befintliga angränsande bostadsområden Andersberg och Linehed mot Östra stranden höjer dessa stadsdelars attraktivitet i 3000-alternativet. Likaså möjliggörs en grön promenad från Höskolan, Nyhem och Engelsebäck till havet. 10 000-alternativet saknar kvalitén med gröna promenadstråk mot havet, som är väsentlig för ett attraktivare Öster.

Föreslagna parkstråk i både 3000- och 10000- alternativen är tillräckligt stora för att kunna innehålla funktioner som lockar till möten.

3000-alternativet har en lägre exploatering och en något bättre blandning av bostadsformer än 10 000-alternativet, vilket är viktigt utifrån social hållbarhet. Dock hade det utifrån social hållbarhet varit önskvärt med fler radhus/småhus. Det tätare 10 000-alternativet kan medföra högre urbana kvalitéer i viss mån. Strukturen med kvartersstaden bidrar till stadsmässighet, vilken återfinns i båda alternativen. Men fler boende i 10 000-alternativet ger bättre förutsättningar för kaféer, butiker och annan service.

Utifrån social hållbarhet är det önskvärt att bostadsantalet motsvarar bostadsbehovet, vilket 3000-alternativet gör. 10 000-alternativet innebär alldeles för mycket bostäder utifrån behov och efterfrågan. Området riskerar då bli sporadiskt utbyggt, vilket både blir störande och oattraktivt för bostäderna samt begränsar företagens verksamhetsutövning. En överetablering av bostäder kan leda till tomma bostäder, vilket sänker attraktiviteten. Risken finns också att annan bostadsbyggnation i kommunen uteblir, vilket medför färre alternativ av såväl bostadsformer som geografiskt läge. Det skulle leda till att Halmstads kommun får en sämre attraktivitet när bostadsbyggnationen inte motsvarar gamla och nya invånares efterfrågan. Risken är då stor att en del väljer att bosätta sig i grannkommunerna istället när de erbjuder andra bostadsformer och boendemiljöer.

En omvandling av området behöver nödvändigtvis inte innebära färre arbetstillfällen, men andra typer av arbetstillfällen. Det är dock svårt att veta hur antalet arbetstillfällen påverkas. Idag jobbar en hög andel män i området, med olika utbildningsnivå. En omvandling innebär att många av den typ av arbetstillfällen som finns idag försvinner eller flyttar. Arbetstillfällen som tillkommer är troligtvis inom omsorg och service samt arbetstillfällen med koppling till högskolan. Det öppnar upp för att andra grupper kommer att arbeta inom området såsom mer kvinnor och högt utbildade. Kvinnor och män kan visserligen välja att jobba inom samma områden, men har idag en uppdelning på arbetsmarknaden, vilket statistiken visar. Nollalternativet är troligtvis bättre

utifrån antalet arbetstillfällen där lågutbildade män kommer i arbete. Detta är en viktig funktion för den sociala hållbarheten. 3000-alternativet har delvis denna kvalitet kvar då Vilhelmsfält kvarstår som verksamhetsområde och dessutom kan utvecklas med fler arbetstillfällen. Nya typer av arbetstillfällen tillkommer sannolikt i 3000-alternativet på Larsfrid. 10 000-alternativet kommer troligtvis att innehålla andra typer av arbetstillfällen än idag. 3000-alternativet är troligtvis det alternativ som innehåller störst bredd av arbetstillfällen.

Allaktivitetshuset och den arkitektoniskt tilltalande sociodukten vid mötet mellan Andersberg och Larsfrid har stor betydelse för såväl områdets attraktivitet och möten mellan människor med olika förutsättningar. Detta finns både i 3000- och 10 000-alternativet, men saknas i nollalternativet. Denna satsning rekommenderas att genomföras tidigt för att redan initialt höja attraktiviteten och visa på den goda kommunal viljan.

