Strategisk hållbarhetsbedömning

för FÖP Larsfrid och Vilhelmsfält.

EKONOMISKA OCH SOCIALA KONSEKVENSER

UNDERLAG TILL SAMRÅDSHANDLING SEPTEMBER 2025

RADAR ARKITEKTUR

Godkänd av Kommunstyrelsen 2025.10.07

RADAR Ecosoci

Innehåll

Sammanfattning **4**
Inledning **6**
Bakgrund 6
Syfte 6
Metod 7
Process 9
Bedömningsalternativ 9
Hållbarhetsbedömning **12**
Social hållbarhet 12
Ekonomisk hållbarhet 21
Nollalternativet 30
Slutsatser **32**
Reflektioner 32
Förslag 36

Sammanfattning

Denna strategiska hållbarhetsbedömning fokuserar på ekonomisk och social hållbarhet och utvärderar och konsekvensbedömer fördjupad översiktsplan (FÖP) för Larsfrid och Vilhelmsfält, samrådshandling september 2025. Bedömningen görs i relation till de mål och ambitioner som finns uppsatta för stadsomvandlingen i Larsfrid och Vilhelmsfält, såsom de kommer till uttryck och konkretiseras som markanvändning och genomförande i FÖP:en. Samma bedömningsaspekter används som i översiktsplaneringen i Halmstad i övrigt – åtta för social hållbarhet och sju för ekonomisk.

För de att nå de sociala målen är FÖP:ens föreslagna markanvändning och beskrivning av intentioner, inriktning, rekommendationer och ställningstaganden betydelsefulla såväl som genomförandet av efterföljande planering och beslut. Konsekvensbedömningen tar upp båda dessa perspektiv.

Strategiska ambitioner

Det är framför allt de sociala ambitionerna och målen som utmärker planeringen genom FÖP. En av kommunens stora utmaningar enligt sin Framtidsbild 2050 är *jämlikhetsutmaningen*. Den omvandling av Larsfrid respektive Vilhelmsfält som anges i FÖP:en ser kommunen som en möjlig nyckel för att genomföra åtgärder för att hantera utmaningarna med socioekonomisk obalans i staden.

Kommunen har genomgående högt ställda sociala mål, från Framtidsbild 2050 till översiktsplanen och dess utbyggnadsplan till aktuell fördjupning för Larsfrid och Vilhelmsfält. Den röda tråden är tydlig och utvecklingen inom FÖP:en är en viktig pusselbit för att hantera utmaningen. Att utveckla Larsfrid och Vilhelmsfält utifrån förståelsen för dess sociala kontext och potential att stärka Öster, med de högt ställda sociala målen, är av stor betydelse för Halmstad som stad. Hur föreslagen utveckling kommer att interagera med omgivande stadsdelar är avgörande för att lyckas med utmaningen.

Konsekvenser av planens genomförande

Konsekvensbedömningen av de 15 parametrarna visar att mål och intentioner överlag har goda möjligheter att nås genom FÖP:en och dess genomförande. När det gäller de sociala konsekvenserna bedöms aspekterna *överbryggande av barriärer* och *mötesplatser som skapar möten mellan människor med olika förutsättningar,* som en del av *förmågan att bryta socioekonomisk segregation*, vara av särskild betydelse för planen. Dessa aspekter behöver kommunen särskilt koncentrera satsningar och resurser på för att uppnå de sociala ambitionerna. Senare planeringsskeden kommer att konkretisera gestaltning som har stor betydelse för de faktiska sociala konsekvenserna av stadsdelens

utveckling. För att underlätta denna process och öka måluppfyllnaden är FÖP:ens strukturplans utformning mycket viktig, se vidare under avsnittet *Förslag*.

Omvandlingen enligt FÖP bedöms generellt sett ge goda förutsättningar för att utveckla en mer hållbar ekonomi som överensstämmer med omvandlingens syfte – i olika grad och olika tidsperspektiv. En hållbar ekonomi kännetecknas av *resurssnål, cirkulär ekonomi* (återanvända, koncentrera markanvändning, gynna tjänster före varuproduktion); *transportsnål ekonomi* (minimera transporter för människor och varor, resurssnåla resor); *resilient och lokal ekonomi* (tillgång till insatsvaror, lokala leveranskedjor med mera) och är beroende av *sociala och samhälleliga förhållanden* (kompetent arbetskraft, välfungerande samhälleliga funktioner såsom utbildning med mera). Ett samarbete som utgår från fastighetsägarnas incitament blir centralt för att omvandlingen ska kunna ge en hållbar ekonomi både på kort och lång sikt.

Medskick till FÖP-process och efterföljande genomförande

Bedömningen preciserar en rad förslag på åtgärder både i aktuell FÖP-process och för kommande skeden, för att ytterligare förstärka hållbarhet och måluppfyllelse.

FÖP:en bör tydliggöra sociala mål och nyansera förväntningarna kring omvandlingens roll för att bryta segregation i hela östra Halmstad. Stadsstrukturen, illustrerad av illustrationskartan, bör utvecklas för att stärka prioriterade sociala ambitioner genom strategisk utformning av till exempel skoltomten, allaktivitetshuset och överbryggningen av Laholmsvägen, Västervallstråket och fritidsklustret. Det är viktigt är att skapa starka, levande stråk som överbryggar barriärer och samlar mötesplatser för en integrerad stadsdel i sig och en integration med omgivande stadsdelar.

Fastighetsägare och verksamhetsutövare är avgörande aktörer för stadsomvandlingen och bör involveras tidigt, redan i FÖP-processen, för samsyn kring förändringspotential och nyckelfastigheter. Parallellt behöver kommunen planera för ersättningsmark för verksamheter som vill omlokalisera. Kommunen bör utveckla en organisation som kan agera agilt och samarbeta nära fastighetsägare och verksamhetsutövare för att fånga upp idéer och skapa affärsmässigt attraktiva lösningar. Erfarenheter från andra stadsomvandlingsprojekt, både lokalt och nationellt, bör tas tillvara för att utveckla en modell anpassad till Halmstads specifika förutsättningar.

Det är avgörande att FÖP:ens ambition fortsätter att genomsyra efterföljande skeden och är vägledande i beslut i detaljplaner, i fastighetsöverlåtelser, vid infrastrukturåtgärder, i grönstrukturplanering, i lokalförsörjningsfrågor för skolor och allmänna lokaler, i kulturfrågor med mera. Läs mer under rapportens avsnitt *Förslag* där medskicken utvecklas.

Inledning

Bakgrund

Halmstads kommun antog år 2022 en ny översiktsplan (ÖP) som är vägledande för kommunens framtida mark- och vattenanvändning, Framtidsplan 2050. Planen pekar ut stadsdelarna Larsfrid och Vilhelmsfält som centrala omvandlingsområden från verksamhet till blandad bebyggelse.

Nu tar kommunen fram en fördjupning av översiktsplanen (FÖP) för Larsfrid och Vilhelmsfält. FÖP:en preciserar hur området till delar ska omvandlas från verksamhetsområde till en blandad stadsdel med både verksamheter, kontor, bostäder och service. Planområdet ligger centralt i Halmstad i nära anslutning till stationen, de östra stadsdelarna och Östra stranden. Planområdet gränsar till Laholmsvägen, Södra infarten/Västkustbanan och E6. Det innebär att det finns flera barriärer att hantera som försvårar kopplingen mot angränsande områden. Planområdet är omkring 180 ha och består av cirka 125 fastigheter. Omvandlingen ska innehålla drygt 3 000 bostäder för att motsvara bostadsbehov och efterfrågan i det geografiska området.

Syfte

Området angränsar till tätbebyggda bostadsområden där hyresrätter i flerbostadshus dominerar, andel grönska är låg och det finns socioekonomiska utmaningar. Ett av omvandlingens viktigaste syften är stärka attraktiviteten på Öster, att minska segregationen och att förbättra kopplingen mellan stadens östra stadsdelar och havet.

Andra utmaningar är att området idag är ett attraktivt verksamhetsområde. Kommunen äger förhållandevis lite mark inom planområdet, ett knappt 20-tal fastigheter som sammantaget omfattar cirka 13 % av området. Att det ska vara attraktivt att vilja omvandla till blandad bostadsbebyggelse för fastighetsägarna är därför en förutsättning. Balansen mellan det som skulle gynna den sociala hållbarheten med stor andel parker, kompletterade bostadsformer och en tillräcklig exploateringsgrad för att ge incitament till fastighetsägarna att vilja omvandla, är en svår utmaning. Hållbarhetsbedömningen avser att vägleda i denna komplexa fråga.

Hållbarhetsbedömningen syftar till att utvärdera förslaget till fördjupning av översiktsplan och ge råd för att förbättra den sociala och ekonomiska hållbarheten avseende åtgärder i planförslaget och andra åtgärder som kommunen kan vidta i efterföljande arbete för en mer hållbar stad och stadsplanering. Till FÖP Larsfrid och Vilhelmsfält tas också en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) fram enligt plan- och bygglagen (PBL) samt miljöbalken (MB). Bedömningen av miljökonsekvenser görs

av Afry[1] i separat dokument. Aktuell hållbarhetsbedömning kompletterar således konsekvensbedömningarna till FÖP:en genom att tillföra ekonomiska och sociala dimensioner.

I MKB definieras ett nollalternativ i syfte att kunna relatera bedömda effekter av planförslaget till ett alternativt framtidsscenario utan att planen genomförs. Nollalternativet sammanfattas under egen rubrik och beskrivs utförligare i MKB.

Metod

FÖP för Larsfrid och Vilhelmsfält har stort fokus på att omvandlingen ska uppnå ambitiösa sociala mål. Vi anser därför att kommunen har störst nytta av att konsekvensbedömningen i huvudsak görs i förhållande till dessa sociala mål, alltså i vilken grad målen har potential att uppfyllas med förslag på ytterligare åtgärder för att nå dit. Det görs också för de ekonomiska mål som beskrivs. Som jämförelse till planförslaget kommenteras även nollalternativet under särskild rubrik. Nollalternativet är i korthet ett framskrivet nuläge där en sakta omvandling av verksamhetsområdet sker som idag, men att verksamheter under lång tid kommer att dominera markanvändningen i området.

Valet av detta sätt att bedöma konsekvenser görs på grund av att ansatserna till stadsomvandlingen så tydligt definieras i mål och visioner. Dessa återfinns som en röd tråd genom kommunens vision ”Framtidsbild 2050”, den kommunomfattande översiktsplanen ”Framtidsplan 2050” samt i FÖP för Larsfrid och Vilhelmsfält. Urval av mål och visioner:

Ur ÖP, Framtidsbild 2050 (2022)
De tre utmaningar som sticker ut för Halmstads kommun och som vi särskilt behöver ha strategier för att hantera är:

- Klimatutmaningarna
- Jämlikhetsutmaningarna
- Infrastruktur för en ny tid

Ur ÖP, Framtidsplan 2050 (2022)
Strategi för hur Halmstad växer:

- I Halmstad bygger vi längs stråken.
- I Halmstad 2050 har vi brutit segregationen.

[1] Miljökonsekvensbeskrivning. Fördjupad översiktsplan för Larsfrid och Vilhelmsfält, Halmstad kommun 2024-12-13

- I Halmstad möts invånarna i vardagslivet.
- Halmstad har anpassats efter klimatförändringarna.
- I Halmstad är det lätt att resa hållbart.
- Halmstad erbjuder en bredd av arbetstillfällen.
- Halmstad har utvecklats som destination.

