

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Tillhörande detaljplan för Folkparken

Del av Halmstad 10:10 m.fl.



Furet, HALMSTADS KOMMUN,
Utökat förfarande, KS 2018/00190
Kommunstyrelsens Samhällsbyggnadsutskott 2025-04-22

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅD OCH GRANSKNING

INLEDNING

Under granskningstiden har synpunkter från allmänheten och sakägare kommit in och sammanställts ämnesvis och bemötts med kommentarer. Frågor som inte berör planläggningen noteras. Sakägare i form av bolag, myndigheter, föreningar etc. har namngivits. Personnamn skrivs inte ut, uppgifter om personnamn som är kopplade till yttrandena finns på Samhällsutvecklingsavdelningen.

PLANFÖRFARANDE

Ärendet handläggs med utökat planförfarande enligt Plan- och bygglag SFS 2010:900 (PBL) 5 kap. Endast skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda och som inlämnats senast under granskningstiden kan åberopa rätten att överklaga beslut att anta en detaljplan, enligt PBL 13 kap 11§.

SAMRÅD

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2020-04-28 § 85 genomförts under tiden 25 maj - 15 juli 2020. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida.

Yttranden har inkommit från 23 berörda remissinstanser. Följande 17 remissinstanser har inkommit medsynpunkter på planförslaget:

Länsstyrelsen
Kommunala lantmäterimyndigheten
Teknik- och fastighetsnämnden
Byggnadsnämnden
Miljönämnden
Kulturnämnden
Socialnämnden
Barn- och ungdomsnämnden
Hemvårdsnämnden
LBVA
HEM
Kommunala funktionsrättsrådet
Kommunala pensionärsrådet
Region Halland
Kulturmiljö Halland
Hyresgästföreningen
Naturskyddsföreningen

Yttranden som inkom under granskningen berörde i huvudsak:

Kulturmiljö, framförallt kulturhuset
Trafiksituation
Parkering
Exploateringsgrad
Utveckla parken utan bostäder
Naturmiljön i nordöstra delen
Skyddade arter

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Efter samrådet kvarstår de övergripande inriktningarna i planarbetet gällande Kulturhuset och bostadsbebyggelsens exploateringsgrad. Planområdet har minskats genom att de delar som idag är planlagda som natur, och även fortsättningsvis ska vara det, har tagits bort. Område för förskola/ skola/vård har minskats för att skydda skogsmiljön i nordöstra delen. Planbeskrivningens förslagsdel har omarbetats för att tydligare motivera kommunens avvägningar.

Övriga ändringar efter samråd:

- Varsamhetsbestämmelser har ändrats till skydd om kulturvärden på allmän plats
- Den dubbla grusgången skyddas i planen
- Utvecklingsförslag för parken har tagits fram
- Möjlighet för säker sophantering har utretts
- Höjdsättningsplan för entrégata har tagits fram
- Infartsgata till vaktmästarbostad och chefsbostad har lagt till
- Vidare arbete med områdets gestaltning har resulterat i flera utformningsbestämmelser för ny bebyggelse
- En del av radhusen har ersatts med låga lamellhus för att tydligare fånga upp upptrappningen av volymer
- Illustrationskarta har uppdaterats
- Allmänhetens tillgång genom bostadsområdet säkerställs genom allmän gångväg
- Bestämmelse om marklov för trädfällning har tagits bort. Bestämmelse om anpassning till trädbeståndet kvarstår.
- Parkeringsfrågan har utretts ytterligare. Antalet parkeringsplatser kan klaras utan reduktion.

GRANSKNING

Granskning har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2021-06-08 § 116 genomförts under tiden 28 juni - 1 september 2021. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under granskningstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida.

Yttranden har inkommit från 15 berörda remissinstanser. Följande 10 remissinstanser har inkommit med synpunkter på planförslaget:

Länsstyrelsen
Kommunala lantmäterimyndigheten
Byggnadsnämnden
Barn- och ungdomsnämnden
Kulturförnämnden
Teknik- och fastighetsnämnden
Halmstad Energi och miljö
Kulturmiljö Halland
Hyresgästföreningen
Halmstad stadsnät

Yttranden som inkom under granskningen berörde i huvudsak:

- Att bevara kulturhuset och införa rivningsförbud
- Inga bostäder, utveckla istället endast parken
- Bebyggelsens höjd och omfattning
- Oro för ökad trafik, buller och för få parkeringsplatser
- Påverkan på redan belastad korsning i närområdet

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna granskningsyttranden överensstämmer till största del med de synpunkter som inkom i samrådsskedet. Dels handlar det om den planerade bebyggelsens exploateringsgrad som man menar är för omfattande och skiljer sig för mycket från omgivande bebyggelse, och dels handlar det om att man vill bevara kulturhuset och utveckla området som park utan bostäder. Det finns även en stor farhåga bland de närboende att parkeringsplatserna inte ska räcka till samt att korsningen Wrangelsgatan/ Gamletullsgatan inte tål mer tillkommande trafik.

Efter granskning kvarstår de övergripande inriktningarna i planarbetet gällande Kulturhuset. Även om Kulturhuset ej skulle finnas kvar i framtiden så innebär detaljplanen att flera kulturhistoriskt värdefulla byggnader skyddas och rustas upp och det görs även satsningar på andra värden som är viktiga för kulturmiljön. I en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen måste förutom byggnadens kulturvärde, även trygghetsaspekten (allmänt intresse) och fastighetsägarens intressen (enskilt intresse) spela in. Avvägningen har i denna fråga landat i att risken att byggnaden fortsatt förfaller är allt för stor om ett rivningsförbud införs, utifrån ekonomi, möjliga användningsområden och trygghet. Därför föreslås en fortsatt flexibilitet i planen. Möjligheten att bevara kulturhuset finns kvar genom byggrätt och varsamhetsbestämmelser och flertalet användningar tillåts för att öka möjligheten att en hitta ett nytt användningsområde. Rivningsförbud införs däremot ej.

Även bostadsbebyggelsens exploateringsgrad kvarstår. Kommunen vidhåller att området ligger relativt centralt i staden men idag har låg användningsgrad. I Halmstad råder bostadsbrist samtidigt som invånarantalet i staden växer. Att det byggs bostäder är därför mycket angeläget för att kunna säkerställa allas rätt till bostad. Ett tillskott av blandade bostäder i detta läge, som har närhet service, kollektivtrafik och rekreativsmöjligheter skulle vara ett positivt tillskott för bostadsutbudet och bedöms vara ett mer effektivt utnyttjande av marken än idag. Att bygga mycket lägre än vad planförslaget tillåter bedömer vi inte är ett effektivt utnyttjande av marken i staden.

Antalet planerade planeringsplatser utgår ifrån Halmstad kommuns parkeringsnorm antagen av Kommunfullmäktige 2016-12-13. Det är den vi har att följa gällande antalet parkeringsplatser tills dess att det tas ett nytt politiskt beslut i frågan. Planförslaget uppfyller de krav som ställs i parkeringsnormen och vi bedömer inte att är lämpligt ställa högre krav i enskilda fall. Det finns dock möjlighet för fastighetsägarna att tillskapa fler parkeringsplatser om de anser att behovet finns. Gällande trafiksituationen i korsningen så bedöms denna avhjälpas när den nya bron vid Slottsmöllan kommer på plats. Detaljplanearbete för den nya bron pågår och preliminär tid för antagande är tredje kvartalet 2022.

Kommunens sammanvägda bedömning är att detaljplanen har utformats med skälig hänsyn till omgivande bebyggelse samt att de allmänna intressena väger tyngre än de enskilda intressen som anförts mot planen. Vi bedömer inte att lokalisering, placering och utformning av byggnaderna medför en sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Efter granskning kvarstår planförslagets innehåll och huvuddrag till största del.

Följande justeringar har gjorts i plankartan:

- Takvinkel ändrat till f-bestämmelse för att kunna ändra "får" till "ska" vara mellan angivna gradtal
- N2-N5 är förtydligade genom att plank och mur har lagts till.
- N2 och N5 är justerade så att bestämmelsen om att ej stängs in även gäller mot allmän plats GÅNG
- Rivningsförbud för portalen är ändrad till "byggnad eller byggnadsverk"
- Tvådelad grusgång från portalen tillåter nu även hårdgjord grusbeläggning för att möjliggöra tillgänglighetsanpassning
- B1 och B2 har justerats så att det blir tydligare att även teknikrum under mark tillåts
- Administrativ egenskapsgräns längs Kulturhusets södra gavel har slätats ut så att det mindre jacket som tidigare fanns har försvunnit
- Yta för gemensamhetsanläggning söder om Kulturhuset har flyttats några meter söder ut. I samband med det har en liten del (cirka 5 kvadratmeter) ändrats från PARK till B.

Illustrationsplanen har uppdaterats med ytterligare besöksparkeringar för parken samt möjlig sophantering för skolan. Detta är befintliga asfaltsytor och inte något som behöver justeras i plankarta.

I planbeskrivningen har nya visionsbilder för parken införts för att bättre illustrera kommunens vision för parkens framtida utveckling. Utöver detta har planbeskrivningen justerats utifrån ändringarna som gjorts i plankartan samt mindre redaktionella ändringar.

Dessa ändringar bedöms inte vara av den karaktär att en ny granskning behöver genomföras eftersom ändringarna främst justeringar som syftar till att förtydliga redan föreslagna bestämmelser.

FÖRNYAD GRANSKNING

Granskning har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2025-02-11 § 21 genomförts under tiden 19 februari - 21 mars 2025. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under granskningstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida.

Följande remissinstanser har inkommit med synpunkter på planförslaget:

Länsstyrelsen
Laholmsbuktens VA, LBVA
Byggnadsnämnden
Socialnämnden
Teknik- och fastighetsnämnden
Kulturnämnden
Miljönämnden
Barn- och ungdomsnämnden
Kommunala lantmäterimyndigheten, KLM
Kulturmiljö Halland
Postnord

Yttranden som inkom under granskningen berörde i huvudsak:

- Att kommunen borde börja om planprocessen
- Att utredningar behöver göras om
- Skyddade arter
- Att bevara kulturhuset och införa rivningsförbud
- Inga bostäder, utveckla istället endast parken
- Bebyggelsens höjd och omfattning
- Oro för ökad trafik, buller och för få parkeringsplatser
- Påverkan på redan belastad korsning i närområdet

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna yttranden i den förnyade granskningen överensstämmer till största del med de synpunkter som inkom i tidigare gransknings- och samrådsskede. Dels handlar det om den planerade bebyggelsens exploateringsgrad som man menar är för omfattande och skiljer sig för mycket från omgivande bebyggelse, och dels handlar det om att man vill bevara kulturhuset och utveckla området som park utan bostäder. Det finns även en stor farhåga bland de närboende att parkeringsplatserna inte ska räcka till samt att korsningen Wrangelsgatan/ Gamletullsgatan inte tål mer tillkommande trafik. I dessa delar kvarstår kommunens ställningstagande från tidigare granskning, vilket beskrivs ovan.

Utöver detta har det även inkommit synpunkter om att planprocessen samt utredningar behöver göras om. Det finns inte något i lagstiftningen som hindrar kommunen från att omarbeta planförslaget och därefter anta det på

nytt. Enligt rättspraxis så behöver detaljplaneprocessen endast göras om i den omfattning som bedöms nödvändig utifrån den felaktighet som orsakade att domstolen upphävde antagandebeslutet. Skälet till upphävandet var att förekomst och påverkan på fladdermöss inte ansågs vara tillräckligt utredd. Övriga punkter som de klagande framfört ansåg domstolen inte vara skäl för att upphäva detaljplanen. I detta fall har kommunen därför bedömt det är lämpligt att återuppta detaljplaneprocessen från granskningskedet. Det innebär att förekomst och påverkan på fladdermöss har utretts, men i övrigt bedöms inte några omtag vara nödvändiga utifrån mark- och miljööverdomstolens dom.

Under 2024 har en fladdermusinventering samt en belysningspromemoria tagits fram. Inventeringens slutsats är att den huvudsakliga fladdermusaktiviteten kopplas till stråket längs med Nissan, och att strandbrynen därför ska behållas så intakta som möjligt. Strandzonen ingår inte i detaljplanen, och bebyggelsen föreslås på den asfalterade ytan, cirka 50 meter från Nissan. Eftersom aktiviteten av fladdermöss var låg utanför strandzonen och att planförslaget enbart kommer att medföra en mindre påverkan på naturvärden konstateras att endast enstaka individer kan komma att påverkas. Då mängden ljus sannolikt kommer att öka mot bryn och vattenmiljöer har en belysningsstrategi tagits fram i enlighet med inventeringens rekommendation. I belysningsstrategin beskrivs hur belysning ska utföras för att minimera negativ påverkan samt vilka områden som bör hållas mörka.

I en tidigare inventering (E Jensen natur & kultur 2022) har det kunnat uteslutas att fladdermöss nyttjar de befintliga byggnaderna. Under utredningen 2024 har inventering skett både med autoboxar och manuellt vid flera tillfällen. Om fladdermöss hade förekommit i någon av byggnaderna hade detta varit synligt genom frekvent aktivitet in och ut från byggnaderna. Någon sådan aktivitet har inte identifierats under någon av inventeringstillfällena, varav det inte funnits anledning att ifrågasätta inventeringsresultaten från 2022.

Kommunens ställningstagande är att det, utifrån inventeringar och belysningsstrategi, kan påvisas att planförslaget inte försvårar upprätthållandet av en gynnsam bevarandestatus hos fladdermusarternas bestånd. Planförslaget har därför inte justerats, utan principerna i belysningsstrategin implementeras i genomförandeskedet.

Justeringar så som kompletteringar och justeringar i planbeskrivningen samt omformulering av planbestämmelser, mindre kompletteringar med mera listas inte.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

LÄNSSTYRELSEN

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med utökad förfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 3837-20, daterat den 24 juni 2020.

Länsstyrelsen har även lämnat ett tidigare granskningsyttrande om denna detaljplan. Det yttrandet har dnr 5598-21 och lämnades den 31 augusti 2021. Efter antagande överklagades detaljplanen och upphävdes i överprövning.

Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en omvandling av Folkparken som innebär en förtätning med bostäder, en möjlig utveckling av befintlig förskola och flexibel markanvändning för framtida behov. Detaljplanen möjliggör cirka 200 bostäder i flerbostadshus upp till nio våningar samt radhus. Huvudinriktningen är att bostadsbebyggelsen koncentreras till de redan bebyggda områdena i mitten av området. Vidare syftar detaljplanen även till att säkerställa parkens gröna och rekreativa värden och områdets tillgänglighet för allmänheten, bland annat genom att investeringar görs till förmån för lek, samvaro och föreningsliv. Planförslaget innebär även investeringar i kulturmiljön genom att flertalet kulturhistoriska byggnader bevaras och rustas upp.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget är förenligt med den gällande översiktsplanen.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen.