Vid en omvandling av området finns möjlighet till integrerade elevflöden med intilliggande stadsdelar. Genom att blandad elever från områden som har olika förutsättningar i livet utifrån socioekonomi kan skolsegregationen brytas. Särskilt föräldrars utbildningsnivå påverkar elevernas förutsättningar i skolan. Skolan får då bättre förutsättningar för en bra skolundervisning som leder till fler godkända elever. Elever möter andra elever som lever på olika sätt i tidig ålder, vilket ger en ökad livskunskap. Både 3000- och 10 000-alternativet ger förutsättningar för integrerade elevflöden. Dock saknar nollalternativet förutsättningar för integrerade elevflöden eftersom det inte finns tillräckligt med socioekonomiskt starka områden i närheten eleverna på Linehed kan blandas med.

3000-alternativet har bäst förutsättningar för en bra skola och förskola då ytor är avsatta som motsvarar det antal elever som bostäderna medför. I 10 000-alternativet är för små ytor avsatta för att kunna tillgodose förskola och skola för motsvarande antal barn som bostäderna medför. Då det inte finns någon överkapacitet av lokalförsörjningen på Öster och inte heller ytor utanför planområdet att bygga skolor och förskolor på riskerar många barn få långt till skolan. Det riskerar att leda till ökad ogiltig frånvaro. En annan risk är att lokalförsörjningen uppförs på grönytor, vilket det redan är en låg tillgång till på Öster. Attraktiviteten i befintliga områden skulle vid ett sådan scenario minska.

Miljömässig hållbarhet

Området Larsfrids-Vilhelmsfält har goda förutsättningar för hållbar transport. Hela området ligger inom 4 km från centrum vilket gör att många kan cykla. Förutsättningarna är dock bättre på Larsfrid då det ligger inom 15 minuters cykelavstånd från centrum. Delar av området har goda kollektivtrafikförbindelser med närhet till busslinjer vid Linehed och Andersberg. Men området är stort och stora delar av området överstiger 400 meter till dessa busslinjer. Kollektivtrafiken kommer att förbättras när Halmstadexpressen införs på Laholmsvägen. Området trafikeras idag av busstrafik som är anpassad utifrån att det är ett verksamhetsområde. Kollektivtrafiken genom området måste således förbättras vid en omvandling till bostäder. Både 3000- och 10 000 alternativet planerar för detta med ett genomgående kollektivtrafikstråk. Goda förutsättningar för kollektivtrafik är viktigt både utifrån bostäder och arbetsplatser. Vid en omvandling av området från verksamheter till bostäder flyttar sannolikt många företag ut till mer perifera verksamhetsområden med sämre förutsättningar för hållbar transport. Fler resor till arbetsplatserna förväntas då ske med bil. Det är svårt att förutse effekterna och vilket alternativ

som är mest gynnsamt utifrån hållbar transport. En indikation kan vara hur många som förväntas vistas i området. I nollalternativet förväntas dagbefolkningen ligga kvar på samma nivåer som idag dvs. 5100. Detta kan jämföras med 17 000 invånare som får plats att bo i 10 000-alternativet. I 3000-alternativet får 5200 plats att bo i de nya bostäderna, men då kommer det också finnas kvar en stor dagbefolkning då Vilhelmsfält är kvar som verksamhetsmark. 10 000-alternativet är således det alternativ där flest människor vistas i området, men 3000-alternativet och nollalternativet finns en större närhet mellan bostäder och arbetsplatser vilket främjar hållbar transport.

10 000-alternativet medför att mindre jordbruksmark tas i anspråk för bostadsbebyggelse, då flera bostadsområden som är utpekade i Framtidsplan 2050 på jordbruksmark inte behöver byggas ut utifrån behovet och efterfrågan på antal bostäder totalt. Om alla företag ska flytta räcker troligtvis inte verksamhetsmarken som är utpekad i översiktsplanen till. Att det blir färre företag och arbetstillfällen i Halmstads kommun, får konsekvenser på den sociala och ekonomiska hållbarheten. Hur i anspråkstagande av jordbruksmark påverkas är osäkert. En del företag kan komma att flytta till andra kommuner. Vad för mark som tas i anspråk där är okänt. Likaså är det okänt vad för mark som tas i anspråk om mer verksamhetsmark skulle pekas ut i nästa översiktsplan. Men 10 000-alternativet kan också leda till ett minskat i anspråkstagande av jordbruksmark.