Ur FÖP Larsfrid och Vilhelmsfält (samrådshandling september 2025)
Mål:

- En stadsdel som knyter samman
- En stadsdel med hög funktionsblandning och närhet i vardagen
- Ett grönt öster
- Tillsammans som ledord

Bedömningsaspekterna i denna hållbarhetsbedömning är samma aspekter som genomgående använts i konsekvensbedömningar kopplade till översiktsplanen och i fördjupningar och tillägg till den:

Social hållbarhet

- Likvärdig tillgång till privat och offentlig service
- Tillgång till kommunikationer
- Tillgång till parker och tillräcklig storlek nära bostadsområden
- Överbryggning av barriärer
- Förmågan att bryta socioekonomisk segregation
- Mötesplatser som skapar möten mellan människor med olika förutsättningar
- Bostadsförsörjning med goda bostäder för alla
- Barnperspektivet

Ekonomisk hållbarhet

- Transportinfrastruktur utifrån befolkningstillväxt
- Offentlig service utifrån befolkningstillväxt
- Försörjningssystem, framför allt VA
- Förutsättningar för näringslivet
- Halmstad som arbetsplatskommun
- Högskolans möjlighet att utvecklas som kunskapsnod
- Markens beskaffenhet som drivande för kostnader

Process

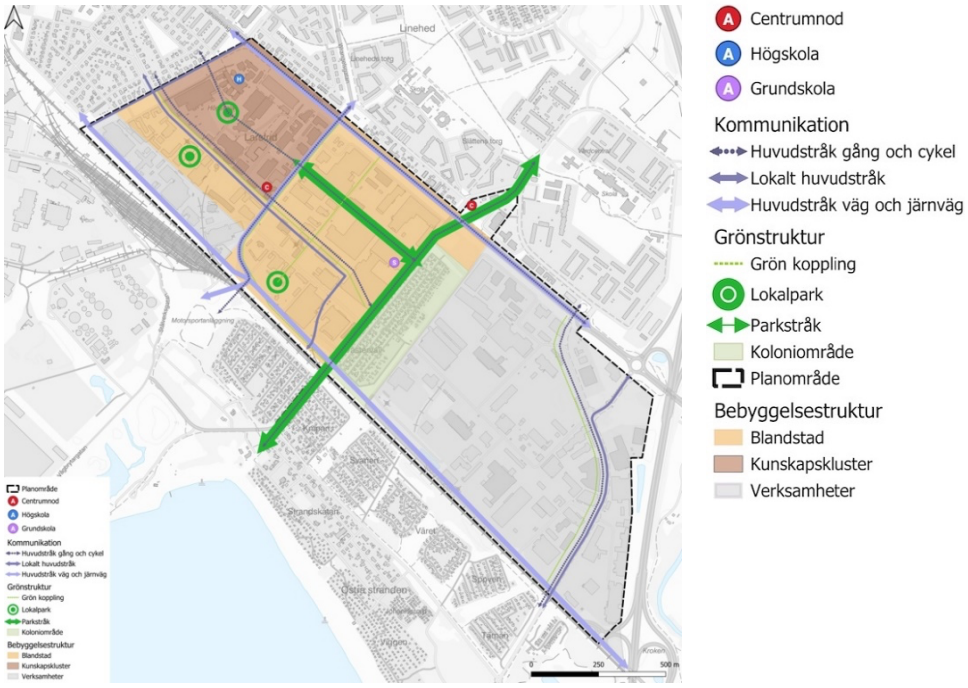
Konsekvensbedömningen har genomförts i en process där förhandskopia av samrådshandlingar till FÖP inledningsvis analyserats. Processen har varit iterativ där återkoppling till kommunen skett med förslag till förändringar för en ökad hållbarhet. Planhandlingen har justerats efter konsekvensbedömningen och andra utredningar såsom för dagvatten/skyfall, miljökonsekvensbeskrivning med mera. Konsekvensbedömningen är gjort på förhandskopia på reviderade planhandlingar.

Bedömningsalternativ

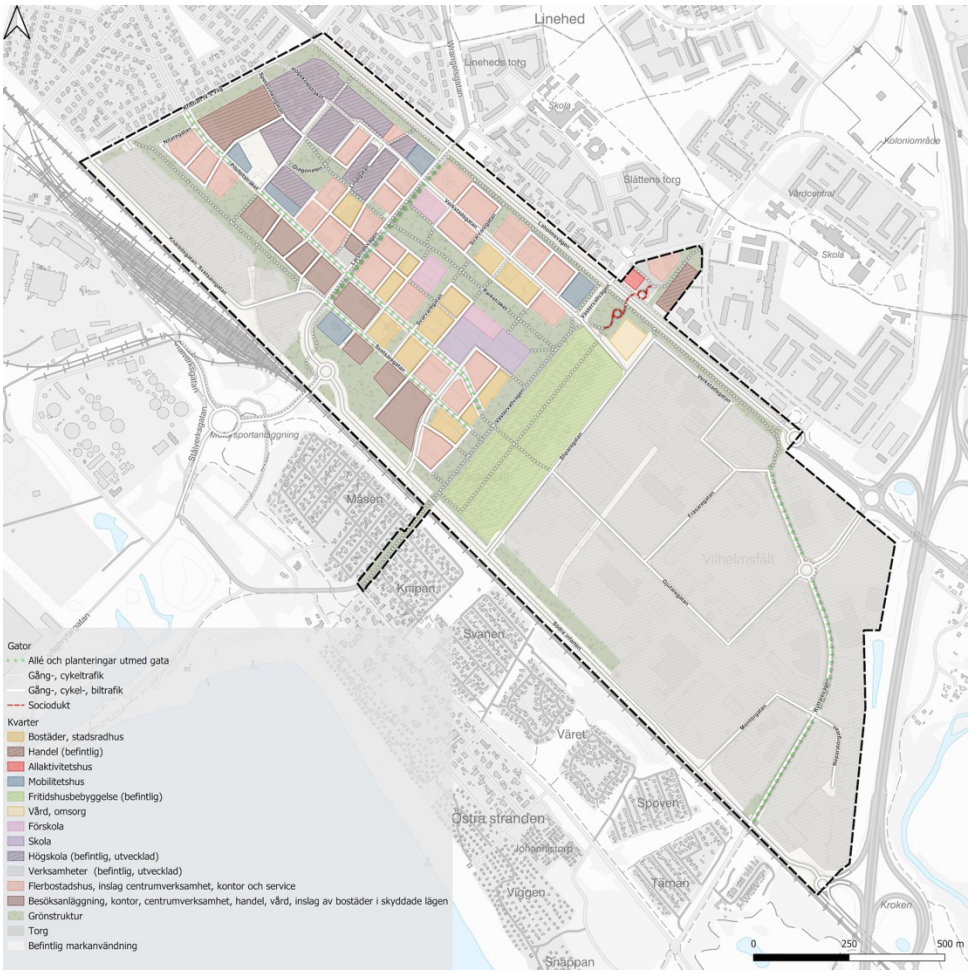
Konsekvensbedömningen fokuserar på att bedöma konsekvenserna för aktuellt planförslag enligt beskriven metodik. Därtill kommenteras också nollalternativet i kortare ordalag under egen rubrik. Fokus på planförslaget bedöms vara mest nyttigt för kommunen eftersom beslutet om att ta fram och genomföra planen för stadsomvandlingen redan tagits i kommunfullmäktige. Alternativen som bedömts specificeras nedan.

Bedömning av aktuellt planförslag

I denna handling konsekvensbedöms det aktuella planförslaget vilket är FÖP Larsfrid och Vilhelmsfält, förhandskopia till samrådshandling samt listade planerade förändringar av planhandlingen daterade 2025-08-26. En färdig sammanställd planhandling har inte funnits tillgänglig. Planförslaget illustreras med kartor för utvecklingsinriktning, markanvändningskarta och illustrationskarta. Utvecklingsinriktning visas nedan och illustrationskartan på nästa sida.



FÖP Larsfrid och Vilhelmsfält, samrådshandling. Utvecklingsinriktning. (2025-08-26)



FÖP Larsfrid & Vilhelmsfält. Illustrationsplan (2025-08-26)

Kommentarer till nollalternativ

För att också belysa nyttan av stadsomvandlingsprojektet i stort kommenteras även sociala och ekonomiska hållbarhetsresonemang för definierat nollalternativ. Nollalternativet är i korthet ett framskrivet nuläge där en sakta omvandling av verksamhetsområdet sker som idag, men att verksamheter under lång tid kommer att dominera markanvändningen i området. Det sker dels för att belysa både risker och möjligheter med ett stadsomvandlingsprojekt i den föreslagna skalan, dels för att konsekvensbedömningen lättare ska kunna relatera till MKB och dess alternativ. Motiven till definitionen av nollalternativet är att kommunen har ett lågt markinnehav och kan bara indirekt styra utvecklingen. De många externa aktörerna – fastighetsägare och verksamhetsutövare – är avgörande för förändringen och trots gällande ÖP finns inte incitament att genomföra planerad omvandling.

Sammanfattning av MKB:s definition av nollalternativet:

- Relativt oförändrad markanvändning jämfört med nuläget (2025) där nuvarande utvecklingstrend antas fortgå.
- Gällande detaljplaner kan utnyttjas i större omfattning, bl.a. för ytterligare verksamheter med miljötillstånd. Här finns redan idag verksamheter som hanterar farliga ämnen.
- Gröna miljöer antas fortsatt finnas på kommunal mark, dvs. främst kring gator och övriga ytor mellan industritomter. Till exempel finns budget för åtgärder på Ryttarvägen för ökad grönska och skyfallsåtgärder med mera.

Det finns planer och projekt som pågår i och intill FÖP:ens område som vi antar kommer att genomföras i ett framskrivet nuläge:

- Detaljplan för högskoleområdet pågår och antas genomföras som innebär att området kompletteras med fler funktioner, bl.a. bostäder, och att en större park anläggs vid Spetsvinkelgatan.
- Satsningar i Andersberg genomförs – åtgärder i parken, ny konstgräsplan, ny mötesplats för unga/fritidsgård för 11–16 år vid spontanidrottsplatsen, befintliga fritidsgård riktas om mot gymnasieungdomar, ombyggnad av skolan som blir F–3 medan 4–9 delas upp till Fyllinge + Snöstorp.
- Upprustning av Linehedsparken genomförs 2036–2040.
- Ny förskola i Andersberg tillkommer.
- Södra infarten etapp 2 byggs – planskild korsning med järnvägen i förlängningen av Larsfridsvägen och åtgärder i själva Larsfridsvägen med bl.a. gång- och cykelbana från Laholmsvägen mot hamnen/Östra stranden.
- Planskild korsning mellan Margaretagatan och järnvägen byggs.
- Halmstadsexpressen kommer till stånd.
- Bro över Nissan byggs.
- Tullkammarkajen byggs.

Hållbarhetsbedömning

Sociala och ekonomiska hållbarhetsdimensioner är centrala för FÖP Larsfrid och Vilhelmsfält. I planförslaget görs tydliga kopplingar mellan social och ekonomisk hållbarhet. Detta framgår tydligt i citat från Vision, synergier & utmaningar:

> *”Kommunen behöver också göra ekonomiska investeringar i området, där kommunens mark behöver användas för de allmänna intressena. Även inköp av mark kan bli aktuellt. Ett långsiktigt samhällsekonomiskt perspektiv behöver vara centralt för kommunens agerande där tidiga ekonomiska investeringar ger goda resultat på lång sikt om segregationen kan minska och invånarna på Öster kan ges bättre förutsättningar för ett gott liv där hälsan förbättras, skolresultaten ökar och fler kommer i arbete.”*

I samma avsnitt framgår även tydligt att stadsomvandlingen förväntas ta tid och pågå under flera decennier. I detta kapitel redovisar vi våra bedömningar av planens sociala och ekonomiska hållbarhet, utifrån utvalda hållbarhetsaspekter.