Länsstyrelsen bedömer med hänvisning till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Länsstyrelsens rådgivande synpunkter

Naturvärden

Det är svårt att utläsa om invändig besiktning av byggnader inom området har gjorts gällande förekomst av boplatser för fladdermöss. Inventeringen nämner endast okulär besiktning av byggnader vid Slottsmöllan (magasinet samt stallen). Det är viktigt att eventuella rivningar av byggnader inne på Folkparken först besiktigas eftersom äldre (särskilt övergivna) byggnader ofta nyttjas som boplatser och övervintringsplatser för fladdermöss. För att få lov att riva en byggnad som har bo- eller övervintringsplatser för fladdermöss krävs en dispens enligt 4 a § artskyddsförordningen (2007:845), även om platserna inte är bebodda vid tillfället.

Kulturmiljövärden

Angående kulturmiljö står Länsstyrelsen fast vid de synpunkter som framfördes i samrådet och första granskningen vad gäller bevarande av kulturhuset.

Även i fråga om byggnadshöjden kvarstår de synpunkter som framfördes vid samrådet och första granskningen om att byggnadshöjden borde hållas nere för att inte riskera att dominera för mycket över vegetation och befintlig bebyggelse såväl i parken som i närområdet, med tanke på landskapsbilden och dess kopplingar till kulturmiljövärden på platsen.

Ur kulturmiljösynpunkt är rekommendationen även fortsatt att vaktmästarbostaden förses med rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser i detaljplanen på grund av byggnadens kulturhistoriska värde och dess miljöskapande roll i folkparken. Trots ombyggnader bidrar vaktmästarbostaden med en småskalighet och ett tidsdjup som möjliggör förståelse av parkens historia. Att ta bort befintliga varsamhetsbestämmelser för att byggnaden underhållits bristfälligt under flertalet år rekommenderas inte. Den nya detaljplanens begränsning av byggrätten och den maximala nockhöjden på fem meter garanterar inte att byggnadens befintliga volym bevaras eller att ny bebyggelse gestaltas på ett lämpligt sätt utifrån den omgivande kulturmiljön.

Planbestämmelser

Länsstyrelsen rekommenderar Boverkets vägledning kring kulturvärden i plan- och bygglagen. Webbutbildningen ”PBL och kulturvärden” vänder sig bland annat till de kommunala handläggare som arbetar med PBL-ärenden. (Kulturvärden i plan- och bygglagen - PBL kunskapsbanken - Boverket)

Planbestämmelserna avseende bevarande av kulturhistoriska värden har ändrats upprepade gånger efter samråd och granskning. Det framgår dock inte i planbeskrivningen varför de ändrats sedan första granskningen.

Grusgången: Sedan första granskningen har bestämmelsen om skydd av kulturvärden (q4) som omfattar den tvåfiliga grusgången från portalen mot kulturhuset ändrats till en varsamhetsbestämmelse (k2).

Varsamhetsbestämmelser kan bara användas för att reglera byggnader och bygglovspliktiga anläggningar. Utformningen av gång- och cykelvägen kan därför inte regleras med en varsamhetsbestämmelse. Använd en skyddsbestämmelse som tidigare eller annan bestämmelse för att reglera markbeläggningen. Läs mer om varsamhets- och skyddsbestämmelser hos Boverket: Varsamhet - PBL kunskapsbanken - Boverket och Skydd av kulturvärden - PBL kunskapsbanken - Boverket.

Portalen: Det är bra att portalens karaktärsdrag regleras i preciserade varsamhetsbestämmelser. Om kopparluckor och bokstäver är ursprungliga rekommenderas att de regleras med bestämmelse om skydd av kulturvärden. Detta har lyfts fram både i kulturmiljöutredningen och i länsstyrelsens samrådsyttrande. Varsamhets- och skyddsbestämmelser går att kombinera för att säkerställa att de kulturhistoriska värdena bevaras.

Polketten: Sedan samrådet har regleringen av Polkettens bevarande ändrats från en varsamhetsbestämmelse till en skyddsbestämmelse och tillbaka till en varsamhetsbestämmelse. Den nuvarande formuleringen Bärande stomme ska bevaras i befintligt utförande med synlig konstruktion tolkas som att det är den befintliga stommen som ska bevaras, alltså som en skyddsbestämmelse. Om tanken är att det är stommens karaktär och form ska bibehållas snarare än det befintliga materialet i stommen bör bestämmelsen formuleras om. Liksom i tidigare yttranden rekommenderar Länsstyrelsen att värdefulla ursprungliga delar regleras med skyddsbestämmelser. Varsamhets- och skyddsbestämmelser går att kombinera för att säkerställa att de kulturhistoriska värdena bevaras.

Kommentar

Naturmiljö

I en tidigare inventering (E Jensen natur & kultur 2022) har det kunnat uteslutas att fladdermöss nyttjar de befintliga byggnaderna. Under utredningen 2024 har inventering skett både med autoboxar och manuellt vid flera tillfällen. Om fladdermöss hade förekommit i någon av byggnaderna hade detta varit synligt genom frekvent aktivitet in och ut från byggnaderna. Någon sådan aktivitet har inte identifierats under någon av inventeringstillfällena, varav det inte funnits anledning att ifrågasätta inventeringsresultaten från 2022.

Kulturmiljö

Planbestämmelse för grusgången justeras i enlighet med yttrande.

Biljettluckorna på portalen är inte längre ursprungliga då de dessvärre stulits mellan granskning och förnyad granskning. Planbestämmelse för portalen har därför justerats utifrån nuvarande situation och en varsamhetsbestämmelse bedöms därför som lämplig. Se granskningsyttrande från Kulturmiljö Halland.

Vad gäller polketten har det vid en grundligare genomgång av byggnaden framkommit att delar är tillbyggda och att dessa inte har ett sådant bevarandevärde som tidigare konstaterats i kulturmiljöutredningen. För att kommunen ska ha möjlighet att rusta upp polketten och åter kunna använda byggnaden som utedansbana har planbestämmelserna justerats för att underlätta en ombyggnad, samtidigt som de viktigaste kulturmiljövärdena bibehålls. Planbestämmelser för polketten kvarstår därför.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, M FL.

LAHOLMSBUKTENS VA, LBVA

Laholmsbuktens VA AB, LBVA, har följande att erinra gällande rubricerad detaljplan:

På sidan 50 står följande:

Räddning och brand Brandvattenförsörjning ska anordnas i samråd med LBVA. Flödet i brandposterna bör ha en kapacitet på 20 l/s (1200 l/min).

LBVA kan, som meddelat till Räddningstjänsten, inte erbjuda en flödeskapacitet på 20/s inom exploateringsområdet. Med planerade VA-ledningar kommer dock en flödeskapacitet på minst 15 l/s kunna uppfyllas.

På sidan 61 står följande:

Omläggning av intern dricksvattenservis inom Folkparken 1 med anledning av flyttad förbindelsepunkt ska bekostas av LBVA.

Ovanstående stämmer inte. LBVA och MEX har kommit överens om att LBVA anlägger ny dricksvattenservis till Folkparken 1, i samband med anläggning av allmänna VA-ledningar inom exploateringen.

Det är på grund av ny detaljplan som dricksvattenservisen till Folkparken 1 behöver flyttas, inte på grund av LBVA. Därmed kan inte VA-kollektivet stå för kostnaden för omläggning av dricksvattenservis inom Folkparken 1.

LBVA kommer givetvis vara behjälpliga vid omläggningen men inte bekosta den.

Kommentar

Plan- och genomförandebeskrivning justeras i enlighet med yttrande.

KOMMUNALA LANTMÄTERIET, KLM

Planbeskrivningen

Gällande planer

I planbeskrivningen på sidan 8-10 finns en redovisning av vilka befintliga detaljplaner som finns inom planområdet. För att underlätta förståelsen bör det även framgå vad som sker med gällande detaljplaner och tomtindelning som berörs av planarbetet. För en befintlig detaljplan där endast en del av området berörs av ett planförslag kan detta till exempel beskrivas genom en text i stil med "Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet."

Motiv till Markreservat i stället för allmän plats

I plankartan finns ett x-område utlagt. Det framgår i planbeskrivningen att avsikten är att bilda servitut avseende gc-väg inom markreservatet (kommunen är skyldig att sköta underhåll och renhållning inom x-områden sedan man skapat rättighet för området). Det framgår inte av planbeskrivningen varför området läggs ut som markreservat i stället för som allmän plats, vilket bör motiveras.

Genomförandebeskrivning

Exploateringsavtal

Lantmäterimyndigheten ska under samrådsskedet särskilt ge råd om tillämpningen av 6 kap. 40-42 §§ PBL. Med anledning av att planförslaget i stor utsträckning arbetats om mellan samråd och granskning samt även kommit ut på förnyad granskning vill lantmäterimyndigheten ändå upplysningsvis uppmärksamma kommunen om följande: Det framgår av genomförandebeskrivningen att exploateringsavtal ska tecknas mellan kommunen och ägare till Folkparken 2 och 3. Det anges att avtalet bland annat ska reglera fördelning av ansvar och kostnader för utbyggnad av allmänna anläggningar och anläggningar utanför planområdet.

När planen ska genomföras med stöd av flera exploateringsavtal med olika exploatörer behöver det framgå i planbeskrivningen hur ansvaret ska fördelas mellan exploatörerna. Det behöver även framgå vilka åtgärder som exploatörerna åläggs att bekosta utanför planområdet. Vid avsaknad av en närmare beskrivning av fördelning och vilka anläggningar som avses finns det inte möjlighet att bedöma lagstiftningens krav i 6 kap. 40 § 3 st. PBL om att "Byggherrens eller fastighetsägarens åtagande ska stå i rimligt förhållande till dennes nytta av planen". Likt tidigare granskningsyttrande upplyser lantmäterimyndigheten om att kommunen enbart kan ålägga exploatörerna kostnader för åtgärder utanför planområdet som är nödvändiga för att planen ska kunna genomföras.

Markanvisningsavtal

Det anges att markanvisning ska ske för de byggrätter som planläggs på kommunens mark. Något ytterligare om innehållet i kommande avtal redovisas inte. Om avsikten är att genomföra markanvisningar ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Om förhandlingar kring avtal om markanvisning påbörjas först efter antagandet av planen är det tillräckligt att kommunen redovisar intentioner om vad detta avtal avses innehålla.

Ekonomiska frågor

Planen möjliggör fastighetsreglering till Lustgården 1. Det bör framgå av handlingarna vem som initierar och bekostar ansökan om fastighetsbildning och om avsikten är att ingå överenskommelse om fastighetsreglering.

Plankarta

Information om grundkartan, aktualitet, koordinatsystem mm. saknas på plankartan. Bland planbestämmelserna finns dubletter av prickmark samt korsmark.

Kommentar

Allmän plats GÅNG har ersatts med x-område då omständigheterna kring planerat parkeringsgarage inte var tillräckligt långt framskridna att bedömdes vara lämpligt att reglera i höjdled. Målet är fortfarande att stråket ska hållas öppet för allmänheten. Planbeskrivning och plankarta justeras i enlighet med yttrandet.

Texten avseende exploaterings- och markanvisningsavtal justeras i enlighet med yttrandet. Ingen justering av texten kommer att ske avseende marköverföringen till Lustgården 1, detta då förutsättningarna vid en framtida lantmäteriförrättning inte är bestämda i dagsläget.

MILJÖNÄMNDEN

Beslut

Miljönämnden beslutar att avge följande yttrade:

Miljönämndens yttrande

Miljönämnden har följande synpunkter:

Markföroreningar och masshantering: Föroreningar i marken kan utgöra en risk för olägenheter och problem vid avfallshantering. Exploatörer och entreprenörer behöver ha kontroll över markens förutsättningar för massor och masshantering vid schaktning och markarbeten.

Uteplatser och riktvärden för uteplatser: Detaljplanen bör säkerställa uteplatser och att de utformas så att trafikbullerkraven kan uppnås. Riktvärden för uteplatser uppfylls inte på alla sidor vid de planerade bostäderna. För de byggnader där ljudnivån överskrids bör plats avsättas i plankartan för uteplatser som uppfyller ekvivalent ljudnivå på 50 dB(A) och maximal ljudnivå på 70 dB(A), med eller utan bullerskyddande åtgärder.

Ljudnivå vid förskolans skolgård: Det bör säkerställas att ljudnivån vid förskolans skolgård understiger 50 dB(A) på så stor del av gården som möjligt och att detaljplanen medger att avskärmning från Furuvägen kan utföras. Ekvivalent ljudnivå över 60 dB(A) bör inte förekomma någonstans på förskolan eller skolans utevistelse.

Kvaliteter på skolgården: Det bör säkerställas att skolgården har möjlighet till goda kvaliteter, såsom ljus, skugga, rymlig miljö och acceptabla ljudnivåer. En förskolegård bör vara 40 m² för att rymma alla funktioner och kvaliteter. En skolgård för grundskolan F-9 bör vara 30 m² för att rymma alla funktioner, kvaliteter och plats för idrott.

Åtgärder vid befintliga bostäder: Vidhåller, från samrådsyttrande, att detaljplanen behöver utreda vilka åtgärder som är möjliga att vidta för att förebygga olägenheter i form av buller från trafik vid befintliga bostäder på Furuvägen.

Dagvatten: Vidhåller, från samrådsyttrande, att dagvatten helst bör ledas från området via fördröjningsmagasin med en konstruktion som tillåter sedimentation av föroreningar innan det leds ut till Nissan. Detaljplanen bör säkerställa rening och fördröjning av dagvatten inom planområdet.

Ärendet

Kommunstyrelsen har översänt förnyad granskning för detaljplan del av Halmstad 10:10 m.fl, Folkparken för yttrande.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en omvandling av Folkparken som innebär en förtätning med bostäder, en möjlig utveckling av befintlig förskola och flexibel markanvändning för framtida behov. Vidare är syftet även att skydda och utveckla kulturmiljön inom parkområdet samt att säkerställa parkens gröna och rekreativa värden och områdets tillgänglighet för allmänheten.

Kortfattad beskrivning av detaljplanen med de ändringar som gjorts efter samrådet:

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

Kulturmiljö, framförallt kulturhuset, Trafiksituation, Parkering, Exploateringsgrad, Utveckla parken utan bostäder, Naturmiljön i nordöstra delen, Skyddade arter och Strandskydd.