Miljöaspekten utifrån transport påverkas om företag flyttar till andra kommuner och fler invånare behöver pendla. Halmstad är idag en kommun där de flesta invånarna jobbar inom kommunen, över 80%. Av de som pendlar är majoriteten män. Män kör dessutom i högre utsträckning bil till sitt arbete än kvinnor.

När marken omvandlas från verksamheter till bostäder, skola och park behöver den saneras där det idag finns markföroreningar så att den blir godkänd för känslig markanvändning. Det är positivt för miljön. Ur denna aspekt är det positivt att stora ytor omvandlas. Därför är 10 000-alternativet bra ur saneringssynpunkt. Dock visar de utredningar som är gjorda att det finns mest föroreningar i Larsfrid, så 3000-alternativet har också god effekt på detta miljöproblem.

Då området idag saknar grönytor är det ekologiska värdet lågt. 3000-alternativet höjer detta värde genom att koppla samman grönytor i stråk. Även om grönytorernas främsta syfte är rekreation. Utifrån klimatförändringarna är tillförseln av grönytor positivt i både 3000- och 10 000-alternativet då förmågan att ta hand om dagvatten och skyfall förbättras mycket i jämförelse med nollalternativet. Tillförseln av grönytor är också värmedämpande, vilket är positivt.

Ekonomisk hållbarhet

Det finns flera delar i den ekonomiska hållbarheten som behöver vägas samman.

Exploateringsekonomi är viktig för genomförbarheten. Exploateringsekonomi påverkas dels av exploateringsgraden och olika satsningar på allmänna intressen. Då 10 000-alternativet har en högre täthet på områdesnivå är det positivt för ekonomin. Men då bostadsantalet i 10 000-alternativet avviker kraftfullt från efterfrågan på bostäder av både bostadstyp och geografiskt läge är sannolikheten att bostäderna byggs ut låg. Bostadsefterfrågan är avgörande för om privata fastighetsägare vill bygga bostäder. De vill ju inte bygga och sedan inte få lägenheterna sålda eller

uthyrda. Risken är överhängande att allmän plats behöver byggas ut i en för hög omfattning och att bostäder tillkommer spritt över området. Ett sådant scenario skulle vara dåligt för exploateringsekonomin. Incitament för varje fastighetsägare är viktigt för förslaget genomförbarhet. 3000-alternativet är mer genomarbetat på fastighetsnivå där den ekonomiska nyttan av omvandling av varje fastighet har varit en viktig princip som påverkat utformningen. Viktigast är dock att i 3000-alternativet motsvarar antalet bostäder efterfrågan i den mån det är möjligast.

Att fler invånare betalar skatt är också viktigt utifrån ekonomisk hållbarhet. Att fler kommer i arbete är därför en mycket viktig aspekt. Larsfrid och Vilhelmsfält har som verksamhetsområde stora fördelar avseende närhet till socioekonomiskt svaga bostadsområden. Kommunikationen är enkel, vilket är en viktig aspekt för invånare som har behov av lägre trösklar till arbetsmarknaden för att alls komma i arbete. Här är nollalternativet bäst. 3000-alternativet är ur denna aspekt bättre än 10 000-alternativet, eftersom Vilhelmsfält då finns kvar och kan utvecklas som verksamhetsområde.