Social hållbarhet

Urvalet av sociala aspekter för denna bedömning sammanfaller väl med vad som i FÖP:en lyfts fram som de sociala huvudfrågorna. Samtliga sociala hållbarhetsaspekter har en mer eller mindre stark koppling till och betydelse för jämlikhetsutmaningen. Särskilt betydande för planen bedöms aspekterna överbryggande av barriärer och mötesplatser, som en del av förmågan att bryta socioekonomisk segregation, vara.

FÖP:en har mycket höga sociala ambitioner. Hur förslaget formas för att möta upp dessa mål är avgörande för dess hållbarhetsvärde. Senare planeringsskeden kommer att konkretisera gestaltning som har stor betydelse för de faktiska sociala konsekvenserna av stadsdelens utveckling. För att underlätta denna process och öka måluppfyllnaden är strukturens utformning i FÖP:ens illustrationsplan mycket viktig, för att brygga mellan de högt ställda målen och kommande planering och genomförande. Mål och inriktning behöver på ett tydligt sätt landa i strukturen för att få verkan. Hur väl strukturen stöttar mål och inriktning är därför centralt i denna bedömning.

Generellt bedöms förslaget ge förutsättningar för en ökad social hållbarhet. Utifrån de höga ambitionerna finns det anledning att utveckla strukturen ytterligare för att förbättra potentiell måluppfyllnad. Centralt i denna fråga är att förfina strukturen för att skapa synergier i starka, levande stråk, som överbryggar barriärer och samlar gemensamma mötesplatser för att göra Larsfrid till en rumsligt integrerad och tillgänglig stadsdel, som en del av Öster som bidrar till dess tillgång på resurser.

Likvärdig tillgång till privat och offentlig service

Planförslaget innebär en utveckling av Larsfrid med inriktning på blandstad, vilket omfattar tillkommande funktioner för både privat och offentlig service i området. Detta möjliggör en god tillgång till service för tillkommande bostäder och arbetsplatser inom området, men bidrar också i viss mån till omgivande stadsdelar där tillgången till privat service är lägre.

Jämlikhetsdimensionen som ligger i fokus för en likvärdig tillgång och närhet till service motiverar ett mer utzoomat resonemang. Om service placeras i Larsfrid, istället för i närliggande, mer socialt utsatta stadsdelar, förstärks det övergripande segregerande mönstret där resurserna placeras närmast mer resursstarka individer. Utvecklingen av Larsfrid och Vilhelmsfält behöver därför ses i sammanhang av kommunens fördelningsekonomi och strategier för att utveckla privat och offentlig service i Öster i stort. Kommunens satsningar på offentlig service i Anderberg och Nyhem bidrar till en god balans i fördelning och tillgång till service. Allaktivitetshusets föreslagna placering norr om Andersbergsvägen bidrar ytterligare till en likvärdig tillgång till resurser, som blir lättillgänglig för boende norr om Laholmsvägen.

Privat och offentlig service är centrala i en blandstad, och ger förutsättningar för en levande stadsdel med närhet till vardagslivets behov med hållbara transporter. Placeringen av dessa funktioner har potential att bidra till servicefunktioner som samlande mötesplatser. Mer om det under följande aspekter.

Sammantaget bedöms förslaget ha goda förutsättningar att bidra till en likvärdig tillgång till service.

Tillgång till kommunikationer

Området har ett relativt centralt läge, med närhet till resecentrum och goda förutsättningar för att främja hållbara transporter. Förslaget skapar en struktur med goda förutsättningar för att röra sig till fots och cykel, med stort fokus på Larsfrid. Det är viktigt att också Vilhelmsfält utvecklas för att förbättra förutsättningar för mjuka trafikanter och hållbara transporter. Utvecklingen av Ryttarevägen som huvudstråk för gång och cykel och som grön koppling är viktig, inte minst i syfte att överbrygga barriärer och skapa bättre kopplingar till Östra stranden. För att skapa en mer hållbar trafikstruktur i utvecklingen av Vilhelmsfält som verksamhetsområde behöver gång- och cykelnätet också utvecklas integrerat och mer småskaligt för att tillgängliggöra arbetsplatser och verksamheter inom stadsdelen. Här bör förslaget utvecklas vidare, till exempel omfattande Sliparegatan och Gjutaregatan, med anslutning till Ryttarevägen och Pilefältstråket.

Kommande skeden behöver fokusera på utmaningar i gestaltningen av stråk, gaturum och passager för att skapa trygga och trafiksäkra, attraktiva stråk i blandstaden, där bostäder och mer storskaliga verksamheter blandas.

Också kollektivtrafikens utveckling kommer att vara viktig för att utnyttja områdets läge och förbättra förutsättningar för hållbart resande. Idag är tillgängligheten till turtät kollektivtrafik begränsad för delar av området, trots det centrala läget. Genomförandet av ambitionen av en kompletterande stadsbusslinje anpassad till exploateringen inom området, planerad längs Pilefeltstråket och vidare på Södra infarten, är avgörande för en god kollektivtrafikförsörjning.

Förslaget innebär att Västervallvägen stängs för biltrafik. Konsekvenser av detta är svåra att överblicka. Detta bör utredas vidare och förtydligas i planen.

Sammantaget bedöms förslaget ha övervägande positiva förutsättningar att skapa en god tillgång till kommunikationer. Mer fokus bör läggas på tillgänglighet för fotgängare och cyklister inom Vilhelmsfält.

Tillgång till parker och tillräcklig storlek

Rekreativa grönytor har olika roller och betydelse beroende på skala, innehåll och placering. Mindre bostadsnära grönytor har särskilt stor betydelse för barn, och kan fylla en viktig funktion som komplement till privata utemiljöer såsom bostadsgårdar, också för vuxna. Lite större sammanhängande parkytor rymmer fler aktiviteter för lek, motion och umgänge. Stora parker fungerar som besöksmål för ett stort område och gröna kopplingar bidrar till längre promenad- och motionsstråk som länkar flera områden. Rekommendation om parkytors storlek och närhet till bostaden finns bland annat i rapporten *Mäta stad* [2] av Spacescape.

Planförslaget skapar god tillgång till mindre och mellanstora parker för boende, arbetande och studerande i Larsfrid och bidrar till att koppla ihop gröna stråk på Öster. Mindre rekreativa grönytor inom högskoleområdet som idag är en mycket hårdgjord utemiljö tillför betydande värden till befintliga och tillkommande funktioner i nordvästra Larsfrid. För att optimera strukturen och tydligare förstå behovet av ytors mått, innehåll och placering kan en analys av grönytors storlek och avstånd till omgivande bostäder vara ett värdefullt underlag.

Programmeringen av parkytorna är nästa steg med stor betydelse för dess användbarhet och attraktivitet för olika målgrupper, och ett fokus för kommande planeringsskeden. För att på ett klokt sätt fördela resurser och skapa förutsättningar för utbyte och

[2] Mäta stad – en guide till forskningsdriven stadsbyggnad, Spacescape (2016)

rörelse mellan närliggande stadsdelar bör gestaltning och innehåll av de större parkytorna i Larsfrid relateras till innehåll och satsningar på Lineheds- och Andersbergsparken. Detta för att både skapa kompletterande utbud som lockar besökare utifrån, tillsammans med funktioner för ett mer bostadsnära behov.

Sammantaget bedöms förslaget ge goda förutsättningar för tillgång till parker inom stadsdelen. Den del som får störst värde för Öster i större bemärkelse bedöms vara de gröna kopplingarna som möjliggör längre promenad- och motionsstråk. För att adressera brister i tillgång till grönytor och andel grönyta per invånare i omgivande stadsdelar på Öster, behövs fler insatser utanför planområdet.

Överbryggning av barriärer

Omvandlingen bidrar till att överbrygga främst stadsdelen Larsfrid som barriär i en större skala, genom en mer funktionsblandad småskalig struktur som anpassas till gående och cyklister. I en mindre skala är överbryggande av omgivande barriärer avgörande för planens ambitioner att bidra till att motverka segregation. Här finns en rad utmaningar som främst omfattar Laholmsvägen, den södra gränsen med järnvägen och Södra infarten samt kvarvarande industri- och verksamhetsmark.

Laholmsvägens utformning som trafikled skapar utöver en distans att ta sig över som fotgängare eller cyklist, en skarp identitetsdelande gräns mellan omgivande stadsdelar. I ambitionen att i omvandlingen av Larsfrid bidra till en minskad segregation och att skapa gemensamma mötesplatser är den rumsliga integreringen av stadsdelarna på båda sidorna av Laholmsvägen en nyckel. För att knyta samman stadsdelar behövs täta, gena och trygga kopplingar i strategiska lägen. Här finns en målkonflikt med synen på Laholmsvägen som infartsled, som är oförenlig med ambitionen att på ett betydande sätt överbrygga den som barriär. Möjligheter att förändra Laholmsvägens karaktär, gaturum och -sektion till en smalare stadsgata bör prioriteras för att uppnå ambitionen om en stadsdel som kopplar samman. Detta kan göras på ett sätt som inte får en betydande påverkan på framkomlighet, men för att överbrygga barriären. Sociodukten är en ambitiös lösning i *ett* strategiskt läge. Gestaltningen av sociodukten och anslutande stråk och funktioner i kommande skeden blir avgörande för dess effektivitet som en upplevd gen och naturlig länk. Målkonflikten kring Laholmsvägens roll och utformning bör landas inför FÖP:ens granskning, för att tydliggöra förutsättningarna för omvandlingens målsättningar.

I ambitionen att knyta ihop de östra stadsdelarna med Östra stranden och stadskärnan är också överbryggning av järnvägen och Södra infarten samt Kristian den IV:s väg viktiga. Utformningen av utpekade passager, samt av Västervallstråket och Ryttarevägen som länkande stråk, behöver fokusera på trygghet, trafiksäkerhet och upplevelsevärden med fotgängaren och cyklisten i fokus i kommande skeden.

Ovissheten i utformningen av överbryggning av Laholmsvägen och andra omgivande barriärer innebär sammantaget att det är svårt att bedöma förslagets förutsättningar för måluppfyllnad i denna centrala fråga. Här finns en särskild risk att genomförandet inte uppnår ambitionen. Gestaltningen i kommande planeringsskeden är avgörande för resultatet. För att uppnå målsättningen om att skapa en stadsdel som knyter samman behöver överbryggning av barriärer, med särskilt fokus på Laholmsvägen och sociodukten, prioriteras i kommunens investeringar och målkonflikten kring Laholmsvägens utformning lösas.

Förmågan att bryta socioekonomisk segregation

Frågan om att bryta socioekonomisk segregation är helt central i kommunens jämlikhetsutmaning och är en tydlig ambition i projektmålen. Utvecklingen av Larsfrid och Vilhelmsfält har en potentiell roll att spela i den komplexa utmaningen att bryta socioekonomisk segregation, en viktig om än begränsad roll. Utvecklingen av stadsdelarna kan bidra till att antingen förstärka eller uppluckra segregationen på Öster. För planen beror frågan i hög grad av hur väl man lyckas överbrygga barriärer och skapa gemensamma mötesplatser och skolintegration.