Efter samrådet kvarstår de övergripande inriktningarna i planarbetet gällande Kulturhuset och bostadsbebyggelsens exploateringsgrad. Planområdet har minskats genom att de delar som idag är planlagda som natur, och även fortsättningsvis ska vara det, har tagits bort. Område för förskola/ skola/vård har minskats för att skydda skogsmiljön i nordöstra delen. Planbeskrivningens förslagsdel har omarbetats för att tydligare motivera kommunens avvägningar.

Bygg- och miljöförvaltningens bedömning

Miljönämndens yttrande – Samråd för detaljplan gällande Folkparken, del av Halmstad 10:10 m.fl:

1. Genomförandet av detaljplanen medför att den ekvivalenta ljudnivån vid fasad ökar med 2-3 dB(A) vid befintliga bostäder längs Furuvägen. Detta innebär att den genomsnittliga ljudnivån för dessa fastigheter beräknas till 60-61 dB(A). Miljönämnden anser att detta är en försämring av ljudmiljön för de boende och att det finns risk för att olägenheter för människors hälsa uppkommer med anledning av trafikbuller. Detaljplanen behöver utreda vilka åtgärder som är möjliga att vidta för att förebygga bullerstörningar vid den befintliga bostadsbebyggelsen.

2. De riktvärden som anges i Naturvårdsverkets vägledning om buller på skolgård överskrids i den sydöstra delen av det område som planläggs för bland annat skola och förskola. Om denna del av området ska användas som skolgård kan åtgärder mot buller behöva vidtas. Exempel på åtgärder kan vara att byggnader placeras så att de fungerar som bullerskydd eller att bullerskydds-skärmar uppförs.

Miljönämnden ser helst också att dagvatten från området leds in via fördröjningsmagasin med en konstruktion som tillåter sedimentation av föroreningar innan det leds ut till Nissan.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE Tillhörande detaljplan för Folkparken Del av Halmstad 10:10 m fl 2021-06-08:

Kommentar till miljönämndens yttrande:

En kompletterande bullerutredning har beställts som utgår från trafiksiffror som grundar sig på den exploateringsgrad som medges i granskningshandlingen. Eftersom exploateringsgraden nu är lägre än vad som angavs som underlag till tidigare beräkning påverkas trafiksiffrorna för Furuvägen och därmed bullervärdena. Det innebär att planförslaget ger en mindre påverkan både på bebyggelse inom planförslaget samt för befintlig bebyggelse än vad som angavs i samrådsförslaget. Risk för att olägenheter för människors hälsa bedöms ej längre föreligga.

Bygg- och miljöförvaltningens bedömning samt motivering till beslutet:

Förorenad mark

Inom planområdet har det förekommit bränder med släckningsinsatser från Räddningstjänsten, vilket kan utgöra en risk för lokala markföroreningar. Teknik- och fastighetsförvaltningen upptäckte PFAS (0,3 µg/kg TS) vid markprovtagning i samband med ledningsarbete under 2023, på en plats inom planområdet som är skild från de områden där bränder har inträffat.

Bygg- och miljöförvaltningen bedömer att exploitörer och entreprenörer behöver ha kontroll över markens förutsättningar för massor och masshantering vid schaktning och markarbeten. Föroreningar i marken kan utgöra en risk för olägenheter och problem vid avfallshantering.

Buller

Enligt Efterklang's Trafikbullerutredning 2021-06-07 är beräknad total ekvivalent ljudnivå från väg- och spårtrafik vid fasad vid planerade nya bostäderna under riktvärdet 60 dB(A). Riktvärden för uteplats klaras inte på alla sidor

vid de planerade bostäderna och för de byggnader där ljudnivån överskrider bör plats avsättas i plankartan för uteplats som uppfyller ekvivalent ljudnivå 50 dB(A) och maximal ljudnivå 70 dB(A), med eller utan bullerskyddande åtgärder. Detaljplanen och plankartan bör säkerställa att uteplatser utformas så att trafikbullerkraven kan uppnås

Ljudnivån vid befintliga bostäder beräknas öka med cirka 1-2 dB i den utbyggda situationen jämfört med nuläget, vilket beror på trafikökningen. Den ekvivalenta ljudnivån uppgår som högst till 62 dB. Varken bullerutredningen eller granskningshandlingen för planbeskrivningen har utrett några åtgärder som kan vidtas för att förebygga olägenheter i form av buller från vägtrafik vid befintlig bostadsbebyggelse längs Furuvägen. Miljönämnden ansåg i sitt samrådsyttrande att detaljplanen behöver utreda vilka åtgärder som är möjliga att vidta för att förebygga olägenheter vid bostäderna på Furuvägen. Bygg- och miljöförvaltningen vidhåller synpunkten.

Förskola

Bygg- och miljöförvaltningen bedömer att det bör säkerställas att ljudnivån vid förskolans utegård understiger 50 dB(A) på så stor del av skolgården som möjligt och att detaljplanen medger att avskärmning från Furuvägen kan utföras.

Enligt Efterklang's Trafikbullerutredning 2021-06-07 är ljudnivån närmast Furuvägen högre och för att åstadkomma en större yta där riktvärde klaras behövs avskärmning exempelvis i form av byggnad, bullerskärm eller bullervall.

Naturvårdsverkets Vägledning om buller från väg och spårtrafik på skolgårdar anger att:

Ljudnivån 50 dBA bör alltid uppnås vid så stor del av varje skolas utevistelseyta som möjligt såväl vid nyplanering som vid befintliga verksamheter. Riktvärdet bör så långt möjligt även uppfyllas vid de delar av skolbyggnadens fasader som vetter mot ljudskyddad sida, normalt skolgård och utevistelseytor. För övriga ytor utomhus bör målsättningen vara att klara 55 dBA. Ekvivalenta ljudnivåer över 60 dBA bör inte förekomma någonstans på skolgårdens vistelseytor

Bygg- och miljöförvaltningen bedömer att det bör säkerställas att skolgården har möjlighet till goda kvaliteter för exempelvis ljus, skugga, rymlig miljö och ljudnivåer. En förskolegård bör vara 40 m² för att rymma alla funktioner och kvaliteter. En skolgård för grundskolan F-9 bör vara 30 m² för att rymma alla funktioner, kvaliteter och plats för idrott.

Dagvatten

Bygg- och miljöförvaltningen vidhåller att dagvatten helst bör ledas från området via fördröjningsmagasin med en konstruktion som tillåter sedimentation av föroreningar innan det leds ut till Nissan.

Enligt Planbeskrivning föreslås en dagvattendamm anläggas inom området för NATUR på plankartan, för att minimera påverkan på recipienten.

Enligt Swecos dagvattenutredning daterad 2019-02-15 ska "Dagvatten från området ska avledas till Nissan, vars status är måttlig. Detta kräver att dagvattnet genomgår ett reningssteg innan utsläpp till Nissan."

Bygg- och miljöförvaltningen bedömer att detaljplanen behöver säkerställa att en dagvattenhantering med rening och fördröjning ordnas inom planområdet, till exempel genom att startbesked inte får ges innan dagvattensystemet är klart.

Dagvattendamm inom detaljplan är anmälningspliktigt enligt 13 och 14 §§ i Förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Anmälan ska göras till miljönämnden innan anläggandet och information om anmälan bör framgå i planbeskrivningen.

Kommentar

Föreningar

Exploaterarna informeras om att förening påträffats vid tidigare ledningsarbete och att ytterligare provtagning rekommenderas vid detaljplanens genomförande för att få kontroll över markens förutsättningar för massor och masshantering vid schaktning och markarbeten.

Buller

I enlighet med förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader **bör** buller från spårtrafik och vägar inte överskrida:

1. 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och
2. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats **om** en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Enligt PBL finns inget krav på att ordna uteplatser. Om uteplatser anordnas räcker det, enligt Boverket ([Riktvärden för buller utomhus - PBL kunskapsbanken - Boverket](#)), att ljudnivåerna uppfylls vid en uteplats per bostad, gemensam eller privat. Det innebär att det exempelvis är möjligt att ha tillgång till en tyst eller ljuddämpad uteplats, gemensam eller privat, på gården kompletterat med en balkong med högre ljudnivåer, men som kan ha andra kvaliteter som utsikt eller solljus. Om uteplatsen är en gemensam bostadsgård så kan ljudnivån uppfyllas vid en begränsad del av gården avsedd för utevistelse och samvaro. Det finns med andra ord en stor flexibilitet för hur uteplatser kan utformas och placeras för att uppnå riktvärdena.

Detaljplaner får, enligt PBL, inte vara mer detaljerade än vad som krävs för att uppnå detaljplanens syfte. Hade detaljplanen avsett en mycket bullerutsatt miljö där möjligheterna att anordna tysta uteplatser varit begränsade eller små så hade det, enligt Kommunledningsförvaltningens bedömning, funnits skäl att överväga att reglera uteplatser. Av genomförd trafikbullerutredning framgår dock att det finns mycket goda möjligheter att på flera olika platser anordna uteplatser som uppfyller kriterierna ovan. Endast närmast Furuvägen är bullernivåerna högre. Hårdare reglering, i enlighet med Miljönämndens yttrande, bedöms därför inte vara förenligt med PBL 4 kap § 32 och plankartan justeras därför inte i detta avseende.

Vad gäller buller vid befintliga bostäder kommer ljudnivån att öka något till följd av trafikökningen i enlighet med vad Miljönämnden skriver. Utredningen visar dock att det i princip inte är någon skillnad i ljudnivåer mellan det scenario som visar den generella trafikökningen 2040 utan utbyggnad enligt detaljplan och scenariot med den generella trafikökningen inklusive utbyggnaden. Bedömningen är därför att det inte är ett genomförande av detaljplanen som orsakar ökningen, och att utreda och bekosta bullerdämpade åtgärder därför inte är befogad inom ramen för denna detaljplan. Om Miljönämnden bedömer att sådana åtgärder behövs vidtas för att förebygga olägenheter som orsakas av den generella trafikökningen, så behöver detta hanteras på annat sätt. Exempelvis genom kommunens strategiska kartläggningar av buller med tillhörande åtgärdsprogram.

Förskola

Ljudnivåerna vid befintliga och de planerade skolgårdarna klarar riktvärden, ekvivalent ljudnivå om högst 50 dBA **på minst hälften av skolgården** och högst 55 dBA på resterande del, enligt "Vägledning om buller från väg- och spårtrafik på skolgårdar. Detta bedöms uppfyllas med god marginal för förskolan och att reglera detta ytterligare i plankartan bedöms inte vara lämpligt då detaljplanen inte får lov att vara mer detaljerad än vad som krävs med hänsyn till planens syfte.

Dagvatten

Planbeskrivningen justeras med tillägget att dagvattnet ska genomgå ett reningssteg innan utsläpp till Nissan.

Ytterligare säkerställande bedöms inte krävas då anläggningen är planerad utifrån genomförd utredning och ska uppföras av kommunen på allmän plats som kommunen är huvudman för.

SOCIALFÖRVALTNINGEN

Socialnämnden har inget att erinra om gällande Detaljplan för del av Halmstad 10:10 m.fl., Folkparken, KS-2018/00190 men vill i sammanhanget yttra sig gällande följande:

Socialförvaltningen har en enhet på Furuvägen där vi idag bedriver korttidstillsyn, vid byggtiden kommer det dock bedrivas insats i form av korttidsvistelse där. Korttidsvistelse är en insats som beviljas enligt Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade eller genom Socialtjänstlagen. Socialförvaltningens verksamhet på Furuvägen tar emot barn och ungdomar den tid då de inte är i skolan eller i hemmet varpå aktivitet i lokalen mestadels sker på kvällar och nätter samt helger. Dessa barn och ungdomar som vistas på Furuvägen är ofta känsliga för förändring och plötsliga ljud vilket kan komma att ske under byggtiden i folkparken. Socialförvaltningen önskar därför löpande få information kring arbete gällande denna detaljplan samt kommande bygglov i området.

Kommentar

Informationen har noterats och vidareförmedlats till projektledare för genomförandeskedet.

BARN- OCH UNGDOMSNÄMNDEN

Behov av förskoleplatser och planberedskap

Det finns en brist på förskoleplatser i Furulundsområdet, men behovet är inte längre lika akut som vid tidigare yttranden. Behovet täcks för närvarande av omkringliggande områden. Barn- och ungdomsnämnden ser positivt på att det finns en planberedskap och en möjlighet att bygga ut den befintliga förskolan. Folkparken är en bra lokalisering för en förskola, då närheten till centrala Halmstad även gör det möjligt att tillgodose behov i andra områden om behoven förändras över tid.

Laxöns förskola, som är belägen i Folkparken, består idag av fem avdelningar fördelade på två byggnader. I det aktuella granskningsförslaget finns en möjlighet att uppföra en ny byggnad med fyra avdelningar i två plan på den befintliga förskolans fastighet.

Invändig kommunikation underlättar samverkan mellan avdelningar

Utifrån illustrationskartan är förskolans avdelningar lokaliserade i tre olika byggnader utan invändig förbindelse, vilket är en nackdel för verksamheten. Helst bör samtliga avdelningar finnas i en gemensam byggnad. Att sprida ut verksamheten över flera byggnader innebär högre driftkostnader och försvårar personalens samarbete, bland annat gällande kompetensutbyte, specialinriktningar, hantering av sjukfrånvaro samt sammanslagningar vid öppning och stängning. Barn- och ungdomsnämndens funktionsprogram för förskolor rekommenderar även att avdelningarna fördelas jämnt för att underlätta samverkan. Utformning och organisering bör utredas vidare i fortsatt process. Någon form av invändig kommunikation eller förbindelse mellan byggnaderna är önskvärd.

Logistik och utemiljö

Planförslaget inkluderar en ny plats för parkering samt lämning och hämtning, vilket påverkar planeringen av utemiljön, anslutningen till entréer samt eventuella nya byggnader. Det nuvarande utelekområdet och dess indelning behöver anpassas utifrån detta. Handlingarna specificerar dock inte hur varutransporter är tänkta att hanteras. Köket är för närvarande placerat centralt i den byggnad som ligger i tomtens norra del. För att säkerställa en trygg miljö för barnen och en effektiv logistik är det viktigt att varuleveranser hanteras på en separat

yta. Ytan för varuleveranser ska inte kollidera med lämning/hämtning eller andra ytor där barn och vårdnadshavare vistas.

Leveransytan bör även vara placerad inom ett rimligt avstånd från köket för att underlätta varuhanteringen och minska onödiga transporter inom området. Illustrationskartan visar en föreslagen yta för varuintag och sophämtning. Om denna yta är avsedd för leveranser till köket kan transportsträckan bli för lång med hänsyn till kökets nuvarande placering. Detta kan påverka arbetsflödet och logistiken negativt. Måltidsservice bör ges möjlighet att yttra sig om kökets kapacitet, status, mattransporter, driftskostnader för personal samt placeringen av varuintaget.