Att företag kan utvecklas är viktigt utifrån ekonomisk hållbarhet. 10 000-alternativet försämrar förutsättningarna för utveckling av företagen i området utan att vara realistiskt utifrån bostadsbehov. Ett troligt scenario är att företagen inte kan utvecklas, men att omvandlingen ändå inte sker av Vilhelmsfält på mycket långtid, efter år 2050 kanske upp mot 100 års sikt.

Att bryta skolsegregationen ger förutsättningar för att fler elever kommer att gå ut med godkända betyg. Godkända betyg i grundskolan är en mycket viktig förutsättning för att få jobb senare i livet. 3000-alternativet har tillräckligt med mark avsatt för skola och förskola, trafiksäkra och trygga förbindelser mellan Larsfrids och Öster, vilket sammantaget ger goda förutsättningar för elevströmmar mellan de nya och gamla bostadsområdena. Båda alternativen har således goda förutsättningar för att minska skolsegregationen.

Sammanvägt bedöms 10 000-alternativet inte vara ekonomiskt hållbart.

Rekommendationer för fortsatt arbete

3000-alternativet rekommenderas att utgöra underlag till samrådshandlingen.

Främsta orsaken är en realism i antalet bostäder. 10 000-alternativet är långt ifrån behov och efterfrågan av bostäder i området till år 2050. Det finns inget som säger att en utbyggnad av ytterligare 7000 bostäder i Halmstads kommun efter år 2050 lämpligast sker i just Vilhelmsfält. Framför allt har då inte avvägningar gjorts utifrån olika aspekter och markanvändningar på kommunskalet efter år 2050, vilket är väsentligt och dessutom ett krav i Plan- och bygglagen. Att förutse behoven efter år 2050 är mycket svårt. Även 25 år fram i tiden till år 2050 är osäkerheten stor avseende hur samhället kommer att utvecklas och hur markanspråken för olika användningar ser ut inom Halmstads kommun. Hur kommer industrin och näringslivet utvecklas i ett 100-års perspektiv och hur ser markbehoven ut då? Hur ser bostadsbehovet ut i ett 100-årsperspektiv?

Kommunen har brist på verksamhetsmark. Att Vilhelmsfält kan vara kvar som verksamhetsområde i 3000-alternativet är därför positivt. Planförslaget bör vara tydligt positivt till en utveckling av Vilhelmsfält som verksamhetsområde. Då kan näringslivet utvecklas, marken användas effektivare och fler arbetstillfällen tillkomma.

3000-alternativet förordas också utifrån att förslaget höjer attraktiviteten på Öster, med de gröna kopplingarna mellan befintliga bostadsområden och Östra stranden. Att omvandla Västervallvägen till park är en effektiv åtgärd som delvis kan tillkomma när Södra infarten tas i anspråk. Kommunen har här rådighet att göra insatser som höjer attraktiviteten om ett grönare Öster i närtid.

I kommande arbete bör förslaget avseende högskoleområdet utvecklas så att grönytor tillkommer även här. Alla delområden bör bidra med en mängd som motsvarar kommunens målsättningar dvs 20% av markytan. I högskoleområdet är det också viktigt att avsätta markyta så att möjlighet för högskolan att växa i framtiden säkerställs.

Inslaget av radhus på Larsfridsområde är viktigt för att tillföra fler bostadsformer och vara attraktivt för bostadskarriär inom Öster. Här är 3000-alternativet att föredra. Det vore dock önskvärt med en ännu högre andel radhus. I fortsatt arbete bör det studeras ytterligare om det går att få attraktiva byggrätter på varje fastighet samtidigt som andelen radhus ökar.

Vissa delar av planområdet är utifrån störningssynpunkt inte lämpliga för bostäder, även långsiktigt när en omvandling av området sker. Det finns störningar också från omgivningen som förväntas vara kvar. Publika verksamheter som inte är störningskänsliga såsom idrott, service, kontor och handel kan också bidra till områdets folkliv och attraktivitet. Vilka delar som inte bör planeras för bostäder utifrån störningssynpunkt och hur dessa kan användas i stället för att bidra till områdets attraktivitet bör studeras fördjupat och tydliggöras i samrådsförslaget.