En kärnfråga för att bryta segregation är att minska de sociala klyftorna och skillnader i levnadsvillkor. Till exempel genom att höja förvärvsfrekvensen, utbildnings- och inkomstnivå för socioekonomiskt utsatta grupper. I ett långsiktigt perspektiv är barns tillgång till en konkurrenskraftig utbildning med godkända betyg en avgörande faktor för deras möjligheter i livet. Planförslaget har en ambition att möjliggöra skolintegration genom en ny grundskola i Larsfrid, tillsammans med en medveten strategisk styrning av elevflöden för att blanda elever från olika delar av Öster, med olika socioekonomiska förutsättningar – i praktiken Larsfrid och Linehed. Detta innebär en betydande möjlighet för ökad social hållbarhet. Att uppnå ambitionen hänger på en fortsatt målinriktad hantering av skolorganisationen i genomförande och driftskede.

En kärnfråga för att bryta bostadssegregationen är att skapa blandade stadsdelar, med ett varierat bostadsutbud som är tillgängligt för ett stort spektrum av människor med skilda socioekonomiska förutsättningar. Då omvandlingen av Larsfrid innebär endast nybyggnation av bostäder är det en stor utmaning att tillskapa bostäder med låga boendekostnader. Det är troligt att stadsdelens bostäder riktas till en mer ensidig, relativt resursstark målgrupp och härigenom ges en begränsad möjlighet att skapa en integrerad stadsdel. En mer resursstark socioekonomisk boendesammansättning ger förutsättningar för ambitionen om skolintegration och bidrar till en större socioekonomisk bredd av boende på Öster i ett utzoomat perspektiv. Riskerna med en mer ensidigt resursstark sammansättning är en mer småskalig segregation, där Larsfrid upplevs som en enklav och gemensamma mötesplatser och tillkommande resurser i Larsfrid inte får önskad påverkan och tillhörighet för övriga Öster. Strävan att hantera boendekostnader och varierade bostadsstorlekar bör fortsatt utvecklas i

genomförandeskedet. För att få till en mer småskaligt integrerad stadsdel, där trappstegen i bostadsutbudet är lägre och en del av bostäderna på Larsfrid blir tillgängliga för fler att flytta också inom Öster behövs riktade insatser kring detta bostadssegment.

Överbryggning av barriärer blir utifrån dessa förutsättningar betydelsefull också för att i möjligaste mån identitetsmässigt koppla samman utvecklingen av Larsfrid till stadsdelarna norr om Laholmsvägen. Sammantaget innebär förslaget en betydande positiv påverkan på social hållbarhet gällande potential för skolintegration, medan planen har en begränsad påverkan på bostadssegregationen. Målmedveten fortsatt utveckling för överbryggning av barriärer och gemensamma mötesplatser är viktiga för att påverka rumslig och identitetsmässig integration på Öster, där tillkommande resurser på ett tydligt sätt blir tillgängliga för Österborna i stort.

Mötesplatser som skapar möten mellan människor med olika förutsättningar

Gemensamma gränsöverskridande mötesplatser har potential att bidra till ökad integration, men också till att på ett mer generellt plan skapa en trivsam och levande stadsmiljö. Att skapa gemensamma mötesplatser främst för Östers befolkning i Larsfrid är en tydlig målsättning i FÖP:ens syfte.

Mötesplatsers potential avgörs i hög grad av placering av funktioner och gestaltning och programmering av mötesplatser. Tillgänglighet, synlighet, och länkande placering, i gränslandet mellan stadsdelar eller längs starka gemensamma stråk, har stor betydelse. I dessa avseenden kan planförslagets strukturplan utvecklas vidare.

I planarbetet har en space syntax-analys tagits fram, där Västervallvägen framstår som stråket med starkast potential att utnyttja genom att placera och vända viktiga gemensamma målpunkter mot stråket. För att utnyttja potentialen och öka förutsättningarna att uppnå ambitionerna om samlande gränsöverskridande mötesplatser finns anledning att utvärdera och bearbeta strukturen i planförslaget ytterligare utifrån integrerande placering i starka stråk. Västervallstråket bör också utvecklas för att få tydligare kontakt med entréer, fasader och verksamheter i nordväst. Förslaget innebär att Västervallvägen stängs av för motortrafik och omvandlas till ett parkstråk. Parkstråket tillför förstås många värden för vistelse och utgör en grön länk mot Östra stranden. Samtidigt innebär parkstråket en användning som samlar människor i vistelse och rörelse i en mer begränsad omfattning och tid, i jämförelse med en gata som samlar alla trafikslag, vilket riskerar att göra stråket relativt obefolkat och otryggt under mörka delar av dygnet. Det försvagar också till viss del potentialen i Västervallvägen som starkt stråk att samla gemensamma mötesplatser kring. Detta kan finnas anledning att utvärdera ytterligare.

Allaktivitetshusets föreslagna placering i förlängningen av Västervallstråket, i Andersberg, är betydelsefull för resursfördelningen och den rumsliga integreringen av stadsdelarna på båda sidor om Laholmsvägen. Placeringen ligger i gränslandet, med en tydlig integrerande potential som stärker förutsättningar för ägande och tillhörighet för boende i den befintliga utsatta stadsdelen. För att ta vara på potentialen i allaktivitetshuset och omgivande plats som gemensam mötesplats, centrumkluster och brygga mellan stadsdelarna, är det viktigt att ytans gestaltning på ett tydligt sätt integreras i strukturen i norr och öster, för att bli en del av Linehed och Andersberg. För att bättre ta ett grepp om detta kan planområdet utökas något för att omfatta de omgivande gatorna Grönevångs torg och Andersbergsringen, samt hela kvarteret Hyveln. I kvarteret Hyveln, som nuvarande plangräns delar upp, finns potential att utveckla fler centrumfunktioner intill det föreslagna allaktivitetshuset, vilket planen bör möjliggöra och uppmuntra.

Också skolans placering är viktig i relation till planens ambitioner om skolintegration enligt samma principer. Utnyttjande av utpekad skoltomt i kommande skeden får betydelse för tolkning av skolans identitet som gemensam eller riktad mer internt till Larsfrid. I kommande skedens gestaltningsarbete behöver skolbyggnadens placering och entréer förhålla sig på ett tydligt sätt till Västervallstråket.

I Larsfrid och Vilhelmsfält finns idag flera befintliga verksamheter och föreningar med betydelse som mötesplatser för människor med olika förutsättningar. Här finns oömma, billiga lokaler som förutsättning. Att ta vara på dessa befintliga mötesplatser är viktigt för att stärka kontinuitet, identitet och en variation av mötesplatser för ökad integration genom omvandlingen av stadsdelen. Detta bör hanteras tydligare i planen och fortsatt process, med eventuellt tillvaratagande av befintliga lokaler, och integrering av värdefulla verksamheter i processen.

Sammantaget bedöms planförslaget delvis ge förutsättningar att uppnå uppsatta ambitioner och mål om att skapa mötesplatser för människor med olika förutsättningar. Gestaltning i kommande planeringsskeden blir viktig för att uppnå målen. Det finns också anledning att utvärdera möjligheten att ytterligare förbättra strukturen kring mötesplatsers placering för att höja potentialen för en god måluppfyllnad.

Goda bostäder för alla

Att skapa goda bostäder för alla kräver en bostadsmarknad som tillgodoser människors olika behov och ger tillgång till en god livsmiljö oavsett ekonomi. På FÖP-nivå kan det handla om att skapa förutsättningar för ett varierat bostadsutbud och en struktur med goda förutsättningar för bostäder och utemiljöer med goda ljus- och ljudförhållanden.

Den fördjupade översiktsplanen har ambitioner att bidra till ett mer varierat bostadsutbud på Öster. Ett bostadsinnehåll med bostadsrätter och radhus är viktiga komponenter för detta. Ett varierat bostadsutbud behövs på flera skalnivåer i staden, där också en småskalig blandning inom stadsdelen behöver eftersträvas för social hållbarhet. Att skapa ett nytt område med övervägande småhus skulle tydligare komplettera Östers utbud i stort, men också riskera att innebära större utmaningar för integrationen av Östers stadsdelar och befolkning, och möjlighet att skapa gemensamma mötesplatser.

Föreslagen bostadskomposition ger en variation av bostadsformer med relativt hög täthet och fokus på flerbostadshus. Detta ger underlag för service och publika verksamheter, och stadsliv som förutsättningar för flera andra projektmål. Samtidigt medger planförslagets begränsade täthet rimliga förutsättningar för goda bostadsförhållanden och utemiljöer. Fortsatt planering bör stärka en struktur med attraktiva bostadslägen, med särskild omsorg om radhusen, ökad trygghet och levande stråk. Eventuell justering av andelar bostadsformer och alternativ som kompletterar bostadsmarknaden i större skala kan utredas vidare. Om andelen småhus ökas markant bör också övergripande mål om stadsdelens funktionsblandning och mötesplatser prövas.

Goda bostäder för alla hänger också samman med bostadsekonomi som tas upp under avsnittet om att bryta socioekonomisk segregation.

Sammantaget bedöms förslaget ha övervägande goda förutsättningar att uppnå goda bostäder.

Barnperspektivet

Barnperspektivet omfattar en bredd av frågor, och är med stöd i barnkonventionen som svensk lag, viktig att hantera i stadsplaneringen. Här berörs ett urval av relevanta frågor övergripande.

Barns rörelsefrihet är en central fråga att tillgodose i planeringen. Områdets omvandling innebär potentiella konflikter i en blandstad som omfattar tyngre trafik och mer störande verksamheter. Stadsmässiga gator med låg hastighet, trygga passager och tydliga GC-vägar, samt lugna bostadsgator blir viktiga att säkerställa i kommande skeden för barns rörelsefrihet i området.

En viktig relaterad aspekt är trygghet. Förslagets utformning innebär en risk att till exempel tidigare Västervallvägen blir otrygg som ett i långa sträckor relativt obevakat stråk genom parkyta, utan biltrafik och samlade entréer. Även stråk förbi

verksamhetstäta gator riskerar att upplevas som otrygga på kvällstid. För ökad trygghet är det värdefullt att samla rörelser och erbjuda alternativa vägval.

Barns målpunkter omfattar i synnerhet förskola, skola, ytor för lek, rekreation och fritidsaktiviteter. Förslaget innehåller flera förskolor och en ny grundskola, som alla placeras i direkt anslutning till parkstråk för goda möjligheter till utökade lekytor, samt förutsättningar för säkra skolvägar. Det potentiella klustret av fritidsfunktioner längs Pilefeltstråket bör också ses som potentiell målpunkt för barn och omgivande utemiljö och infrastruktur anpassas särskilt med barnperspektivet i åtanke i fortsatt gestaltning. Ungdomars målpunkter kommer i större utsträckning ligga delvis utanför området, till exempel i arenan och andra fritidsaktiviteter, resecentrum och gymnasieskolor. Gång- och cykelkopplingar till sådana viktiga målpunkter behöver prioriteras. Det vore värdefullt att i planen eller dess underlag synliggöra viktiga kopplingar till omgivningen och hur de hanteras och integreras i planförslaget.

Sammantaget bedöms förslaget ge möjligheter för god hantering av barnperspektivet. Främst blir gestaltning av gator och stråk, barns målpunkter och utemiljöer samt bostadsmiljöer i kommande skeden avgörande för hur väl barnperspektivet tas omhand.