Om en yta för varutransporter ska tillskapas inom förskolans fastighet behöver det säkerställas att det finns tillräcklig friyta för ändamålet.

Sammanfattningsvis ser Barn- och ungdomsnämnden positivt på att planen möjliggör en utbyggnad av den befintliga förskolan. Nämnden vill betona vikten av att den fortsatta planeringen tar hänsyn till hur de nya avdelningarna kan integreras i verksamheten, hur den invändiga kommunikationen mellan byggnaderna kan lösas och hur logistiken för varutransporter ska hanteras.

Kommentar

Illustrationskartan visar endast ett förslag på möjlig utformning och utbyggnad. En utbyggnad av förskolan är inte planerad och skulle en utbyggnad av bli aktuell i framtiden så finns det inga hinder för en gemensam byggnad enligt Barn- och ungdomsnämndens önskemål.

Yta för varutransporter samt avfallshantering är för närvarande projekterad i den nordvästra delen, det vill säga åtskild från parkering för hämtning och lämning samt närmare befintligt kök. Parkering, hämtning och lämning planeras vid en av de nuvarande entréer längs med Furuvägen.

Tillräcklig friyta för ändamålet bedöms finnas med råge då planförslaget innebär att en möjlig yta om cirka 4700 kvm för skola tillkommer i jämförelse med idag.

BYGGNADSNÄMNDEN

Byggnadsnämnden yttrar sig till kommunstyrelsen i ärende KS 2018/00190. Byggnadsnämnden är positiv till att planförfattarna har ändrat i planen efter byggnadsnämndens tidigare yttranden, men har några kvarvarande synpunkter samt synpunkter som uppkommit efter ändringar.

Kvarvarande synpunkter

Kulturbuset

Byggnadsnämnden kvarhåller ståndpunkten från yttrande från samrådet och tidigare granskning gällande otydligheten kring flera val, samt avsaknandet av rivningslov för kulturhusbyggnaden med följande motivering: Byggnadsnämnden bedömer att då det saknar rivningsförbud på byggnaden i detaljplanen kommer det att bli svårt för byggnadsnämnden att neka rivningslov vid en ansökan. Även om det i detaljplaneförslaget finns bestämmelse för både om byggnaden bevaras och renoveras och om byggnaden rivs med möjlighet för bostadsbyggnation på platsen, är sannolikheten stor att byggnaden kommer att rivs om det inte finns ett rivningsförbud på den. Enligt Kulturmiljö Halland och Länsstyrelsen framgår det att det föreligger ett

kulturhistoriskt värde i byggnaden.

Övriga planbestämmelser

Byggnadsnämnden ser att det finns ett behov av utfartsförbud från byggrätter ut mot Furuvägen för att säkerställa att varje bostad har eget utfart mot Furuvägen.

Tillkommande synpunkter

Plankartan

1. Strandskyddet är upphävt på kvartersmark och del av naturmark inom strandskyddsområde men inte inom annan del av naturmark eller på parkmark inom detaljplanen. Om åtgärder behöver göras framöver inom strandskyddat område där strandskyddet inte är upphävt, ex. inom parkmark, måste strandskyddsdispens sökas och fås innan åtgärderna kan utföras. Ex. på sådana åtgärder kan vara uppsättning eller ändring av byggnadsverk för allmänt ändamål, förberedande grävningar, fällning av träd, m.m. Om en dispens för en sådan åtgärd sökes bedömer byggnadsnämnden att det inte är säkert att dispens kan ges, då det är tveksamt om någon av de undantagen som finns upptagna i Miljöbalkens (MB) kapitel 7 uppfylls.

2. På dessa områden finns ingen reglering av största byggrätt. Dessutom finns det byggrätt ut till egenskapsgränser på flera ställen. Detta innebär att byggnader får byggas samman i gräns mellan användningsbestämmeområden. Byggnadsnämnden ifrågasätter lämpligheten i detta.

Egenskapsbestämmelser för allmän plats – Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

3. Vid entrén till Folkparken finns rivningsförbud för portalerna benämnd med r2 . Denna bestämmelse finns bara för egenskapsbestämmelser för kvartersmark, men marken vid portalerna är allmän platsmark, PARK. Byggnadsnämnden saknas bestämmelsen r2 för allmän platsmark.

4. Under Varsamhet finns bestämmelsen k2 ”Gång- och cykelväg ska bibehållas till sin utformning som tvåfilig och grusbelagd. Hårdgjord grusbeläggning tillåts.” Det krävs inte bygglov för att anlägga eller ändra en gångväg. Bestämmelsen går därför inte att reglera i en bygglovsprövning och går heller inte att hantera i ett tillsynsärende enligt Plan- och bygglagen (PBL).

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark – Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

5. Korsmarken får förses med komplementbyggnader men inte med mur och plank. Om detta ska vara tillåtet behöver bestämmelsen kompletteras med detta.

6. Under Markens anordnande och vegetation finns bestämmelserna n2 och n3 som reglerar ”Staket, stängsel, plank, mur eller liknande tillåts inte uppföras mot allmän plats PARK eller NATUR.” För n3 får stödmur uppföras. Endast plank och mur kräver bygglov, stängsel och staket gör det inte. Denna del av bestämmelsen går därför inte att reglera i en bygglovsprövning och går heller inte att hantera i ett tillsynsärende enligt Plan- och bygglagen (PBL). Det är även oklart vad som menas med ”mot allmän plats”. Menas i gräns mot allmän plats eller hur långt från gräns gäller bestämmelsen? Detta behöver förtydligas i planbeskrivningen. (Delvis samma som tidigare yttrande).

7. Under Utformning finns bestämmelsen f4 som reglerar ”Ny bebyggelse ska utföras med fasad i puts, alternativt material med putsliknande struktur, men inslag av trä.” Det är oklart vad Sid 3 ”inslag av trä” innebär. Hur stor del av fasaden behöver ha inslag av trä? Behöver alla fasader på byggnaden ha detta eller räcker det med en fasad?

Bestämmelsen behöver förtydligas i Planbeskrivningen.

8. Under Utförande finns bestämmelsen b1 som reglerar ”Marken får bebyggas med underjordiskt garage. Även förråd och teknikrum under mark tillåts. Bjälklag ovanpå ska vara planterbart.” Bestämmelser att ett bjälklag ska vara planterbart är för diffus och bör inte finnas i en detaljplan. Det är svårt i en bygglovsprövning att reglera detta då det är oklart vad som menas med planterbart. Detta bör i stället regleras på annat sätt.

Egenskapsbestämmelser för kvarteretsmark – Avgränsad via sekundär egenskapsgräns och användningsgräns

9. Under Placering finns bestämmelsen p1 som reglerar ”Byggnader, lekytor och lekredskap ska placeras med anpassning till trädbestånd i syfte att minimera trädfällning”. Lekytor och lekredskap kräver inte bygglov. De delar av bestämmelsen går därför inte att reglera i en bygglovsprövning och går heller inte att hantera i ett tillsynsärende enligt Plan- och bygglagen (PBL). Det finns heller ingen reglering att träd inte får fällas eller att det krävs marklov för trädfällning, så träden kan fällas innan bygglov för byggnader söks. Bestämmelsen får då ingen verkan. För att bevara träden hade bestämmelse om att det krävs marklov för trädfällning haft bättre verkan.

Planbeskrivningen

10. På s. 17 i Planbeskrivningen står det om Vattenområden och strandskydd. Där tas det upp att en bäck går genom planområdet och att strandskydd gäller för bäcken, men att Länsstyrelsen får upphäva strandskyddet för bäcken enligt MB. Det framgår inte var denna bäck går och inte heller om Länsstyrelsen har upphävt strandskyddet för bäcken eller om man avser ansöka om en sådan upphävning.

11. På s. 40 i Planbeskrivningen står det om Gestaltning, där det finns beskrivet att punkthusen i den nora delen ska uppföras i trä enligt bestämmelse f2 . I denna bestämmelse på plankartan står det ”Fasader ska utföras i trä, undantaget bottenvåning.” Planbeskrivningen behöver kompletteras med text här varför bottenvåningen är undantagen.

12. På s. 51-53 i Planbeskrivningen står det om Buller. När det gäller trafikbuller saknar byggnadsnämnden mer utförlig beskrivning om bedömningen kring att planförslaget klarar bullerkraven för bostäder. Planbeskrivningen hänvisar till bilaga Bullerutredning, men denna finns inte på hemsidan. På utdrag ur bullerutredningen i Planbeskrivningen, med kartor över beräknade värden, är det svårt att utläsa text och siffror. På byggnaderna längst mot Furuvägen ligger värdena på gränsen till vad som är tillåtet enligt Förordningen om trafik vid bostadsbyggnader. Värdena är endast beräknade mot att det byggs radhus hela vägen här, men planen tillåter även parhus och kedjehus. Eftersom värdena ligger på gränsen finns det risk att gavelsidor på rad- och kedjehus här överskrids. Uteplatser mot Furuvägen kommer inte heller att klara kraven. Byggnadsnämnden anser att planbeskrivningen behöver kompletteras med Sid 4 fler och tydligare bilder över beräkningar med fler alternativ på byggnationer längst mot Furuvägen. Även med tydligare beskrivning kring hur kraven för trafikbuller bedöms klaras.

Kommentar

Kommunledningsförvaltningens bedömning kvarstår gällande Kulturhuset och utfarter mot Furuvägen.

1. Inom de områden i parken där åtgärder planeras föreslås strandskyddet upphävas.
2. Kommunledningsförvaltningen ser inte skäl att reglera detta ytterligare.
3. Justeras i enlighet med yttrande.
4. Justeras i enlighet med yttrande.
5. Justeras i enlighet med yttrande.

6. Planbestämmelse justeras för att tydliggöra att bestämmelsen gäller i gräns mot allmän plats.

7-9. Tidigare medverkande från bygglovsenheten har ej sett hinder med aktuella bestämmelser, varav det är svårt att justera dessa i ett såhär pass sent skede. Bestämmelser justeras därför inte.

Planbeskrivningen justeras i enlighet med punkt 10 och 12. Gällande punkt 12 hänvisar vi till utredningen.

TEKNIK- OCH FASTIGHETSNÄMNDEN

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en omvandling av Folkparken som innebär en förtätning med bostäder, en möjlig utveckling av befintlig förskola och flexibel markanvändning för framtida behov. Vidare är syftet även att skydda och utveckla kulturmiljön inom parkområdet samt att säkerställa parkens gröna och rekreativa värden och områdets tillgänglighet för allmänheten

Polketten, dansbanan i parken, har i detaljplanen rivningsförbud och egenskapsbestämmelse som anger att byggnadens karaktärsdrag med det svängda tälttaket, skivtäckt plåt och lanterninen med spröjsade fönster skall bibehållas. Bärande stomme ska bevaras i befintligt utförande med synlig konstruktion. Ansvar för Polkettens bevarande kommer enligt detaljplanen att åligga teknik- och fastighetsnämnden. Nämnden vill poängtera att i samband med beslut om exploatering behöver kommunfullmäktige tillskjuta både investeringsmedel och driftmedel för internhyra. Resurser kommer att krävas för att garantera detaljplanens krav på bevarande och löpande drift och underhåll.

Kapacitetsproblem i korsningen med Wrangelsgatan bedöms inte endast kunna lösas inom ramen för detaljplanen. Frågan ligger på en strategisk nivå och stadens trafiksystem i sin helhet. En ny bro, Frennarpsbron vid Slottsmöllan, bedöms vara en åtgärd som förbättrar situationen i korsningen. Dock bedömer nämnden att flera åtgärder för trafiksituationen krävs, för att kompensera för den ökade trafikmängd som förtätningen med bostäder enligt aktuellt planförslag genererar

Teknik- och fastighetsnämnden har i övrigt inget att erinra om förslaget till förnyad granskning gällande detaljplan för del av Halmstad 10:10 m.fl. Folkparken.

Kommentar

Teknik- och fastighetens yttrande angående Polketten förs vidare till ansvarig för genomförande av detaljplanen.

I samband med att samrådsförslaget togs fram gjordes en kapacitetsutredning för korsningen Wrangelsgatan/Gamletullsgatan där man tittat på vilka åtgärder som kan vidtas. Den landade dock i att man behöver titta på korsningen i ett större perspektiv. I transportplanen har man, på en strategisk nivå sett över stadens trafiknät och var man kan vidta åtgärder. Bland annat behöver trafik fördelas på flera länkar i staden. En del i detta är att det parallellt pågår ett detaljplanearbete för en ny bro vid Slottsmöllan, men även åtgärder på andra platser föreslås.

KULTURNÄMNDEN

Kulturnämnden yttrar sig över den förnyade granskningsremissen för detaljplan för del av Halmstad 10:10, Folkparken, som remitterats av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott.

Som ansvarig nämnd för att främja kulturlivet samt kommunens kulturarvsfrågor konstaterar kulturnämnden att nämndens yttrande över den första granskningsremissen inte har tagits i beaktan i det nya granskningsförslaget,

varken från kulturnämndens huvudyttrande eller bilagan Förslag till omformulering av avsnitt Parker och rekreationsområden. Vi ser därmed inte att kultur- och kulturmiljövärdena har omhändertagits i tillräcklig utsträckning i planförslaget.

Kulturnämndens ståndpunkter förtydligas därför ytterligare i nedanstående yttrande.

Kulturnämnden ser positivt på att planförslaget håller en viss flexibilitet i de av kommunen ägda ytorna för att möjliggöra olika typer av samhällsservice i framtiden. I en växande stad finns behov både av omsorg samt av demokratiska ytor såsom för kultur, bibliotek och civilsamhälle.

Kulturnämnden anser att planförslaget behöver förtydligas och utvecklas gällande framför allt två punkter: kulturmiljön och utvecklingsförslagen. I övrigt hänvisar vi till vårt tidigare yttrande och vår ståndpunkt uttryckt i dokumentet Förslag till omformulering av avsnitt Parker och rekreationsområden.

Kulturmiljön

I planförslaget används begreppet kulturmiljö och kulturmiljövärden på ett inkonsekvent sätt: ibland i sin egen rätt och ibland i förväxling med begreppet naturvärden. Dessa är av vikt att åtskilja då de dels har olika uppgifter i det demokratiska samhället, dels kräver olika tillvägagångssätt och skyddsåtgärder. Vi föreslår därför att de kulturhistoriska byggnadsvärdena och platsens kulturmiljövärden beskrivs i ett eget stycke och naturen och naturvärdena beskrivs i ett eget stycke. Detta minskar risken för missförstånd i framtiden och ger en tydligare bild av vilka åtgärder som krävs för att bibehålla eller utveckla respektive värde.