Dagvatten och skyfallsfrågan bör också utredas fördjupat. Att tillräckligt med parkmark avsätts i rätt lägen för att också fylla dessa behov behöver säkerställas i kommande planarbete.

Miljökonsekvensbeskrivning och fördjupade hållbarhetsbedömningar utifrån de tre hållbarheterna bör tas fram för planförslaget när valt alternativ utvecklas till en samrådshandling.

Metod

Någon form av scenarioanalys där olika alternativ konsekvensbedöms ska göras för en översiktsplan enligt miljöbalken och plan- och bygglagen. Lagstiftningen omfattar också fördjupade översiktsplaner.

Scenarioanalysen inleddes med ett samtal med kommunråden där de kunde ställa frågor de undrade över och tydliggöra vilka syften med omvandlingen de ansåg var viktiga att uppnå. Frågorna samlades i teman för att göra dem lättare att fördjupa sig i.

Utbyggnadsplangruppen och projektgruppen för FÖP Larsfrids analyserade de båda alternativa planförslagen tillsammans som grupp utifrån de frågeställningar som kom från politiken samt utifrån de tre hållbarheterna (social, miljömässig och ekonomisk hållbarhet). Därefter gjordes intervjuer med sakkunniga utifrån olika teman med fokus på politikens frågor och hållbarhetsaspekterna.

Olika utredningar och undersökningar som gjorts på uppdrag av Halmstads kommun som relaterade till de olika frågeställningarna har också använts i konsekvensanalysen.

Källor

- Riktlinjer för bostadsförsörjningen, bilagan Analys, Halmstads kommun, maj 2024
- Framtidsplan 2050, Halmstads kommun, augusti 2022
- Boverkets beräkning för Sverige av bostadsbehoven, december 2024
- Bostadsmarknadsanalys Halland 2024, Länsstyrelsen Halland, juni 2024
- PM Jordbruksmark, Halmstads kommun, mars 2022
- Analys av marknadsdjup – Halmstad, evidens, januari 2024
- Unga vuxna i Halmstad – attitydundersökning bland unga vuxna 2023-2024, Halmstads kommun
- PM Stråkstudie Larsfrid Vilhelmsfält, Radar arkitektur och planering, december 2024
- TalentCityIndex 2024 Fokus Halmstad, Future Place Leadership
- Näringslivsanalys Halmstad, dun & bradstreet, januari 2024
- Utredning av boendesegregationen i Halmstad, wsp, februari 2021
- Kartläggning och behovsanalys gällande insatser för att minska och motverka segregation, Kontigo, januari 2019
- Kartläggning av åtgärder för att minska skolsegregationen, Lumell, februari 2021
- Projektförslag från HFAB: Framtidsakademin 2.0, HFAB och Utbildnings- och arbetsmarknadsenheten Halmstads kommun, november 2022

Medverkande

Projektledare/planarkitekt:

Annika Hansson

Ansvariga chefer:

Olof Selldén, Lisa Rönnberg

Projektgruppen:

Kristin-Charlotte Hedenek, KLF mex

Sofia Brydolf, TFF park

Shadab Ammor, TFF trafik

Bajram Amzovic, BUF

Maria Eking, BMF miljö

William Hedenquist, KLF klimat

Utbyggnadsplangruppen:

Christer Johansson, KLF trafik

Johan Rex, KLF mex

Lina Svensson, TFF lokalförsörjning

Mårten Andersson, KLF statistik

Övriga sakkunniga inom olika ämnesområden:

Pernilla Tornberg Berner, KLF social hållbarhet

Marie Karlsson, KLF social hållbarhet

Niclas Simonsson, KLF näringsliv

Eddie Hansson, KLF näringsliv

Anna Winnberg, KLF översiktsplanering

Jörgen Högdin, KLF mex

Ann-Charlotte Abrahamsson, KLF ekolog