Ekonomisk hållbarhet

Bedömningen av ekonomisk hållbar är baserad på ekonomiska teorier och etablerade synsätt. Det finns inga riktlinjer och ännu mindre någon lagstiftning att följa. Men för att ändå ta lite stöd kan vi gå till grundlagen och regeringsformen 1 kap. 2 §: *"Det allmänna ska främja en hållbar utveckling som leder till en god miljö för nuvarande och kommande generationer".* Även den inledande paragrafen i plan- och bygglagen ger anvisningar som är relevanta för långsiktiga ekonomiska bedömningar: 1 kap. 1§: "*…Bestämmelserna syftar till att, med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer."*

Eftersom det inte finns någon modell att följa vid bedömning av ekonomisk hållbarhet så beskriver vi utgångspunkterna för vår bedömning.

Vad är ekonomisk hållbarhet?

Makroekonomi avser samhällsekonomi, nationalekonomi och allt det som påverkar förutsättningarna för ekonomisk verksamhet: marknad, arbetskraft, naturresurser, klimat, ekosystem, skattesystem, penningpolitik med mera. Nationalekonomi är generellt ideologiskt färgad och vad som gäller varierar över tid. De olika teorierna är många gånger motsägelsefulla. Mikroekonomi avser företag, hushåll och även kommuner där intäkter och utgifter är styrande.

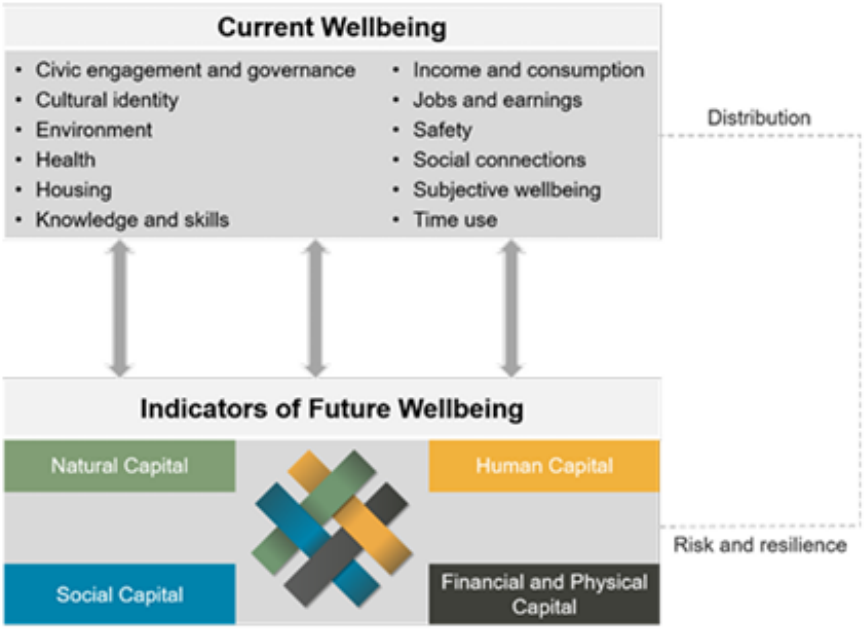
Ofta står långsiktigt hållbar ekonomi i konflikt med vad som på kort sikt anses ekonomiskt önskvärt och möjligt. Vilka teorier och vilken empiri som är mest relevant vid bedömningen beror i hög grad av vilket tidsperspektiv som gäller. Det som tycks lämpligt på kort sikt kan motverka förutsättningarna för en långsiktig hållbar ekonomi, ca 15 år och längre fram i tiden[3]. Detta kan innebära svåra avvägningar för kommunala beslut om investeringar och budgetar. Det kan även innebära stora framtida omställningar för hushåll och företag. Vad som gäller i ett långt tidsperspektiv på mer än 10–20 år fram i tiden måste baseras på andra resonemang än vad som gäller i ett kort tidsperspektiv på maximalt 10–20 år.

Vid bedömning i ett långt tidsperspektiv kommer vi använda oss av de mest grundläggande ekonomiska termerna som tycks vara giltiga i de flesta tids-epoker. Vi försöker att bortse från de ideologiskt färgade och i vår tid dominerande nationalekonomiska teorierna och bara utgå från de mesta grundläggande ekonomiska resonemangen som återfinns i olika nationalekonomiska teorier, eftersom dessa tycks vara

[3] Tidsaspekten är baserad på bland annat: "Limits to Growth" MIT/Club of Rome från 1972 samt uppdatering från 2022 av Gaya Herrington, samt boken Earth 4All, Club of Rome 2022.

allmängiltiga. Bedömningar i det korta perspektivet baseras på de teorier som använts under senare decennierna.

Beskrivningar av ekonomisk hållbarhet går vitt isär mellan olika forskare. Men trenden är tydlig: Oändlig ekonomisk tillväxt med ändliga resurser framstår som alltmer osannolik. Uttrycket ”hållbar tillväxt” anses av många forskare vara en oxymoron (inneboende motsättning). En vanlig formulering är: ”Det handlar inte om tillväxt eller inte tillväxt, det handlar om en planerad omställning eller en krasch”. Det finns även en omfattade debatt om BNP som mått på utveckling. Debatten har funnits sedan begreppet skapades på 1930-talet då även upphovsmannen Simon Kuznets varnade för bristerna i BNP-måttet. Även FN har lyft fram behovet av att sträva efter en utveckling bortom BNP. (Summit of the Future september 2024) Men – den praktisk politiken utformas som om oändlig tillväxt är möjlig och det tycks politiskt extremt svårt att ändra riktning.



Living Standards Framwork, Nya Zeeland

Det finns många alternativa sätt att värdera samhällets ekonomi. Syftet är att komma bort från BNP:s missvisande betydelse för mänskligt välbefinnande inom ramen för ekologisk hållbarhet. Nya Zeeland har tillämpat ett mått de kallar Living Standard Framework [4]. Modellen har förändrat något över åren och är under utveckling. Figuren ovan visar den modell som introducerades 2018. Det är intressant att Nya

4 https://www.treasury.govt.nz/sites/default/files/2021-10/tp-living-standards-framework-2021.pdf

Zeelands regering har börjat tillämpa alternativa mått än BNP för att mäta samhällets utvecklig. I detta falla används ett mått på:

- Aktuellt välbefinnande bland människorna.
- De olika kapitalstockarna som tillsammans ger en bild av ekonomin långsiktiga utveckling:
- Naturkapital
- Humankapital (till exempel hälsa och utbildning)
- Socialt kapital (till exempel hur institutioner som skola, rättsväsende, offentlig förvaltning fungerar)
- Finansiellt och fysiskt kapital (Finansiellt kapital och byggnader, vägar, industrier)

Detta kan användas för att indikera riktningar mot en helt nödvändigt mer hållbar samhällsutveckling.

Även KTH har inom projektet Bortom BNP, forskat kring modeller för samhällsutveckling som styr mot andra mål än BNP-tillväxt[5]. Programmet specificerade mål som ska uppfyllas i ett framtida samhälle om det ska anses vara hållbart. Målen skulle vara viktiga ur ett hållbarhetsperspektiv, lätta att operationalisera och relevanta för policy och planering. Fyra mål valdes ut, två relaterade till miljö och två sociala mål:

- **Klimat:** Sverige ska vara fossilfritt år 2050: inga fossila bränslen används som bränsle eller i industriella processer. Konsumtionen får maximalt ge upphov till 0,82 ton koldioxidekvivalenter per person och år (för att inte överskrida 1,5-gradersmålet).
- **Markanvändning:** Mängden mark per person som används för konsumtion överstiger inte den globala biokapaciteten. Det betyder en minskning från 3,5 till 1,2 globala hektar per person.
- **Makt, inflytande och delaktighet:** Alla invånare i Sverige, oavsett kön, könsspecifika uttryck, sexuell läggning, etnicitet och religiös tillhörighet, ålder, funktionalitet, klass eller inkomstnivå, har rätt att delta i och påverka politiska val och beslutsfattande som påverkar deras liv.
- **Resurser och välfärd:** Invånare i Sverige har tillräcklig tillgång till resurser och tjänster som kan skapa möjligheter till boende, utbildning, social omsorg och social trygghet samt gynnsamma förutsättningar för god hälsa. Dessa resurser och tjänster fördelas enligt rättviseprinciper.

Utifrån dessa mål formulerade projektet Bortom BNP fyra olika framtidsscenarier. Alla scenarier visade att det går att utforma samhällen som uppfyller målen.

5 https://www.ivl.se/download/18.400221cb17447a2ee1c4397/1601543170849/2.Slutrapport_Bortom%20BNP.pdf

Som antytts ovan finns det två påtagliga spänningsfält inom ekonomin. Ytterligheterna i dessa spänningsfält framstår ofta som oförenliga. Spänningsfälten och motsägelseparen är:

- Kort respektive lång sikt, där brytpunkten gissningsvis ligger ungefär 10–20 år fram i tiden.
- Makro- respektive mikroekonomiskt perspektiv.

För att illustrera utgångspunkten för bedömningen av ekonomisk hållbarhet kombineras dessa två motsägelsepar i tabellen nedan.

	KORT SIKT	LÅNG SIKT
MAKRO-EKONOMISKT	• Stora och täta arbetsmarknadsområden skapar relativt sett fler arbetstillfällen än små. Företag och arbetskraft söker sig ömsesidigt till varandra. • Infrastruktur och resmöjligheter stärker lokal ekonomi. • Goda utbildningsmöjligheter stärker arbetskraftsutbudet. • Bra boendemiljöer attraherar människor. • Ekonomin förbrukar mer naturresurser än vad som är långsiktigt möjligt. Effekter av klimatförändringar börjar påverka ekonomin.	• Grundläggande ekonomisk teori pekar ut fyra produktionsfaktorer som begränsar volymen på ekonomin: arbetskraft, råvaror, realkapital och kunskap. • Vår framtida ekonomi måste formas utifrån jordens långsiktiga produktionsförmåga, alltså naturresurser och ekosystemtjänster. • Vi kommer troligen att se en ökad protektionism när resurserna blir knappa. Till exempel livsmedelproduktionens, oljans, vattnets, och mineralutvinningens geopolitiska betydelse. • Arbetsmarknad, transport- och resmöjligheter, utbildning och boende kommer antagligen fortsatt vara betydelsefulla.
MIKRO-EKONOMISKT	• Intäkter måste täcka kostnader. • Kommunernas intäkter är direkt beroende av invånarnas intäkter (och skatteutjämningssystemet), vilket i sin tur har stark koppling till av hur det går för näringslivet. • Samverkan mellan ständigt ökande produktivitet och konkurrens gör det generellt sett omöjligt för företag att producera utan att använda nyutvunna material eller överförbruka förnyelsebara material. • Långa leveranskedjor av insatsvaror gör företag och offentlig verksamhet störningskänslig.	Hur ekonomin kommer fungera på mikronivå i framtiden vet vi inte. Det beror på vilka politiska val som görs. Men några saker tycks sannolika utifrån en annan makroekonomisk situation: • Mer cirkulär ekonomi och resurssnåla verksamheter. • Ekonomin behöver bli mer resilient (tåla störningar och anpassas till förändringar) för att klara ett mer oförutsägbart klimat, förändrade ekosystem, politisk oro och en mer protektionistisk värld. • Intäkter måste täcka kostnader. • Ekonomin kommer i större utsträckning att bli lokal. Global och även mer närliggande internationell handel kommer att minska, men vara fortsatt viktig. .