Planförslaget tillåter att kulturhuset antingen bevaras eller rivs. Kulturnämnden ser inte att nuvarande planförslag tar tillräcklig hänsyn till egenarten hos kulturhuset i gestaltningsförslagen till bebyggelsen, vilket gör att de kulturhistoriska värdena i nuvarande förslag inte omhändertas på ett tillfredställande sätt. Förslagen är för vaga och låter inte kulturhusets betydelse i kulturmiljön på platsen bli tillräckligt framträdande.

Kulturnämnden anser att gestaltningen av punkthusen på kulturhusets plats följer utformningsbestämmelserna som kulturmiljöutredningen rekommenderar, dvs: bågformad stomme, t-fönster eller tak, material och hänsyn till nuvarande takvinkel.

Kulturnämnden anser att planförslaget ska benämna perspektivet gestaltad livsmiljö – det nämns varken i avsnittet om gestaltning (sida 40) eller under sociala konsekvenser (sida 24 samt sida 50). Detta bör kompletteras i planförslaget. Gestaltad livsmiljö är ett övergripande politikområde för arkitektur, design, konst och kulturmiljö, som tillkom för att få bättre utväxling i de samhällsutmaningar vi står inför i utformningen av människors livsmiljöer, eftersom allt pekar på att en god livsmiljö har positiv inverkan på hälsa och livschanser och kan bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre segregerat samhälle.

I granskningsremissen konstateras området otrygghet flertalet gånger. Analysen av den sociala hållbarheten (sida 24 samt sida 50) saknar flera perspektiv och fokuseras enbart på social övervakning, omsorg och utbildning samt lek- och rekreationsmöjligheter. Otryggheten kopplas till främst bristande belysning och den befintliga och ”tomma” bebyggelsen inom planområdet. Konst och kultur kan med sin närvaro på en plats öka tryggheten på flera sätt.

Planförslaget har ingen skrivning om att möjliggöra kulturverksamhet i framtiden. Det bör åtgärdas innan beslut gällande slutgiltigt planförslag tas, detta för att behålla området karaktär samt för att tillfredsställa en del av

civilsamhällets behov. Arbetet med Kulturstråk Nissan lade grunden för ett levande stråk längs livsådern Nissan. Kulturnämnden anser att det bör möjliggöras för kulturverksamheter i folkparken även i framtiden. I de byggnader som i planförslaget föreslås ersätta kulturhuset bör lokaler för någon typ av kulturverksamhet planeras in. Både för att visa aktning för kulturhusets historiska betydelse för platsen men även för att området med kulturverksamheter kan levandegöras på ett sätt som områden med enbart bostäder inte kan göra.

För att uppnå Halmstads vision om hemstaden, kunskapsstaden och upplevelsestaden behövs en balans mellan bostadsbyggande och upplevelseytor. Visionens perspektiv saknas i granskningsremissen.

Ingenstans i utvecklingsförslagen för parken finns heller konst och kultur med, trots att parken skapades som plats för kultur. Utvecklingsförslagen bör innehålla punkter för kultur samt konst och kulturförvaltningen bidrar gärna med sakkompetens för att infoga planförslaget relevanta förslag.

Planförslaget bör kompletteras med att utvecklingsförslagen gestaltas i linje med politikområdet gestaltad livsmiljö och vad som är praxis i jämförbara kommuner. Exempelvis vid gestaltning av lekytor, gångstråk, belysning samt fristående konstverk. Konst och kultur är en viktig del i våra barns utveckling.

Både en god livsmiljö och en stark kultur på en plats stärker det demokratiska samhällets motståndskraft och uthållighet. Satsningar på ytor med konst och kultur knyter samman folkparkens historia med samtiden och bör därför skrivas in i planförslaget

Kommentar

Kommunledningsförvaltningen vidhåller tidigare svar om att Kulturnämndens yttrande i granskning och förnyad granskning skiljer sig mycket mot nämndens samrådsyttrande. Efter granskningsskedet har kommunen begränsade möjligheter att ändra förslaget. Förvaltningens uppdrag efter att mark- och miljööverdomstolen upphävt detaljplanen är att återuppta arbetet med detaljplanen, men utgångspunkt i det tidigare förslaget. Även detta begränsar möjligheten till större omtag i ett så här pass sent skede.

Kommunledningsförvaltningen vill åter lyfta att det gällande kulturmiljöprogrammet för området "*Kulturmiljö för staden*" (s. 204-205) tar upp ett antal element i naturen som lyfts som värdefulla för kulturmiljön. Bland annat nämns den högresta tall- och bokskogen på sluttningarna ner mot Nissan, rader av äldre lindar, skogsmiljön samt karaktären av engelsk park. Det verkar således råda delade meningar om detta så Kulturmiljö Halland, som tagit fram kulturmiljöprogrammet, lyfter dessa som kulturvärden att beakta. Kommunledningsförvaltningens bedömning är att kommunens framtagna planeringsunderlag bör följas, därför ändras planförslaget inte i denna del.

Vad gäller att upplevd otrygghet nämns flertalet gånger i handlingarna, beror det på att det i stor utsträckning bedöms präglade området idag. Även andra aspekter lyfts i avsnittet. Att konst och kultur kan bidra till att öka tryggheten läggs till i planbeskrivningen, men inte heller konst och kultur bedöms ensamt kunna lyfta området, utan det kräver flera olika åtgärder.

Att planförslaget inte möjliggör kulturverksamhet håller Kommunledningsförvaltningen inte med om. Förslaget innebär stora investeringar för att rusta upp bland annat polketten och vaktmästarbostaden för att möjliggöra för framtida verksamhet där. Området där Kulturhuset ligger har försetts med en stor bredd av användningar för att möjliggöra en stor variation av verksamheter. Detaljplanen som verktyg kan möjliggöra för olika verksamheter, vilket är fallet här, men i slutändan är det upp till fastighetsägaren vem som kommer nyttja lokalerna. Att kultur

inte finns med i utvecklingen av parken anser vi inte stämmer. De förslag som planeras utgår i mångt och mycket från framtagna Kulturmiljöutredning (s. 17, parkmiljö). Att tillföra konst kan göras i genomförandet utan att det regleras i detaljplanen. Era synpunkter gällande konst översänds till ansvariga för genomförandet av den allmänna platsen.

ÖVRIGA REMISSINSTANSER

KULTURMILJÖ HALLAND

Yttrande över förnyad granskning för detaljplan del av Halmstad 10:10 m.fl. Folkparken, Halmstad stad och kommun

Ert dnr: KS-2018/00190

Kulturmiljö Halland har fått rubricerat ärende för yttrande. Vi vidhåller våra synpunkter i tidigare yttranden samt vill framföra följande:

k3 - Portalens karaktär med kopparluckor Här vill vi framföra att kopparluckorna är utbytta till nya av stålplåt med samma dekor och profiler som tidigare. Dessa ska målas i en kulör närmst ny koppar. Det är av största vikt att biljettluckorna även fortsättningsvis finns kvar och att de är tillverkade med samma profilering som ursprungligt (och nu även befintligt). Planbestämmelsen bör därmed uppdateras, liksom beskrivningen på sid. 38.

k4 bör kompletteras med att fönstren ska vara av trä.

K5 - Vi anser att det är oklart vad som menas med tandsnittsfris eller liknande. Vad innebär liknande? Vi anser också att fönstren bör regleras till träfönster i detaljplanen.

h2 8 m -Är huset 8 meter högt idag? Angiven höjd i detaljplanen ska vara samma som den befintliga på en byggnad som avses att bevaras och är försedd med aktuella varsamhetsbestämmelser. Här bör även byggrätten begränsas till byggnadens befintliga avtryck på marken så att den inte byggs till.

Även kulturhuset har höga kulturhistoriska värden och bör förses med rivningsförbud i detaljplanen. Att en byggnad är i dåligt skick och att det därmed blir mycket kostsamt att renovera och därmed riskerar att förfalla är inte ett argument till att inte förse byggnaden med rivningsförbud. Detta då det i plan- och bygglagen är tydligt att byggnader ska vårdas och underhållas så att dess utformning och tekniska egenskapskrav i huvudsak bevaras. Underhållet ska även anpassas till byggnadens karaktär och dess kulturhistoriska värde. (PBL 8 kap. 14§).

Med avseende på vaktmästarbostaden har vi samma synpunkter som för kulturhuset vad gäller att den bör skyddas i plan. På sidan 38 står att vaktmästarbostadens volym bevaras, men detta är inte tydligt på plankartan som anger en större byggrätt än befintlig byggnad.

S. 38 Polketten -Där står .. . samt fasadpanel och räcken enligt befintligt utförande. Detta finns dock inte med i planbestämmelsen för polketten. Här bör även framgå att fönstren upptill ska vara i trä. Den kan med fördel även kompletteras med en generell varsamhetsbestämmelse, typ; Kulturhistoriskt värdefull byggnad som ska bibehållas till sin befintliga, alternativt ursprungliga karaktär med avseende på volym, proportioner, indelning, material och materialbehandling, färgsättning samt detaljeringsnivå. Planbestämmelsen bör således uppdateras. Vi ställer oss också frågan om skyddet av polketten omfattar hela den befintliga byggnaden eller enbart den ursprungliga delen. Detta pga. egenskapsgränsens dragning.

Kommentar

Kommunens ställningstagande gällande Kulturhuset samt vaktmästarbostaden kvarstår. Skrivelse om volym för vaktmästarbostaden utvecklas i planbeskrivningen.

Chefsbostaden är skyddad med rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser som ingående reglerar dess volym och utformning. Risk för tillbyggnader på befintlig byggnad bedöms därför vara minimal. Däremot ska detaljplanen hålla över lång tid framöver. Om befintlig byggnad, av någon anledning, inte finns kvar i framtiden är r1 och k4 inte längre aktuella och då tillämpas istället h2 8 m samt den marginellt större byggrätten.

Egenskapsgränsens dragning är justerad för att endast skydda den ursprungliga delen av byggnaden och reglera det som bedöms som mest bevarandevärt, samtidigt som en möjlig ombyggnad för att kunna använda byggnaden inte försvåras mer än nödvändigt. En generell varsamhetsbestämmelse enligt yttrandet har övervägts, men avvägningen har landat i att istället specificera de värden som är viktiga att värna om. Generella bestämmelser om volym, indelning etc. bedöms kunna utgöra en allt för stor otydlighet och tolkningsmån som skulle kunna sätta käppar i hjulet vid upprustningen av polketten.

Planbestämmelserna K3, K4, och K5 justeras i enlighet med yttrande.

POST NORD

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är PostNord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar PostNord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox i anslutning till entrén. Färdvägen till postanordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig eller ny infrastruktur.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

- Försvarsmakten (avstått från att yttra sig)
- Räddningsnämnden
- Halmstad Energi och Miljö, HEM
- Villaägarna Södra Halland

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

FASTIGHETSÄGARE 1

1. Trafiksituationen - biltrafiken i området är redan nu ansträngt med smala vägar, busshållplatser och fartreducerande åtgärder. Hur är tanken att detta ska fungera när ytterligare 200 bostäder ska komma på plats? Vidare är trafiken på Wrangelsleden synnerligen ansträngd, särskilt i rusningstrafik, så med ytterligare 200 familjer som ska ta sig fram kan man anta att det kommer bli än värre. Korsningen Furuvägen/Wrangelsleden kommer sannolikt vara ständigt överbelastad, något den i princip redan är!

2. Skolsituationen - Furet är, vad jag förstått, det enda området i Halmstad med platsbrist till förskolorna. Med 200 nya bostäder, där det sannolikt kommer vara många barnfamiljer, kommer detta inte ändras - hur ska denna problematik omhändertas? Att möta ett sådant behov skulle innebära att man börjat bygga eller bygga ut förskolor redan nu! Den förskola som nu finns i folkparken planeras nu hamna dikt an till några av de nya husen vilket skulle leda till att den förskolan inte kan byggas ut, så var ska alla barn ta vägen?

3. Kulturhuset - det är helt ofattbart att man inte kan nyttja denna plats som ny kulturscen när Najaden ska läggas ner. Det är skamligt skött från början att lokalen inte är i kommunens ägo men att nu vilja riva den när man inom kort kommer stå utan en alternativ scen till teatern är helt huvudlöst, särskilt med de möjligheter som kan ges med utomhusscen och möjlighet att inhysa kulturskolor mm.

4. Parkmiljön - området behöver en trevlig parkmiljö precis som del av förslaget visar men det är inte tillräckligt. Som beskrivits ovan skulle det vara förödande för området med allt för många bostäder, platsen som idag känns otrygg då den är öde riskerar istället bli otrygg då det blir för mycket folk på liten yta som dessutom kommer ha problem att ta sig till och från området. Istället för så många bostäder skulle man enkelt kunna tillåta lite näringsidkare på platsen med kafé, restaurang etc för att öka genomströmningen av människor och hjälpa parken bli en plats för alla i Halmstad. En folkpark med 200 bostäder riskerar lätt bli för just bara de som bor där!

Slutligen - en rejäl park som kan samla staden saknas idag och här finns den potentialen - förstör inte området, möjligheten och arvet med överexploatering och trångboddhet!

Kommentar

Se kommunens sammanfattade svar.

FASTIGHETSÄGARE 2

Vi önskar helst av allt att Folkparken får vara kvar endast som ett rekreativsområde. Vi behöver behålla denna fina park och grönområde. Alla behöver inte bo centralt. Satsa på boulevaner, hundrastgård, minigolfbana, bowlinghall och bygg ut lekplatsen som den var på 90-talet. Då var

det en mycket välbesökt lekplats.

Om det måste byggas så önskar vi inte högre hus än 4–5 våningshus. Det förstör idyllen vid Nissan med högre hus.

Låt den lilla skog som finns få vara kvar. Det finns fin natur och rikt djurliv i detta område. Den kommer att vara guld värd när vi är betydligt fler invånare än vi är nu.

Kommentar

Se kommunens sammanfattade svar.

FASTIGHETSÄGARE 3

Vi har vår in och utfart precis vid rödljuset från Gamletullsgatan ut till Wrangelsgatan och vi är minst sagt oroliga för vad som kommer hända med trafiksituationen vid vår fastighet. Det är redan idag en väldigt omständigt och farlig situation för oss att ta oss in och ut från vår tomt.

Vad som kommer hända om det kommer 200 lägenheter till i folkparken gör oss minst sagt oroliga. Vår fråga är hur kommer ni lösa trafiksituationen?

Kommentar

Se kommunens sammanfattade svar.

FASTIGHETSÄGARE 4

Parkområdet/skogsområdet runt tänkt byggområde och utmed Nissan kommer påverkas mycket negativt av så många bostäder. Även om inte själva byggnaderna gör det kommer flera hundra personer ha en stor inverkan på den biologiska mångfalden i området. Kommunen säger sig värna de gröna värdena och det är oförenligt med så många bostäder. Idag rör sig större däggdjur såsom rådjur och rödräv samt ett stort antal fågelarter i området. Att ha ett sådant naturområde inpå befintliga Furet/Frennarp är en stor tillgång i rekreationen för alla oss som bor och går i grönområdet dagligen. Redan idag är området påverkat av mänsklig aktivitet, exempelvis nedskräpning. Flera hundra till direkt inpå kommer ödelägga de gröna värdena. Använd hellre området till någon kulturell samlingspunkt som det tidigare varit.

Kommentar

Se kommunens sammanfattade svar.

FASTIGHETSÄGARE 5

Vi bor längre ner på Furuvägen och är väldigt oroliga över hur trafiksituationen kommer att bli. Den är redan problematisk vid trafikljuset Furuvägen/Wrangelsleden. Jag tror inte att den planerade nya bron över Nissan kommer att göra någon skillnad då den kommer för långt bort från området om man ska in till centrum och vidare.

Kommentar

Se kommunens sammanfattade svar.

FASTIGHETSÄGARE 6

Mitt yttrande är att trafiksituationen inte funkar som det är i dag. Vid vissa tider på dygnet går det knappt att komma ut från gatorna som förbinds med Furuvägen. Kommer det byggas 200 nya bostäder i folkparken kommer denna trafikstockning vara olidlig, dels för de boende utmed Furuvägen, och dels för de som skall försöka ta sig ut på Furuvägen. Kan inte vara bra att bo i denna avgas och bullrande miljö. De befintliga bostäderna kommer troligen sjunka drastiskt i pris, med rådande situation så skulle detta vara förödande för de boende runt folkparken. Min personliga uppfattning är att vi bör värna om miljön, och då kanske man inte skall trycka in fler bostäder där det allaredan är ett fullt bostads-/villaområde. Bygga dessa bostäder i utkanten av Halmstad vore det bästa för miljö och infrastruktur. Att göra folkparken till en grön oas i villaområdet vore en stor tjänst för miljö, Halmstads invånare, samt turister som kommer till vår vackra stad.

Kommentar

Se kommunens sammanfattade svar.

FASTIGHETSÄGARE 7

Jag har fått ett brev hem då det finns långtgående planer på att bygga nya bostäder vid folkparken. Att bygga nya bostadshus i ett redan tätbefolkat område kan ha allvarliga konsekvenser för oss som bor här och miljön. Här är några viktiga skäl till varför detta inte bör vara en prioritet.

1. Ökad belastning på infrastrukturen

Ett tätbefolkat område har redan en infrastruktur som är anpassad för ett visst antal människor. Att bygga fler bostadshus skulle öka belastningen på vägar, kollektivtrafik och allmänna servicefunktioner som skolor, sjukhus och affärer. Trafikstockningar, brist på parkering och överfulla skolor kan bli vanliga problem, vilket påverkar livskvaliteten för alla invånare i området. Och för en som redan bor på furet vet att trafiken är kaos vid rusningstiderna. Hur ska det då bli med x-antal boende till?

2. Försämrade livsmiljö

Befolkningstäthet påverkar inte bara fysiska utrymmen utan också den sociala och psykologiska miljön. Ökande befolkning i ett redan trångt område kan leda till att människors personliga utrymme och behov av lugn och ro minskar. Detta kan skapa en ogynnsam livsmiljö, där människor känner sig mer stressade och otrygga. Det är därför viktigt att värna om utrymme för både individuella och gemensamma behov, vilket inte kan garanteras i ett redan fullt område.

3. Miljöpåverkan och hållbarhet

Ytterligare byggande i ett tätbefolkat område innebär att naturytor tas bort och att grönområden minskar. Dessa grönområden är viktiga för både klimatet och människors hälsa. De hjälper till att rena luften, minska effekterna av värmeböljor och erbjuder platser för rekreation. Genom att

bevara dessa områden bidrar vi till en mer hållbar och hälsosam stadsmiljö. Här tänker jag också väldigt mycket på hur mycket potential folkparken faktiskt har. Att kommunen har låtit detta förfalla är för mig helt oförståeligt och oförsvarbart.

4. Alternativa lösningar

I stället för att bygga på redan tätbefolkade områden, bör vi överväga att utveckla mer hållbara och långsiktiga lösningar. Att omvandla mindre använda markområden eller satsa på byggande i områden som har mer utrymme kan vara ett bättre alternativ. Genom att planera för växande städer med beaktande av både miljö och livskvalitet kan vi skapa en mer balanserad och hållbar samhällsutveckling.

Slutsats

Att bygga nya bostadshus i ett redan tätbefolkat område innebär att vi riskerar att försämra både livskvalitet och miljö för de som redan bor där. Genom att fokusera på alternativa lösningar kan vi hitta sätt att möta bostadsbehovet utan att påtagligt påverka det sociala och ekologiska välbefinnandet i våra samhällen.

Kommentar

Se kommunens sammanfattade svar.

FASTIGHETSÄGARE 8

Önskar framföra mina synpunkter på detaljplanen Halmstad 10:10 Folkparken.

Jag är generellt mycket positiv till folkparksområdet rustas upp då hela området idag är fullständigt förfallet.

Jag vill framföra nedan synpunkter på detaljplanen;

- Antalet nya bostäder är för stort. Områdets nuvarande infrastruktur (vägar, parkeringar, serviceinrättningar) är inte dimensionerade för detta. En halvering med ca 100 bostäder är mer rimligt. Förändringen som föreslås i detaljplanen kommer i grunden förändra Furets demografi och familjära känsla som idag till största del består av villor & barnfamiljer. Därför bör fler radhus och villatomter inkluderas i förslaget istället för 5 st våningshus. 3 st våningshus är fullt tillräckligt om max 4 våningar i höjd.
- Höjden på husen (9 vån) matchar inte kringliggande bebyggelse. Endast 2-våningshus finns på Furet idag. (Notera. att Landfästet INTE ligger på Furet och är inte relevant som jämförelse).
En maxhöjd på 4 våningar eller åtminstone håll det under nuvarande "trädhöjd" i parken.
- En väl tilltagen "badbrygga/pir" vid Nissan nedanför området är en mycket god idé!
Även en bro mellan furet- kaninön och kaninön till Örjans vall hade varit en bra idé för att knyta ihop staden.
- Utöka parkområdet mellan bostäderna så att det verkligen blir en parkyta mellan husen så den kan sammanbindas med promenadstråken längs med Nissan.

- Parkering längs Furuvägen bör förbjudas och fler parkeringar bör adderas i folkparksområdet förutom de som idag finns i planen. Gärna nära Wrangelsleden, så de kan nyttjas vid evenemang på Örjans Vall.

Kommentar

Se kommunens sammanfattade svar.

FASTIGHETSÄGARE 9

Bevara Folkparksområdet för att skapa mötesplatser över generationsgränserna. Eftersom förslag finns att ytterligare minska på grönområden i Furet och att detta hänger ihop med exploateringen av Folkparksområdet är det viktigt att agera för att verka för en hållbar miljö för oss som bor i Furet/Frennarps och för att bevara ett naturområde i stadsmiljön. I HP lördag 18 maj 2024 skriver generalsekreterare för Friluftsförbundet Kristina Ljungros ”Många tänker på friluftsliv som något man gör på semestern, men det viktigaste friluftslivet händer i vardagen”. I artikeln beskrivs också att kommuner som Luleå och Borgholm har satsat aktivt på att bevara skog nära städer.

De senaste tio åren har antalet flanörer längs Nissans strand ökat markant. Alla nya invånare på Nissastrand och i Lundgrens trädgårdar gör att behovet av grönytor och rekreationsområden är stort. Eftersom Folkparken är ett område där det delvis finns naturliga gröna ytor förordar vi att man bibehåller detta och utvecklar området till en mötesplats över generationsgränserna. Ett område som innehåller ytor både för yngre och äldre. Utveckla det som redan finns (boulebanor, lekplatser). Ta vara på närheten till vatten. För lite äldre ungdomar fiske, kajakuthyrning, träningsredskap, hundträningssyta. Ett café med utsikt över Nissan. Samarbeta med Laxön. Om dessutom Kulturhuset bevaras och utvecklas tillsammans med skolbyggnad skulle en ny typ av skolverksamhet kunna gynnas där elever med stor potential inom de praktisk-estetiska ämnena skulle få chans till en helt annan utveckling än vad som finns i grundskolan idag.

Kommentar

Se kommunens sammanfattade svar.

FASTIGHETSÄGARE 10

Tack för att jag får göra min röst hörd ang Folkparken i Halmstad.

Jag är en av de som ställer sig emot jättebygget av bostäder på folkparken.

Varför gör jag det, tre anledningar för det första så har vi dålig infrastruktur tre vägar in till Furet o Frennarps och bara två ut. För det andra så vill jag inte se höghus på Furet. Det pratades om att ni inte skulle bygga högre än trädtopparna i det första skedet. Vi bor i Sverige o inte i Redwood Forrest. Så nio våningar ryms inte under våra park träd. Inget Tegelbruks höghus på Furet, hur skulle det se ut. För det tredje så vill jag behålla vår lilla skogs oasis i Furet.

Kommentar

Se kommunens sammanfattade svar.

FASTIGHETSÄGARE 11

Kultur i Halmstad.

Med hänsyn till att det idag inte finns tillräcklig yta för kultur, kulturskola och kulturcenter i Halmstad då Najaden inte längre skall verka för detta, samt att nya planer för Österskans inte är tillräckliga bör det i allra högsta grad vara aktuellt att nyttja kulturhuset för en sådan verksamhet. Detta helt oaktat att kommunen tillåtit en försäljning till privatperson till ett värde som långt understiger marknads- och kulturvärdet i huset.

Boendesituationen.

Boende på Furet skulle vid ett genomförande enligt plankarta få en väsentligt försämrade boendesituation av flera anledningar.

Dels skulle trafiksituationen bli totalt ohanterbar på Furuvägen som redan idag är under hård press flera timmar på dygnet. Så många fordon som skulle tillkomma skulle göra det fullständigt ohållbart att komma ut på Wrangelsleden som är den stora matarleden utanför. Detta i sin tur, skulle sätta än mer press på Frennarpsvägen mot Sannarp som istället skulle bli ytterligare en flaskhals i trafiken och stoppa upp för den närhet som husägare har haft i tanke när vi letat hus i just detta område.

Dels skulle den stadsmiljö som vi letat efter när vi köpt hus på Furet med fristående villor och mindre tätbebyggt område helt försvinna med genomförandet av denna plan.

För dem som bor nära skulle detta även innebära att den avskildhet som idag är en del av områdets värde skulle försvinna helt då husen som avses byggas skulle få full insyn i trädgårdar och förstöra den privata tillvaron man som boende i friliggande villa söker.

Tryggheten som vi känner i att bo i ett område där man har bra och nära kontakt med grannar och familjer är i praktiken inte möjligt med ett område med 200 lägenheter där vi inte längre kan ha kontakt i samma utsträckning med grannar och boenden.

Att bebygga en park mitt i ett villaområde med fristående hus är att fullständigt förstöra boendemiljön på ett sådant sätt att huspriser med största sannolikhet kommer sjunka markant, och på många sätt göra det mycket mindre attraktivt för barnfamiljer att bo på ett så anrikt och fint område som Furet.

Det är ett effektivt sätt att få en stor del av Halmstad att tappa sin charm då vi idag har tillgång till så bra gångstråk och park.

Gångstråk som de beskrivs i plan skulle göra att det fina promenadstråk utmed Nissan i mångt och mycket skulle tappa sitt värde helt.

Politiken bör lyssna mer på opinion från sina invånare i dessa ärenden, och hellre belägga bygge av 46,5 meters byggnader utanför villaområden där de kan bli en bättre, naturligare del av stadsbyggnaden.

Kulturhuset bör istället tas tillbaka till kommunens ägo och bedriva verksamhet som gynnar det

rika kulturarbete som Halmstad i många år stått för och där vi med stolthet kan säga att våra barn är den del av.

Högsta höjd på eventuella hus på Folkparken bör inte få överstiga höjd på befintliga hus, det vill säga kulturhuset.

Kommentar

Se kommunens sammanfattade svar.

FASTIGHETSÄGARE 12

Jag anser att Kulturhuset bör bevaras renoveras och utvecklas och att en oberoende neutral fackman/kvinna gör en bedömning vad det skulle kosta. Kulturhuset är ett av Halmstads viktiga kulturarv. Jag anser att Folkparken ska utredas som en möjlig plats för stadens nya kulturcenter och flytta kulturhuset Najaden dit. Enligt "Arkitektur i Halmstad kommun" ska den gestaltade livsmiljön bidra till levande platser som främjar möten. Det gör det inte om man bygger 46,5 meters hus som förstör parkmiljön och skogen. Det blir ett vanligt höghusområde där enbart de boende rör sig till och från sina hem och definitivt inte ett område för grön rekreation och friluftsliv som kommunen hävdar utan att motivera sin ståndpunkt. Det är ingen Halmstad bo som tar med picknick korgen och sätter sig nedanför ett höghus och fikar. Dessutom strider det mot kommunens egna policy att visa respekt mot stadens kulturarv. Detta går tvärsen mot kommunens egna policy som de skriver själva; "Däremot är höga hus olämpligt på andra ställen när dess funktion och läge inte återspeglas i den visuella påverkan de ger."

Det ska göras en konsekvensanalys vilket stod i Planutredningen men har inte gjorts.

Strandskyddet ska prövas eftersom det har återinträtt efter rivningen av den brandskadade "Parken". Ruinen efter den är ingen befintlig byggnad. Enligt "Arkitektur i Halmstad kommun" ska grönområden och vatten få en mer framträdande roll. Kommunen säger själva att de ska ge plats för naturen så att även naturen trivs. I fladdermusutredningen saknas utredning av planens effekter.

Kommentar

Fladdermusutredningen innehåller såväl inventering av fladdermöss, som en bedömning av planförslagets påverkan. I övrigt se kommunens sammanfattade svar.

FASTIGHETSÄGARE 13

Kulturmiljö och att bevara Kulturhuset

Den föreslagna exploateringsgraden och att bygga höghus i Folkparken strider mot bevarandet av kulturmiljön. I enlighet med den av kommunen utarbetade arkitekturpolicyn för Halmstad bör den föreslagna detaljplanen återspegla en respekt för platsens kulturarv. Vi anser att Kulturhuset bör skyddas och bevaras, samt utvecklas för att möta framtida behov av kultur- och föreningsverksamhet.