Kort- och långsiktiga ekonomiska perspektiv i relation till makro- respektive mikroekonomi.

Dessa tre resonemang för ekonomisk hållbarhet:

- Alternativ till BNP,
- KTH:s projekt Bortom BNP-tillväxt,
- Uppställningen ovan om kort visavi lång sikt och makroekonomiskt visavi mikroekonomiskt perspektiv,

används som utgångspunkt för att bedöma ekonomiskt hållbarhets av FÖP Larsfrid och Vilhelmsfält.

Vi nämner dessa ekonomiska beskrivning för att vidga det ekonomiska perspektivet och sammanföra det med social perspektiv samt även inkludera miljömässig hållbarhet.

Utgångspunkter för ekonomiska konsekvenser

Konsekvenserna av resonemanget ovan för bedömning av ekonomisk hållbarhet sammanfattar vi i följande punkter:

- **Resurssnål ekonomi**
  Ekonomisk verksamhet som har låg förbrukning av naturresurser är mer hållbar än ekonomisk verksamhet med hög resursförbrukning. Det handlar om cirkulär ekonomi, (underhålla, reparera, återanvända och materialåtervinning), låg markanvändning och att gynna tjänsteekonomi framför varuproduktion.
- **Tranportsnål (människor och varor) ekonomi**
  Att minimera behovet av transporter av både människor och varor, samt att de resor och transporter som sker genomför resurssnålt. Det handlar om gång- och cykeltrafik, kollektivtrafik och järnväg, framför bil och lastbil. (I grunden är transportsnål ekonomi en del av en resurssnål ekonomi.)
- **Resilient och lokal ekonomi**
  En resilient ekonomi tål och kan även utnyttja förändringar. Det handlar till exempel om tillgång till insatsvaror, ändrade leveranskedjor, prisförändringar, teknikförändringar efterfrågeförändringar, politisk oro, med mera. En lokal ekonomi är i flera avseenden mer resilient när kompetens och insatsvaror finns lära. En resilient ekonomi är mer motståndskraftig mot yttre påverkan i form av aggression från annat land och för naturkatastrofer.
- **Beroende av social och samhälleliga förhållanden**
  Ekonomin är beroende av kompetent arbetskraft och välfungerande samhälleliga funktioner. En kompetentent arbetskraft är i sin tur beroende av skola, utbildning och många andra sociala förhållande. Välfungerande samhälle handlar om tydliga lagar, avsaknad av korruption, och tillit till människor och samhällets institutioner, samt infrastruktur av olika slag (energiförsörjning, betalsystem, IT-säkerhet, transportinfrastruktur).

Vår bedömning av den ekonomiska hållbarheten baseras på:

- En övergripande ekonomisk bedömning baserad på kunskap om hållbar ekonomi och som sammanfattas i de fyra punkterna ovan.
- Bedömning av hur planen uppfyller de aspekter för ekonomisk bedömning som är angivna i uppdraget.

Det bästa en kommun kan göra i strävan mot ekonomisk hållbarhet är att utgå från vad som är långsiktigt ekonomiskt hållbart och att pressa det aktuella handlingsutrymmet så långt det går i ett långsiktigt perspektiv.

Vid bedömning av ekonomisk hållbarhet av FÖP Larsfrid och Vilhelmsfält framträder två frågor som extra avgörande:

- Den situation som råder när omvandlingen är klar.
- Hur själva omvandlingen genomförs.

Dessa två frågor finns med som perspektiv vid bedömning av mer specifika aspekter.

Övergripande kommentar till förslaget till FÖP

- Omvandlingen av Larsfrid ger generellt sett, förutsättningar för att utveckla en mer naturresurssnål ekonomi med korta reseavstånd, effektivt markutnyttjande, kunskaps- och serviceinriktade verksamheter med fördelaktiga sociala effekter. Men det finns risker och svårigheter. I bedömningen av de angivna aspekterna för ekonomisk hållbarhet flätar vi in de övergripande ekonomiska aspekterna.
- Bra skrivningar om tidsaspekterna och etappindelning. Ett framgångsrikt genomförande av omvandlingen är en förutsättning för att uppnå syftena.
- Bra fokus på samverkan mellan olika samhällssektorer, till exempel föreningar, kulturverksamhet, idrott, näringsliv och utbildning.
- Det är bra att tankar kring genomförande skrivs in i FÖP:en. Vi bedömer att förmågan hos kommunen, att förverkliga en utveckling enligt planförslaget, har stor betydelse för att uppnå planens syften.
- Vi saknar planeringsinriktningar som värnar resurssnåla byggnader – energi och material – och resurssnåla byggprocesser, samt återanvändning av byggnader och byggmaterial när det är möjligt.

Konsekvenser för angivna ekonomiska bedömningsaspekter

Enligt uppdraget ska den ekonomiska hållbarheten bedömas utifrån sju aspekter (se avsnittet *Metod*).

Transportinfrastruktur utifrån befolkningstillväxt

Generellt ger hög täthet lägre behov av transporter och därmed lägre behov av transportinfrastruktur. Därför förväntas omvandlingen av Larsfrid leda till lägre behov av transportinfrastruktur jämfört med en mer utspridd bebyggelse. Den relativa närheten till tågstationen gynnar även resande med tåg till och från området.

Utbyggnad av GC-vägar är billigare än bilvägar och möjliggör ett mer hållbart resande. Det skapar även en bättre fysisk och social miljö. Förutom att detta gynnar Larsfrid så gynnar det även andra närliggande stadsdelar.

Den tillkommande busslinjen Halmstadsexpressen ger högfrekvent och snabb bussförbindelse till centrum, tågstationen, samt till många arbetsplatser i sydöstra Halmstad och till externa köpcentrum, och är därmed viktig för en lyckad omvandlingen av området och för andra närliggande bostadsområden.

Det kommer uppstå behov av transportinfrastruktur till de verksamheter som flyttar från Larsfrid. Vi vet inte vilka dessa behov är och hur de kommer påverka behovet av transportinfrastruktur. Detta kan alltså inte bedömas. På motsvarande sätt är storleken på befolkningstillväxten osäker.

Vår bedömning av ”Transportinfrastruktur utifrån befolkningstillväxt” är att förutsättningar att uppnå syftena med omvandling av Larsfrid är övervägande goda jämfört med stadsutveckling i mer perifera områden.

Offentlig service utifrån befolkningstillväxt

De ekonomiska investeringarna i offentlig service bör på långsikt bidra till socioekonomiska vinster. Satsningarna för att motverka segregation och för social sammanhållning är tydliga och genomtänkta. Dessa faktorer kan i ett långt och övergripande perspektiv bidra till ökad social stabilitet och välbefinnande i de östra stadsdelarna genom till exempel förbättrade skolresultat, ökad sysselsättningsgrad, och större deltagande i civilsamhällets aktiviteter. Men – det förutsätter att det verkligen sker en integration mellan Larsfrid och närliggande bostadsområden, vilket vi skriver utförligare i avsnittet om social hållbarhet.

Osäkerhet avseende befolkningstillväxt och tendensen till låga födelsetal ger frågetecken. Detta kommer att påverka behoven av offentlig service i form av förskola och skola och begränsa möjligheterna att använda utbyggnad av offentlig service som ett verktyg för att uppnå sociala syften.

Vår bedömning är att planen ger påtagligt goda förutsättningar att utveckla ”Offentlig service utifrån befolkningstillväxt” för att uppnå syftena med omvandlingen.

Försörjningssystem, framför allt vatten och avlopp

Även om vi inte vet vilka behov av utbyggnad av försörjningssystem som uppstå när verksamheter flyttar från Larsfrid till andra platser, så bör de befintliga försörjningssystemen och det centrala läget ge lägre kostnaderna jämfört med nybyggnation i perifera lägen.

Vår bedömning är att förutsättningar för ”Försörjningssystem, framför allt vatten och avlopp ”huvudsakligen är positiva för att uppnå syftena med omvandling av Larsfrid jämfört med stadsutveckling i mer perifera områden.

Förutsättningar för näringslivet

Det finns potential för förbättrade förutsättningar för serviceföretag, småskalig produktion med cirkulär ekonomi och verksamheter med högskolekoppling. Det handlar om närhet till lokala marknader (kunder och arbetskraft). Potentiellt ökad intjäning för fastighetsägare om fastigheten kan utvecklas och användas för verksamheter med högre intjäning.

Själva omvandlingen av Larsfrid kan i sig skapa störningar och problem för näringsverksamheter i området. Det handlar om osäkerhet om utvecklingsförutsättningar och kostnader för flytt och nybyggnad både för verksamhetsutövare och fastighetsägare. Å andra sidan blir förutsättningarna för verksamhetsutövare och fastighetsägare tydligare och säkrare i Vilhelmsfält. I nu gällande översiktsplan, Framtidsplan2050, är Vilhelmsfält utpekat som ett omvandlingsområde, vilket skapar en osäkerhet kring investeringar i området. Att fastslå Vilhelmsfält som framtida verksamhetsområde kommer sannolikt öka fastighetsägares intressen att investera och effektivisera markanvändningen.

Det finns osäkerhet avseende lämplig ny mark för verksamheter som flyttar från området och vilket marknadsbehov som finns av kontor och publika verksamheter. Om det inte finns lämpliga alternativa lokaler för verksamheter som flyttar från Larsfrid är risken att de lämnar staden eller kommunen. Inblandning av kontor och publika verksamheter är viktigt för att uppnå den levande blandstad som förslaget eftersträvar. Utan dem blir stadsdelen mer av ett ensidigt bostadsområde som angränsar till verksamhetsmark. Det är enligt kommunen svårt att beräkna behov av kontor och publika verksamheter. Stora satsningar görs vid resecentrum, som bedöms vara ett mer attraktivt läge för näringslivet. Attraktivitet kopplat till högskolan bedöms vara osäker. Sjukvården eller militären förväntas expandera men det saknas kunskap om de har intresse att etablera verksamhet i området.

Vår bedömning av ”Förutsättningar för näringslivet” är att det på kort sikt – första delen av omvandlingsperioden – är det svårt att bedöma om plus eller minus dominerar. För Vilhelmsfält bör det omedelbart ge att plus medan det inledningsvis sannolikt blir negativt för Larsfrid.

Vi bedömer att på lång sikt överväger de positiva förutsättningarna att uppnå syftena för hela planområdet, men att det på kort sikt är svårt att bedöma.

Halmstad som arbetsplatskommun

Ett serviceinriktat och småskaligt näringsliv i en relativt koncentrerad stad, med närhet till kunder, arbetskraft, samt med bra möjligheter till hållbart resan ger goda förutsättningar till en hållbar ekonomi. Därtill kommer närhet till högskola och eventuell samverkan med föreningsliv och kultur. Detta kan bidra till goda förutsättningar för:

- framtida resurssnåla verksamheter
- kunskapsintensiva verksamheter
- lokal service
- hög tillgänglighet till arbetskraft

Ett minus är att det kan finnas personer som jobbar inom området som bor i närliggande områden och som drabbas negativt om verksamheter flyttas. Arbetskraften i Larsfrid och Vilhelmsfält domineras av lågutbildade män. Denna grupp kan alltså drabbas av att arbetstillfällen försvinner i Larsfrid, men även gynnas av att arbetstillfällen tillkommer i Vilhelmsfält.