Stadsnära gröna värden/ riksintresse för rekreation:

Enligt den nya *Arkitekturpolicy för Halmstad* är det viktigt att bevara och utveckla stadens unika identitet genom respekt för våra kulturmiljöer. Vi anser att detaljplanens förslag inte stämmer överens med denna policy, då byggnadernas höjd och exploateringsgrad i förslaget riskerar att förstöra Folkparkens gröna värden och landskapsbild. Som påpekats i MKB kommer planförslaget att förändra karaktären på den befintliga parkmiljön och skogen och skapa en mer storskalig och tätbebyggd miljö. Möjligheterna till rekreation minskar om detaljplanen går igenom och exploateringsgraden ökar i området. Förståelsen för betydelsen gällande orörda grönytor och skog är en brist i detaljplanen. Tillrättalagd parkmiljö ersätter inte orörd naturs värde för rekreation oavsett tillrättalagda illustrationsbilder. En promenad invid privatägda höghus ersätter inte en promenad bland hundraåriga tallar i stillhet i ett område för alla.

Biologisk mångfald/artskydd

Detaljplanen stoppades tidigare på grund av bristande inventering av fladdermöss. Samtliga undersökningar visar att fladdermöss finns i och omkring området. Trots att den nu med undersökning kompletterade detaljplanen uppges planera åtgärder för att minska belysningens påverkan, har området kring vattnet sedan 2022 fått belysning med höga stolpar, vilket riskerar att ha en negativ inverkan på fladdermuslivet. Den föreslagna exploateringen, med höga byggnader och belysning, kan ytterligare förvärra situationen, vilket måste beaktas för att skydda den biologiska mångfalden i hela området.

Vi ifrågasätter aktualiteten på den mer än sex år gamla naturvärdesinventering som gjordes 2019 då ingen uppdatering alls gjorts mer än tillägget fladdermusutredning.

Strandskydd:

Vi anser att strandskyddet har återinträtt efter rivningen av Parken 2022. Vi anser att strandskyddet för bäcken/källutsprånget vid områdets norra del ska kvarstå.

Påverkan på vår egendom/boendesituation:

Enligt den *miljökonsekvensbeskrivning* (MKB, sid. 37, punkt 14) som presenterats i detaljplanen, innebär de föreslagna höghusen (46,5 m) en betydande ökning av höjd som långt överskrider den nuvarande höjden på träd och byggnader i området. Fastigheter på Granegatan/Jägarevägen kommer bli skuggade av höghusen och utsättas för insyn. Mängden ljusföroreningar ökar. Landskapsbildens förändras helt då höghusen på 46,5 m kommer synas högt över de högsta träden nära villagränserna i områdets norra del. Parkeringsmöjligheter i området kommer att kraftigt försämrats och trafiksituationen ytterligare försämrats från ett redan ansträngt läge. Att flytta upp frågan om trafikssituationen på en strategisk nivå innebär inte en lösning på ett sedan flera år synliggjort och konkret bevisat problem. Detaljplanen och ansvarig politik ignorerar frågan och föreslår ingen lösning.

Demokratiskt deltagande:

Kommunen har ett utredningsansvar. Som sakägare ställer vi oss frågande till att kommunen skickar in samma detaljplan (som avslagits i sin helhet i Mark och Miljööverdomstolen) på granskning utan att först bjuda in till samråd.

En detaljplan består av en plankarta med bestämmelser. Till varje detaljplan hör en planbeskrivning som förklarar syftet med planen och på vilket sätt den ska genomföras. Avsikten är att alla som berörs av detaljplanen ska förstå vilka konsekvenserna blir då planen genomförs. Plankartan ska visa för vilket område detaljplanen gäller. Underlaget från kommunen som ska ge läsaren en ökad förståelse av planen skapar istället förvirring, då underlaget till planen redovisar/beskriver ett större område än plankartan, det vill säga den handling som har rättsverkan.

Vår möjlighet att få bedömas som sakägare i domstolen minskar då inte hela området som berörs av detaljplanen redovisas i den juridiska plankartan utan enbart i illustrationskartan. Trots detta påverkas hela området som illustrationskartan visar, bland annat den räddningsväg som går i direkt anslutning till flera av tomterna längs Granegatan/Jägarevägen.

Sammanfattning:

Detaljplanen är försenad på grund av behov av ytterligare utredningar som framkommit under samråd. Det konkreta sätt som kommunen redogjort för sedan tidigare tycks inte längre vara aktuellt varför frågor om förvaltandet av kulturmiljö, naturmiljö, trafikbelastning och trafiksäkerhet ännu en gång bör prövas/lyftas. Detaljplanens underlag så som MKB och planbeskrivningen har inte uppdaterats och saknar aktualitet i väsentliga delar som rör naturmiljön, konsekvenser under genomförandet, trafikbelastning och trafiksäkerhet etc.

Som boende nära det berörda området anser vi att arbetet med detaljplanen inte tillvaratagit platsens kulturmiljö, befintliga gröna värden och rekreativsmöjligheter för närboende, invånare och riksintresse. Istället har man på ett okänsligt sätt skapat en detaljplan som har en alldeles för hög exploateringsgrad för detta kulturmiljöområde som gynnar de privata exploatörerna och missgynnar allmänhet och närboende.

I den nya granskningen finns enbart ett tillägg om fladdermöss. Trots flera synpunkter under både samråd och granskningstid från allmänhet och närboende har inga synpunkter beaktats utan kommunen offentliggör exakt samma detaljplan som tidigare. Detaljplanen som alltså 2024 avslogs i sin helhet i Mark och Miljööverdomstolen. Det politiska beslutet att inte ta tillvara och utveckla Folkparken som en plats för kultur/föreningsliv riskerar förtroendet för lokal demokrati.

Kommentar

Se svar till Fastighetsägare 14 samt kommunens sammanfattade svar.

FASTIGHETSÄGARE 14

Kulturmiljö:

Folkparkens Vänner anser att den föreslagna detaljplanen inte optimalt förvaltar stadens unika kulturhistoriska kapital. Om planen genomförs riskeras områdets kulturhistoriska kontext att förloras. Enligt den *miljökonsekvensbeskrivning* (MKB, sid. 37, punkt 14) som presenterats i detaljplanen, innebär de föreslagna höghusen (46,5 m) en betydande ökning av höjd som långt överskrider den nuvarande höjden på träd och byggnader i området. Den föreslagna

exploateringsgraden strider mot bevarandet av kulturmiljön. Vidare har den privatägda, Q-märkta Polketten förfallit under lång tid utan att kommunen agerat, vilket vittnar om bristande engagemang för kulturarvsbevarande. Länsstyrelsen har framfört att byggnader som har B-klassning i bebyggelseinventeringen, såsom Kulturhuset, Polketten och flera andra byggnader i Folkparken, bör skyddas mot rivning samt åsättas varsamhetsbestämmelser.

Kulturhuset:

Detaljplanen medger rivning av Kulturhuset, som enligt flera instanser är av stor betydelse för Folkparkens kulturhistoriska sammanhang. Föreningen anser att Kulturhuset bör skyddas och bevaras, samt utvecklas för att möta framtida behov av kultur- och föreningsverksamhet. I MKB (sid. 37, punkt 14) konstateras att ett regionalt viktigt kulturvärde kan gå förlorat om rivningen genomförs. Folkparkens park och byggnader bedöms vara av stort allmänintresse och bör bevaras som en del av stadens kulturella arv. De uppskattade kostnader som anges för att renovera Kulturhuset består av en schablon utan konkret behovsanalys gjord av den privata fastighetsägaren. Föreningen ifrågasätter att inte husets möjligheter, potential och värde inventerats bättre och av neutral part med fackkunskap. I granskningshandlingen, sid 18 beskrivs Kulturhusets sällsynthet, något som förstärker byggnadens värde för kulturmiljön. Det kommersiella värde som kommunen kommunicerar för Kulturhuset bygger helt på ett antagande att detaljplanen tillåter bostäder och ifrågasätts av föreningen. Fastigheten köptes 2020 för 4.2 miljoner och värderas enligt kommunen till 30 miljoner - sant enbart om detaljplanen tillåter byggnation av bostäder.

Vidareutveckling av området:

Det har tidigare genomförts utredningar som visade att Najaden, som nu måste utrymmas efter några års användning, inte kunde rymma hela den kulturverksamhet som Kulturhuset i Folkparken tidigare erbjöd. Bristen på lämpliga lokaler för kulturella och föreningsmässiga aktiviteter är en välkänd fråga i Halmstad. Den lokaliseringsstudie kommunen initierat gällande plats för nytt kulturhus/kulturcenter har pausats då Österskans prioriteras. Föreningen föreslår att Folkparksområdet utreds som en potentiell plats för ett nytt kulturhus eller kulturcenter istället för Österskans. Tidigare detaljplaner har enbart tillåtit förenings-, kultur- och nöjesverksamhet, vilket bör tas i beaktande i det politiska beslutet om att bevara och utveckla Folkparken som en kulturell mötesplats. Oavsett om planerna för Österskans fullföljs har Halmstad ett behov av oömma, billiga lokaler för kultur och föreningsliv. Det politiska beslutet att inte ta tillvara och utveckla Folkparken som en plats för kultur/föreningsliv riskerar förtroendet för lokal demokrati.

Stadsnära gröna värden/ riksintresse för rekreation:

Enligt den nya, kommande *Arkitekturpolicy för Halmstad* är det viktigt att bevara och utveckla stadens unika identitet genom respekt för våra kulturmiljöer. Föreningen anser att detaljplanens förslag inte stämmer överens med denna policy, då byggnadernas höjd och exploateringsgrad i förslaget riskerar att förstöra Folkparkens gröna värden och landskapsbild. Som påpekat i MKB (sid. 37, punkt 14), kommer planförslaget att förändra karaktären på den befintliga parkmiljön och skogen och skapa en mer storskalig och tätbebyggd miljö. Ur MKB sid 27 punkt 8; *Planbestämmelser anger huvudsakligen park i området för riksintresset. I stort sett tas ingen nu oexploaterad mark i anspråk inom riksintresseområdet. De särskilda värden för friluftslivet, vandringsleden och bryggorna till*

Laxön, berörs inte av någon bostadsbebyggelse. Ur MKB sid 37 punkt 14; Planförslaget bedöms inte motverka syftena för totalförsvaret eller friluftslivet som är aktuella i området.

Det saknas motiv till gjorda bedömningar gällande friluftsliv.

Möjligheterna till rekreation minskar om detaljplanen går igenom och exploateringsgraden ökar i området. Förståelsen för betydelsen gällande orörda grönytor och skog är en brist i detaljplanen. Tillrättalagd parkmiljö ersätter inte orörd naturns värde för rekreation oavsett hur vackra illustrationsbilder än vill framställa saken. En promenad invid privatägda höghus ersätter inte en promenad bland hundraåriga tallar i stillhet i ett område för alla.

Biologisk mångfald/artskydd:

Detaljplanen stoppades tidigare på grund av bristande inventering av fladdermöss. Samtliga undersökningar visar att fladdermöss finns i och omkring området, och kommunen är medveten om detta. Trots att den nu med undersökning kompletterade detaljplanen uppges planera åtgärder för att minska belysningens påverkan, har området kring vattnet sedan 2022 fått belysning med höga stolpar, vilket riskerar att ha en negativ inverkan på fladdermuslivet. Belysningstolparna går hela vägen längs stigen i det rödmarkerade området där högsta aktivitet uppmätts för fladdermöss. Belysningen är ca fem meter höga stolpar som lyser med samma styrka konstant under alla dygnets mörka timmar. Den föreslagna exploateringen, med höga byggnader och belysning, kan ytterligare förvärra situationen, vilket måste beaktas för att skydda den biologiska mångfalden i hela området.

Inom uppdraget för fladdermusutredningen ingår inte att utreda planens effekter. Ur Rapport Inventering av fladdermöss vid Slottsmöllan och Folkparken, Halmstad kommun sid 15 punkt 4; *Byggnation inom Folkparksområdet kommer endast att innebära en mindre påverkan på naturvärden, då det framför allt är öppen hårdyta som kommer att exploateras. Aktiviteten av fladdermöss var låg utanför vattenzonen och endast enstaka individer kan komma att påverkas av förändringar av landskapet centralt i Folkparken. Men precis som i fallet med Slottsmöllan kommer mängden ljus sannolikt att öka mot bryn och vattenmiljöer, varför en belysningsstrategi behöver tas fram. Framför allt är det de mest strandnära*

miljöerna som bör bibehållas så intakta som möjligt, då fladdermusaktivitet verkar förekomma längs större delen av åns sträckning.

Ju fler utredningar/inventeringar som görs beträffande fladdermöss, ju fler arter tillkommer vilket gör att kommunens trovärdighet i frågan kan ifrågasättas. Inom uppdraget för fladdermusutredningen ingår inte att utreda planens effekter vilket saknas i utredningen.

Bedömningen innehåller många osäkerheter och det framgår inte om detaljplanen kan genomföras utan hinder av artskyddsförordningens bestämmelser.

Föreningen ifrågasätter aktualiteten på den mer än sex år gamla naturvärdesinventering som gjordes 2019 då ingen uppdatering alls gjorts mer än tillägget fladdermusutredning.

Upplevd otrygghet i området:

Föreningen påpekar att kommunen inte agerat tillräckligt på privat fastighetsägares misskötsel av sina byggnader, trots upprepade klagomål från civilsamhället, boende och andra aktörer, vilket

har lett till viss upplevd otrygghet. Exempelvis revs fastigheten Parken först efter en anmälan gjord av en privatperson om bristande tillsyn. Kommunen har i massmedia förespråkat att en viss förståelse bör visas för fastighetsägare för att inte riskera att strandskydd återinträder vilket har fördröjt åtgärder för att säkerställa allmänhetens säkerhet. Nu används otryggheten som argument för att genomdriva detaljplanen, vilket föreningen anser vara problematiskt.

Strandskydd:

Föreningen anser att strandskyddet har återinträtt efter rivningen av Parken 2022 och att det fragmenterade stycke betong som kvarlämnats på platsen under markytan inte ska betraktas som en befintlig byggnad. Detta bör tas i beaktande vid bedömning av strandskyddet. Gällande bäcken/källutsprånget i områdets norra område anser föreningen att dess strandskydd skall bevaras.

Befolkningsökning:

Med tanke på Halmstads framtida tillväxtmål, där kommunen säger sig "ta höjd" för en befolkning på 150 000 år 2050, är behovet av fler och bättre lokaler för kulturverksamhet och föreningsliv ännu större. Föreningen anser att Folkparken är en viktig resurs som kan möta dessa framtida behov.

Demokratiskt deltagande:

Detaljplanen riskerar att prioritera privata intressen framför allmänhetens behov. Fastigheter i området har sålts med vetskap om den tidigare detaljplanens restriktioner, vilket innebär att nuvarande fastighetsägare köpt fastigheter till ett lägre pris, baserat på vad planen tillät. Att nu ändra på dessa förutsättningar för att gynna privata aktörer, på bekostnad av allmänhetens intressen, är problematiskt ur ett demokratiskt perspektiv.