Om företag i Larsfrid flyttar till närbelägna platser så kan de anställa kanske följa med och behålla sina jobb. Men om företagen flyttar från staden till mindre orter eller till annan kommun så kan staden och kommunen gå miste om arbetstillfällen. Detta betonar angelägenheten att erbjuda bra verksamhetsmark och verksamhetslokaler.

De nya arbetstillfällen som skapas i Larsfrid förväntas bli inom service och kunskapsmässigt mer krävande verksamheter, vilket kommer gynna kvinnor och högutbildade. Utifrån syftet att minska segregationen i Halmstad så bedömer vi detta som huvudsakligen positivt.

Vi bedömer förutsättningarna för att utveckla ”Halmstad som arbetsplatskommun” som övervägande positiva för att uppnå ambition/mål.

Högskolans möjlighet att utvecklas som kunskapsnod

För högskolan finns det troligen bara plus med omvandling av Larsfrid, med en mer gynnsam omgivning för högskolan med bostäder och verksamheter. Men sannolikt har andra faktorer betydligt större betydelse för högskolans utveckling. Eventuellt kan samverkan uppstå mellan högskolan och andra verksamheter inom området, till exempel idrottsföreningar, kulturverksamhet, näringsliv eller andra verksamheter. Även om högskolan inte har aviserat några behov av ytterligare lokaler (trots att kommunens tjänstepersoner frågat) så kan det vara klokt av kommunen att planera för viss expansion av högskolan genom att reservera mark för en eventuell framtida expansion. Vi uppfattar att det i planen finns mark för framtida expansion av högskolan.

Översiktsplan ska blicka långt fram i tiden, medan verksamheter ofta har planeringshorisonter på några få år.

Vår bedömning är att ”Högskolans möjlighet att utvecklas som kunskaps-nod” huvudsakligen gynnas av omvandlingen enligt föreslagen FÖP, men att det finns andra faktorer som är mer betydelsefulla för högskolan.

Markens beskaffenhet som drivande för kostnader

Enligt texterna till FÖP består marken av sand med god bärighet. Det innebär att området bör vara lätt att bebygga. Men det finns kända markföroreningar inom området, samt fastigheter där föroreningar kan förekomma men som inte är helt undersökta. Kommunen har översiktlig kontroll på markföroreningarna och de bedöms i miljökonsekvensbedömningen. Omfattningen av markföroreningar måste utredas i detaljplaneskedet och kan då visa sig kostsamma att sanera. Detta påverkar genomförbarheten och kan vara en anledning att det högre spannet av hushöjd/exploateringsgrad behövs även i mindre lämpliga lägen för att få ihop projektekonomin. Det kan i sin tur påverka trivseln och den sociala hållbarheten. Det finns viss översvämningsrisk vid 100-årsregn.

Vår bedömning är att markens beskaffenhet bedöms ge goda förutsättningar att uppnå syften när det gäller byggande. Men att det inte går att bedöma markens beskaffenhet avseende kostnaderna när det gäller sanering.

Nollalternativet

Området erbjuder idag ett brett utbud av arbetstillfällen, inklusive industri-, lager- och logistikjobb och arbeten med låga insteg på arbetsmarknaden, i ett relativt centralt läge nära arbetskraft i Öster. Detta har positiv betydelse för integration och tillgång till arbetsmarknaden för människor utan hög utbildning och i socioekonomisk utsatthet. En stadsomvandling av Larsfrid kan skapa osäkerhet hos arbetstagarna i detta avseende och effekterna för stadsomvandling är osäkra. Larsfrid och Vilhelmsfält består idag till stor del av enkla industribyggnader och verksamhetslokaler, där föreningar och kreativa verksamheter har viss tillgång till oömma och billiga lokaler, som är svåra att hitta och ersätta.

Men eftersom hela planområdet är utpekat som omvandlingsområde i rådande översiktsplan så råder en konstant oro kring områdets framtida utveckling hos fastighetsägare och verksamhetsutövare. Detta lägger en våt hand över området. Genom planförslaget försvinner denna oro och fastighetsägare och verksamhetsutövare ges trygghet att utvecklas i Vilhelmsfält, vilket även kan gynna utbudet av arbetstillfällen. FÖP:en skapar tydlighet och ger företagare och fastighetsägare tydliga besked om hur kommunen tänker om framtiden. Detta gynnar deras handlingsutrymme.

Att inte omvandla Larsfrid och trygga fortsatt verksamhet i Vilhelmsfält kommer sannolikt att leda till en mer utbredd bebyggelse, som troligen leder till större resbehov jämfört med en omvandling enligt planförslaget. Det matchar alltså sämre mot aspekten transportinfrastruktur utifrån befolkningstillväxt.

Barriäreffekter kvarstår, hela vägen till Östra stranden, även om det blir bättre med Larsfridsövergången och Ryttarvägen.

Syftet att minska stadens segregation och vinna sociala värden kommer sannolikt inte att ske spontant i nollalternativet.

Hur stor betydelse omvandlingen har för högskolan är svårt att veta. Sannolikt är det andra faktorer som har betydligt större betydelse för högskolan.

Även om nollalternativet bevarar några värdefulla funktioner som riskerar att försämras om Larsfrid omvandlas så bedömer vi att den ekonomiska hållbarheten i stort gynnas av en omvandling enligt planförslaget.

Slutsatser

Vår bedömning är att en lyckad omvandling av det slag som FÖP:en beskriver, bör ha värdefulla positiva sociala effekter som överensstämmer med syftet för omvandlingen, men att genomförandet är en utmaning med svårigheter och risker kopplat till ekonomiska möjligheter. Vi bedömer även att omvandlingen av hela planområdet på sikt kommer att ge positiva effekter för en hållbar ekonomi. I detta kapitel följer reflektioner kring dessa utmaningar samt förslag till åtgärder för planhandlingen (FÖP), planprocessen och efterföljande skeden.

Reflektioner

Koppling mellan sociala och ekonomiska aspekter

Det finns påtagliga samband mellan sociala och ekonomiska aspekter. Socialt välbefinnande där människor upplever livet som meningsfull, har jobb, barnen lyckas i skolan, de har vänner och en värdefull fritid, är en bra grund för ekonomisk hållbarhet. Tillgång till arbetskraft, låg kriminalitet, låga kostnader för socialtjänst och ansvarstagande för medmänniskor och samhället med mera, gynnar både social och ekonomisk hållbarhet. Detta är viktiga aspekter som ska beaktas. För några av de sociala och ekonomiska aspekterna i denna hållbarhetsbedömning är dessa kopplingar extra tydligt.

SOCIAL ASPEKT	EKONOMISK ASPEKT	KOPPLING
Likvärdig tillgång till privat och offentlig service	Offentlig service utifrån befolkningstillväxt	För att säkerställa likvärdig tillgång till offentlig service måste kommunen utveckla servicen så att den matchar befolkningstillväxten.
Tillgång till kommunikationer	Transportinfrastruktur utifrån befolkningstillväxt	Utveckling av transportinfrastrukturen inklusive kollektivtrafik är angelägen speciellt för människor med knappa resurser.
Förmågan att bryta socioekonomisk segregation	Halmstad som arbetsplatskommun Förutsättningar för näringslivet (verksamhetsutövare och fastighetsägare)	Att ha ett jobb är grundläggande för att motverka segregation. Att Halmstad är attraktiv som arbetsplatskommun och erbjuder kompetent arbetskraft stimulerar verksamhetsutövare och goda förutsättningar för näringsverksamhet underlättar för människor att själva skapa sig ett jobb.

Detta är tre exempel på hur ekonomiska och sociala aspekter i ett längre perspektiv påverkar varandra ömsesidigt. Men i ett kortare perspektiv hinner inte ekonomiska satsningar få samhällsekonomiska effekter – så som offentlig service och kollektivtrafik. Till exempel uppfattas en investering i barns och ungdomars uppväxt i form av bra möjligheter till fritidsaktiviteter för att motverka att de lockas till kriminella gäng som en kortsiktig kostnad eftersom effekterna uppkommer långt senare. En sådan åtgärd bör istället ses som en investering eftersom det sänker framtida kostnader

kopplade till kriminalitet. Men – det handlar inte enbart om monetära värden. Det handlar även om värden så som välbefinnande, ett välfungerande samhälle och demokratiskt deltagande.

Attraktiva miljö kostar mer i investeringsskedet. De förbättrar förutsättningar – men ger inga garantier – för lokalt engagemang och ansvarstagande för det egna bostadsområdet. Stadsmissionen arbete i projektet ”Trygga orten”[6] är ett exempel på hur ungdomar i socioekonomiskt svaga områden lyfter både sig själva och sitt bostadsområde.

Kort respektive långt ekonomiskt perspektiv

Som vi beskrivit ovan är det stor skillnad att bedöma ekonomisk hållbarhet på kort och lång sikt. I vårt dagliga kortsiktiga ekonomiska resonemang tänker vi på intäkter och utgifter i form av pengar, en monetär ekonomi. På lång sikt vet vi inte hur priser på olika produktionsresurser (arbete, råmaterial, realkapital/maskiner/redskap och kunskap) kommer att utvecklas. Därför är det klokt att tänka att det relativa priset på de produktionsresurser som är mest begränsade kommer att stiga mest. På ett jordklot med begränsade naturresurser är det just dessa som kommer stiga mest i pris, som är knappa. Slutsatsen blir att vi ska sträva efter en ekonomi som hushållar med framför allt naturresurser. Detta innebär i praktiken ofta att sträva efter lång livslängd på varor, dela och reparera, cirkulär ekonomi och att konsumera mindre.

När de olika tidsperspektiven ställs mot varandra kan det framstå som att ”det som är nödvändigt (eller bäst) på lång sikt tycks orealistiskt på kort sikt.” Det handlar om att vi på långsikt inte ständigt kan öka vår konsumtion eftersom naturresurserna är begränsade, men att samhällsekonomin är beroende av tillväxt för att alla ska ha jobb, eftersom alla konkurrensutsatt verksamheter ständigt måste effektivisera sin verksamhet eller göra bättre produkter, för att inte bli utkonkurrerade. Detta förhållande är dock ingen naturlag utan ett resultat av många beslut under lång tid. Därför går det även att ändra genom nya beslut. På sikt kommer saker att förändras på ett eller annat sätt.

På ett liknande sätt är sociala satsningar ofta motiverade i ett långsiktigt perspektiv. Goda investeringar i social hållbarhet bidrar till framtida resurshushållning i form av lägre kostnader för till exempel socialtjänst, förstörelse, kriminalitet, nedskräpning (t.ex. Trygga orten), men också ökat välbefinnande i form av meningsfullhet, arbete, tilltro, med mera. Även om dessa kostnader till stor del utgörs av arbete så är det en kostnad för samhället och det innebär även indirekt användning av naturresurser.

6 https://tryggaorten.se/

Social integration och fördelning av resurser

Utveckling av Larsfrid och Vilhelmsfält påverkar staden i stort och har potential att skapa viktiga sociala värden i en större kontext. Samtidigt finns en risk för viss övertro på Larsfrids betydelse för Öster som helhet och omvandlingens förmåga att bryta segregation i vid bemärkelse. Här kan det vara motiverat att tydligare precisera planens målformuleringar att balansera och precisera särskilt betydelsefulla potentialer och bidrag. Investeringar inom planområdet bör också sättas i relation till satsningar på Öster som helhet och omvandling som påverkar befintliga stadsdelar direkt. Fortsatt arbete bör precisera vilka investeringar inom planområdet som är särskilt motiverade utifrån realistiska och effektiva bidrag till jämlikhetsutmaningen. Det kan omfatta:

- Elevflöden i alla åldrar och i båda riktningarna mellan Larsfrid och omgivande bostadsområden.
- Grundskolans integrerande placering, som stärker ambitionen om skolintegration och gemensam mötesplats på Öster
- Allaktivitetshuset i Andersberg och andra platser för fritidsaktiviteter i Larsfrid, med en sådan placering, utformning och innehåll att de lockar boenden på båda sidor om Laholmsvägen och gärna från andra delar av Halmstad.
- Fysiskt barriärbrytande insatser, med fokus på att överbrygga Laholmsvägen.

Om inte detta uppfylls i kommande skeden av stadsomvandlingen finns en risk att Larsfrid utvecklas till en enklav med högt socioekonomiskt index, där Laholmsvägen blir en barriär som få människor passerar. Därför är det ytterst viktigt att de syften och tankar som ligger till grund för planen också finns med vid planering av andra delar av kommunens verksamhet, så barnomsorg, skola, hälsovård, äldreomsorg, fritidsaktiviteter, och även utbyggnad av privat service, med mera.

Det är även en fördel om personer i bostadsområden kring Larsfrid kan få jobb i de nya verksamheter som kommer att skapas. Det handlar främst om serviceyrken.

Vår övergripande bedömning är att sociala satsningar måste göras utifrån ett perspektiv där hela Öster beaktas. Vi tror det är angeläget att framtida offentliga insatser görs utifrån vad som är bäst för det sociala välbefinnandet i hela Öster.

Ett lyckat genomförande

För att uppnå en lyckad stadsomvandling av Larsfrid och Vilhelmsfält är genomförandet en stor utmaning. Lyckat genomförande kräver:

- en flexibilitet i genomförandet, där kommun och fastighetsägare skapar kreativ samverkan för att agilt fånga upp och försöka tillmötesgå fastighetsägarnas intressen och propåer, där sådan flexibilitet inte äventyrar de sociala målen.

- att det skapas intressanta affärsmöjligheter för fastighetsägare och verksamhetsutövare, som överensstämmer med planens syfte och motiverar genomförande av planen.
- en tydlighet i vilka funktioner (t.ex. skola, allaktivitetshus) som måste finnas i området och var de ska placeras för att de sociala målen ska uppnås, och var markanvändningen kan vara mer flexibel.

Avsnittet Genomförande i förhandsversionen till menytexterna till FÖP innehåller många bra skrivningar rörande samverkan med fastighetsägare och verksamhetsutövare. Med tanke på betydelsen av att hitta kreativa lösningar tillsammans med fastighetsägare för att omvandlingen av området ska ske smidigt och inte dra ut på tiden, har vi i vår bedömningsprocess uppmanat kommunen att om möjligt stärka dessa skrivningar ytterligare. Kommunen tjänstepersoner har bejakat denna uppmaning och skriver: Detta måste givetvis ske inom ramen för vad som är möjligt utifrån målen med planen, som vi skriver i punkten ovan.

Fastighetsägarnas incitament

Den stora utmaningen i genomförandet blir troligen att få fastighetsägarna intresserade. För att fastighetsägarna ska vara intresserade av att ändra användningen av sin mark, måste det finnas ett företagsekonomiskt intresse. Detta kan ske genom att fastighetsägarna kan säkra (eventuellt öka) sin intjäning på sina fastigheter i Larsfrid, eller att de ges möjligheter till god intjäning på andra affärer med villkor att det tillmötesgår kommunens plan på ändrad markanvändning i Larsfrid. Beskrivningen av genomförandet i FÖP behöver vara så tydligt och underbyggt att både kommunen och fastighetsägarna får ömsesidig tilltro till processen.

Balans av flexibilitet och tydlighet för måluppfyllnad

I strukturplanen har föreslagen byggnation anpassats till de olika fastigheterna och fastighetsägarna. Tanken är att kunna skapa attraktiva byggrätter för de olika fastighetsägarna, i syfte att öka möjligheterna att göra omvandlingen företagsekonomiskt lönsam. Det finns utrymme att optimera strukturen för att på bättre sätt uppnå de sociala ambitionerna och värdena som eftersträvas. För att det ska bli genomfört kan en viss anpassning av struktur och byggrätt vara motiverat, så som i liggande förslag/illustration.

Det finns dock en gräns för när en anpassning urholkar de värden som motiverar omvandlingen. De eftersträvade social effekterna kan i värsta fall kan utebli, om de sociala målen inte i tillräcklig grad genomsyrar förslaget befästs idén fortsatta FÖP-processen och framför allt lever med i efterföljande skeden.

Därför måste planen peka ut vilka funktioner och ytor i strukturen som är nödvändiga för att uppnå de sociala mål och vilka som kan lösas med olika alternativa varianter på markanvändning. Det kräver att markanvändningskarta och illustrationsplan är väl genomtänkt och väl genomarbetad utifrån de sociala målen, så att samtalen med fastighetsägarna kan bli konkreta och möjliggör ett agilt genomförande utan att äventyra måluppfyllnaden.

Förslag

Här listas en rad förslag på åtgärder både i aktuell FÖP-process och för kommande skeden, för att ytterligare förstärka hållbarhet och måluppfyllelse. Det är ett urval och precisering av förslag presenterade i hållbarhetsbedömningen.

Medskick till fortsatt FÖP-process

- Precisera och nyansera sociala målformuleringar kopplade till att bryta segregation för att förtydliga omvandlingens roll, potential och begränsningar, i relation till utvecklingen av hela östra Halmstad.
- Stadsstrukturen, illustrerad i illustrationskartan, bör utvecklas vidare för att stärka prioriterade sociala ambitioner genom strategisk utformning av bland annat Västervallstråket, integrerande lägen för gemensamma mötesplatser, attraktiva bostadslägen, samt utveckling av integrerade gång- och cykelstråk i Vilhelmsfält.
- Landa målkonflikten kring Laholmsvägens utformning inför granskning. De sociala målsättningarna motiverar en utformning som prioriterar överbryggning av Laholmsvägen som barriär.
- Överväg att utöka planområdet något i Anderberg för att stötta Allaktivitetshuset och potentiellt centrumkluster, samt dess integrering i omgivande stadsdelar.
- Utvärdera behov av ytterligare utredningar och studier som underlag utveckling av stadsstruktur och förslaget för att nå målen. Bedömningen tar upp eventuella behov som konsekvenserna av att stänga Västervallsvägen för trafik, eventuell justering av föreslagen bostadskomposition, grönytors storlek och avstånd till omgivande bostäder, och prioriterade kopplingar till omgivningen.
- Bli tydliga med vilka funktioner (t.ex. skola, allaktivitetshus) som måste finnas i området och var de ska placeras för att de sociala målen ska uppnås, respektive var markanvändningen kan vara mer flexibel. Markanvändningskartan och objektsbeskrivningarna i FÖP:en behöver vara tydlig med detta.
- Involvera fastighetsägare och verksamhetsutövare i utformningen av FÖP:en för att kunna avgöra förändringspotentialen i varje fastighet. Ett genomförande av planen är beroende av fastighetsägarnas agerande och samsyn behöver finnas kring fastigheter som är avgörande för framtida struktur.

- För in skrivningar om flexibelt och agilt agerande gentemot fastighetsägarna och verksamhetsutövarna i planens texter om genomförande. Det finns flera avsnitt där sådana skrivningar passar bra, till exempel under avsnitt Ansvar, Genomförande och Hållbar utveckling.
- För in planeringsinriktningar i FÖP som värnar resurssnåla byggnader – energi och material – och resurssnåla byggprocesser, samt återanvändning av byggnader och byggmaterial.

Medskick till stadsomvandlingsprocessen i sin helhet

- Det är helt avgörande att kommunen parallellt planerar för ersättningsmark för verksamheter som vill omlokalisera. Ersättningsmarken behöver svara mot företagens mål och framtidsplaner.
- Utveckla förslagets gestaltning för att stärka de sociala värden som eftersträvas i FÖP:en, i kommande skeden. Målsättningarna behöver vara styrande genom gestaltningsprocessen av stråk, funktioner och utemiljöer, i synnerhet de som berör överbryggande av barriärer, gemensamma mötesplatser och barnperspektivet.
- Rikta insatser för att eftersträva varierade bostadsstorlekar och boendekostnader för att tillgängliggöra delar av Larsfrids bostadsbestånd för fler.
- Följ upp ambitionen för skolintegration i skolorganisation för blandade elevflöden, mot genomförande.
- Utveckla en organisatorisk struktur för att genomföra FÖP:en. Genom flexibilitet och ett agilt agerande kan kommunen tillmötesgå och kanske även proaktivt föreslå affärsmässigt intressanta lösningar för fastighetsägare och verksamhetsutövare. Kommunen bör ha god löpande kontakt med fastighetsägare och verksamhetsutövare för att kunna fånga upp deras tankar och idéer och förstå deras incitament för att kunna agera när möjligheter uppstår.
- Ta lärdom från andra stadsomvandlingsprojekt i andra städer som har liknande förutsättningar. Det finns kloka erfarenheter att hämta från exempel som Södra Munksjön (Jönköping), Västerbro (Lund), Sorgenfri och Västra Hamnen (Malmö) och Älvstranden (Göteborg). Utforska hur omvandlingen genomförts för att hitta praktiskt genomförbara och effektiva framgångsfaktorer.
- Ta även lärdomar från egna omvandlingsprojekt såsom Flygaregatan. Halmstad behöver utforma sin egen modell utifrån sina specifika förutsättningar. Det finns andra omvandlingsområden där kommunen har bildat ett separat fastighetsbolag för omvandlingsområdet. Undersök vad som är mest lämpligt för Larsfrid och Vilhelmsfält.
- Beakta att det är olika processer att bygga helt nytt och att omvandla ett område. Arbetet måste utgå från nuläget. Ombyggnadsprojekt är komplexa. Det är angeläget att ha koll på fastighetsrätt och skatterätt så att saker görs i rätt ordning, för såväl kommunen som för fastighetsägare.

- Kommunen bör främja en utveckling av verksamheter i Larsfrid och Vilhelmsfält med fokus på hållbarhet – företag med cirkulära affärsidéer, service- och tjänsteföretag, sociala företag, reparationer och annan verksamhet som överensstämmer med en resurssnål långsiktigt hållbar ekonomi.
- Involvera verksamheter i kringliggande stadsdelar, så att dessa kan använda sig av faciliteter som skapas i Larsfrid eller i Vilhelmsfält.
- Involvera befintliga verksamheter och föreningar i Larsfrid och Vilhelmsfält med betydelse som mötesplatser för människor med olika förutsättningar i planen och i fortsatt process. Undersök möjligt tillvaratagande av befintliga lokaler.

Med en väl genomarbetad plan kan kommunen agera flexibelt och agilt i framtida förhandlingar med fastighetsägare. *Planen är inget – planeringen är allt.*

PÅ UPPDRAG AV
Halmstad kommun
Samhällsutvecklingsavdelningen
Kommunledningsförvaltningen

KONSULTGRUPP
Radar Arkitektur och Planering AB
Surbrunnsgatan 6, 411 19 Göteborg
031-10 98 90
kontoret@radar-arkplan.se

TEAM
Tobias Noborn, Uppdragsansvarig planeringsarkitekt, Radar
Mia Börjesson, Arkitekt och ansvarig för social frågor, Radar
Mats Helander, Hållbarhetsstrateg och ansvarig för ekonomiska frågor, Ecosoci AB (underkonsult)