Kommunen har ett utredningsansvar. Det innebär att det underlag som används för att göra olika bedömningar ska ge en korrekt och tillförlitlig bild av planeringsförutsättningarna. Med planeringsunderlag avses faktabetonat material som kommunen använder som underlag i detaljplaneringen. Föreningen ställer sig frågande till att kommunen skickar detaljplanen på granskning utan att först bjuda in till samråd då exempelvis förutsättningarna för ett nytt kulturhus/center utreds och prognosen för en ökning av nya Halmstadbor skrivits ned.

En detaljplan består av en plankarta med bestämmelser. Till varje detaljplan hör en planbeskrivning som förklarar syftet med planen och på vilket sätt den ska genomföras. Avsikten är att alla som berörs av detaljplanen ska förstå vilka konsekvenserna blir då planen genomförs. Plankartan ska visa för vilket område detaljplanen gäller. Underlaget från kommunen som ska ge läsaren en ökad förståelse av planen skapar istället förvirring, då underlaget till planen redovisar/beskriver ett större område än plankartan, det vill säga den handling som har rättsverkan.

Arkitekturpolicy:

I enlighet med den av kommunen utarbetade arkitekturpolicyn för Halmstad bör den föreslagna detaljplanen återspegla en respekt för platsens kulturarv. Att bygga höghus i Folkparken, som är en kulturmiljö, strider mot policyn, som förespråkar att nya byggnader ska samverka med det historiska sammanhanget och utveckla stadens identitet på ett genomtänkt sätt. Folkparkens

historiska värde och funktion som en plats för kultur och föreningsliv bör bevaras och utvecklas för framtiden.

Sammanfattning:

Detaljplanen är försenad på grund av behov av ytterligare utredningar som framkommit under samråd. Det konkreta sätt som kommunen redogjort för sedan tidigare tycks inte längre vara aktuellt varför frågor om förvaltandet av kulturmiljö, naturmiljö, trafikbelastning och trafiksäkerhet ännu en gång bör prövas/lyftas. Detaljplanens underlag så som MKB och planbeskrivningen har inte uppdaterats och saknar aktualitet i väsentliga delar som rör naturmiljön, konsekvenser under genomförandet, trafikbelastning och trafiksäkerhet etc. Detaljplanen avslogs i sin helhet i Mark och Miljööverdomstolen 20240205. Ändå väljer kommunen att på granskning skicka ut exakt samma detaljplan med enbart ett tillägg om fladdermöss. Behovet av plats för nytt kulturhus samt den förmodat minskade befolkningsökningen borde tagits i beaktande för att spegla nutidens och framtidens behov för kultur, föreningsliv och rekreation. Föreningen anser att ansvarig mottagare, politiken, visat en bristande vilja till dialog och samverkan under hela tiden för detaljplanens framtagande. Förmågan och viljan att förklara sina motiv för detaljplanen hos politiken har varit i stort sett obefintlig under både samråd och granskning. Om detaljplanen går igenom riskerar en viktig och värdefull plats av Halmstads kulturhistoria förstöras och förtroendet för lokal demokrati, deltagande och dialog skadas.

Folkparkens Vänner anser att Folkparksområdet bör utredas som en potentiell plats för ett nytt kulturhus eller kulturcenter, och att det bör bevaras som en plats för kultur- och föreningsverksamhet. Föreningen motsätter sig förslaget att bygga höghus i området, då det inte beaktar de kulturhistoriska, miljömässiga och sociala värdena som området representerar.

Kommentar

Kommunen vill poängtera att Arkitekturpolicyn är ett dokument under framtagande som ännu inte börjat gälla. När ett planarbete pågår under en mycket lång tid kommer det komma nya riktlinjer och policyn under tiden. Här får det med respekt för nedlagd tid och resurser göras en avvägning av vad av dessa som kan/bör arbetas in, vilket får avgöras beroende på förutsättningar i respektive fall.

Vad gäller befolkningsökningen har denna detaljplan påbörjats innan Framtidsplan 2050 vann laga kraft, och uppstart av projektet initierades därmed inte utifrån samma befolkningsprognos. En detaljplan är en prövning av vad som är lämpligt på platsen och ska hålla över en lång tid framöver. Prognoser och behov kommer sannolikt skifta flera gånger under denna tid.

Vad gäller otydlighet vad som ingår i planen är det precis som ni skriver så att det är plankartan som är det juridiskt bindande. Enligt plan- och bygglagen får en detaljplan inte omfatta ett större område än vad som behövs med hänsyn till dess syfte. Det som idag är planlagt som park och natur, och som fortsättningsvis ska fortsätta vara det tas därför inte med i detaljplanen. På illustrationskartan framgår planområdesgränsen tydligt vilket stämmer överens med plankartan. Som framgår av illustrationskartan är det enbart mindre åtgärder som ska genomföras utanför planområdesgränsen, t ex sittplatser och mindre skogslek. Dessa kan redan idag genomföras

utifrån gällande detaljplan, och bedöms inte vara sådana som påverka boende runt Folkparken på ett betydande sätt.

Under detaljplaneläggningen ska kommunen väga allmänna intressen mot enskilda intressen och finna lösningar så att planens syfte kan uppnås på ett ändamålsenligt sätt. När en ny detaljplan tas fram ska lämplig markanvändning bedömas på nytt, och är inte avhängd vad gällande detaljplan idag reglerar. Vad gäller hur planprocessen gällande nytt samråd, se kommunens sammanfattade svar.

Syftet med fladdermusutredningen som genomförts är att utreda förekomsten av fladdermöss och planförslagets påverkan på dessa. Kommunen håller därför inte med om att utreda planens effekter inte ingått i uppdraget. Utredningen har genomförts av experter inom sakområdet, inte av kommunen själva, varav vi inte anser att det finns anledning att ifrågasätta kommunens trovärdighet gällande detta. Kommunen bedömer inte att mark- och miljööverdomstolens dom, gör att det finns anledning att ifrågasätta resultaten i naturvärdesinventeringen, varav den inte har gjorts om.

Belysningen som nämns längs Nissan, utgår från tidigare framtaget PM ”Bedömning av påverkan på fladdermusfaunan vid en belysning av ett promenadstråk, Halmstads kommun” (Enviroplaning 2021) och är anpassat efter denna.

I övrigt se kommunens sammanfattade svar.

FASTIGHETSÄGARE 15

Vi som bor i direkt anslutning till Folkparken ifrågasätter och motsätter oss starkt kommunens planer att bygga bostäder på folkparks området.

Vi tänker att när det gäller dagens biltrafik måste vi – för att ta oss till Wrangelsbron - köra neråt på Furuvägen och sedan vända om och ställa oss sist i kön! Då ska vi också ha tur att ta oss ut från vår garageuppfart.

Detta problem fans inte tidigare när Slottsmöllebron var öppen för trafik i båda riktningarna. När folkparken bebyggs kommer trafiken ökas på ytterligare. Kryphastighet och tomgångskörning förbättrar ju inte vår miljö och inte direkt miljön i allmänhet.

Att göra stora ingrepp i ett av de få grönområdena som finns kvar i Halmstad anser vi som högst ansvarslost och en förstörelse för framtiden.

Varför inte utvärdera, nu när inte Najaden kan användas, om att renovera kulturhuset i folkparken.

Kommentar

Se kommunens sammanfattade svar.

FASTIGHETSÄGARE 16

En av få lungor i stan som verkligen skall bevaras. Så mycket som tidigare har förstörts av historisk o kulturell miljö (ex Bastionen) att man nu har möjligheten att göra rätt! Rusta parken och låt den bli en miljö som sätter Halmstad på Sveriges "parkkarta".

Kommentar

Se kommunens sammanfattade svar.

FASTIGHETSÄGARE 17

Några förslag till en enligt mig bättre detaljplan som gagnar hela halmstad.

1. Bygg ny kulturskola. På platsen där kulturen stått i centrum under så många år, ni behöver inte rusta upp den gamla kulturskolan då den är i så dåligt skick men tänk om och bygg nytt istället.
2. Innan ni tänker på att bygga fler bostäder (som jag inte är emot) så behöver ni se till vägsystemet i området. Det är redan mkt trafik vid pendlingstider och många kör redan nu alldeles för fort förbi både förskolor och andra ställen där barn vistas eller ska ta sig över vägarna.
3. Folkparken skulle kunna ta inspiration från ängelholms hembygdspark eller vallarna i falkenberg. Där lekplats, teater och lite djur samsas på en yta, det är populära turistmål i dessa städer. Ni vill ju göra halmstad till en attraktiv stadskärna.

Kommentar

Se kommunens sammanfattade svar.

FASTIGHETSÄGARE 18

Jag önskar härmed överklaga detaljplanen för Folkparken med hänvisning till bristande trafiklösningar och den negativa påverkan på boendemiljön längs Furuvägen.

Jag vill inleda med att betona att jag inte är emot en utveckling av området eller ny bebyggelse i sig. Däremot anser jag att detaljplanen i dess nuvarande form inte tar tillräcklig hänsyn till den redan ansträngda trafiksituationen längs Furuvägen. I nuläget uppstår regelbundet långa bilköer på flera hundra meter, vilket redan innan det planerade bostadsområdet byggs medför stora svårigheter för oss boende att ta oss ut från våra fastigheter. Att infarten till det nya området dessutom är planerad precis vid vår uppfart gör situationen ännu mer problematisk.

För att en utbyggnad av Folkparken ska vara hållbar krävs att trafikinfrastrukturen åtgärdas innan

nya bostäder byggs. I detaljplanen framgår inte några konkreta lösningar för att hantera det ökade trafikflödet. Att enbart hänvisa till den befintliga infarten vid Furuvägen är inte tillräckligt, då vägens nuvarande kapacitet redan är otillräcklig.

Vidare anser jag att bebyggelsens höjd och omfattning måste begränsas för att anpassas bättre till områdets karaktär. De planerade punkthusen på upp till nio våningar innebär en drastisk förändring av stadsbilden och riskerar att skapa en alltför stor kontrast till den befintliga bebyggelsen längs Furuvägen. En successiv höjning in mot området, som nämns i förslaget, minskar inte den påverkan som de högsta husen kommer att ha på både trafik och insyn för de närboende.

Jag yrkar därför på att:

1. Inga nya bostäder får uppföras innan en fullständig trafiklösning har presenterats och genomförts, för att säkerställa att Furuvägen kan hantera den ökade belastningen.
2. Höjden på flerbostadshusen begränsas för att bättre harmoniera med den befintliga bebyggelsen.
3. Kommunen utreder alternativa infarter och avlastningsvägar för att minimera påverkan på boende längs Furuvägen.

Jag hoppas att kommunen tar dessa synpunkter i beaktande och ser till att nödvändiga infrastrukturåtgärder prioriteras innan några bygglov beviljas.

Kommentar

Se kommunens sammanfattade svar.

FASTIGHETSÄGARE 19

Mark och miljö-överdomstolen upphävde detaljplanen för Folkparken del av Halmstad 10:10 på grund av bristfälligt utförd naturvärdesinventering. En upphävd detaljplan innebär alltid att kommunen måste påbörja en ny planprocess och börja om från början. Så har inte gjorts i detta fall.

Vi anser att naturvärdesinventeringen som gjordes av Enviroplaning 2019.06.05, alltså för snart sex år sedan inte speglar naturvärdena på platsen så som de ser ut idag.

Eftersom nya arter har tillkommit, vi har själva observerat både hackspett och gröngöling, efterfrågar vi en ny, uppdaterad naturvärdesinventering med konsekvensanalys.

Enviroplaning konstaterar i sin utredning från 2024.08.13 att Kulturhuset och Polketten utgör möjliga boplatser för fladdermöss. Vidare skriver man att ljus påverkar fladdermössen negativt. Vad blir konsekvensen för fladdermössen och den biologiska mångfalden i området om Kulturhuset rivs, Polketten flyttas och tio våningars hus byggs i nära anslutning till Nissan? Vi efterfrågar en redogörelse av detta i detaljplanshandlingarna.

Detaljplanområdet ligger inom område som Försvarsmakten angett som ett område med särskilt behov av hinderfrihet. Vi förstår inte hur detta är förenligt med tio våningarshus.

Vi anser att strandskyddet ska återinföras där konferensanläggning och ”Joe Hill” låg. Sedan byggnaden brann 2001 finns inga betongfragment kvar på platsen.

Kommunen har inte presenterat någon rimlig lösning för trafiksituationen vid Furuvägen och Wrangelsleden skulle detaljplanen gå igenom.

Som närmaste grannar oroas vi av hur detaljplanen kommer påverka vår tomt rörande skuggning, insyn och buller.

Kommentar

Se kommunens sammanfattade svar.

FASTIGHETSÄGARE 20

Jag tycker det är väldigt trevligt om det blir ordning på Folkparken men har invändningar mot att de högsta husen blir på tok för höga. Närmst Nissan planeras de bli 46,5 m vilket verkar vara väldigt märkligt på denna plats!?

Kommentar

Se kommunens sammanfattade svar.

FASTIGHETSÄGARE 21

- Föreslagen exploatering kommer att påverka kulturmiljön negativt i mycket hög grad.
- Underlag till planen har inte uppdaterats och saknar aktualitet i väsentliga delar som rör naturmiljön, konsekvenser under genomförandet, trafikbelastning och trafiksäkerhet etc.
- Det saknas tillräckligt precisa bedömningar av detaljplanens inverkan på skyddade arter.
- Det saknas motiv till gjorda bedömningar vad gäller påverkan på riksintresse Friluftsliv.
- Det saknas synnerliga skäl att upphäva strandskyddet som återinträder i delen som planläggs som kvartersmark för bostäder.
- Eftersom underlaget till planen redovisar/beskriver ett större område än plankartan, det vill säga den handling som har rättsverkan, är det som berörd svårt att förstå vilka konsekvenserna blir då planen genomförs. Planområdets utbredning skiljer sig åt och är inte konsekvent redovisat i planen, underlag till planen och på kommunens hemsida.
- Föreslagen bebyggelse kommer att innebära en betydande olägenhet för omgivande småhus i form av skuggning.

- Planens syften är motstridiga. Att möjliggöra en omvandling av Folkparken som innebär en förtätning med bostäder, en möjlig utveckling av befintlig förskola och flexibel markanvändning för framtida behov är inte förenligt med att skydda och utveckla kulturmiljön inom parkområdet samt att säkerställa parkens gröna och rekreativa värden och områdets tillgänglighet för allmänheten.

Kommentar

Se svar till Fastighetsägare 14 samt kommunens sammanfattade svar.

FASTIGHETSÄGARE 22

Jag är fortfarande ytterst negativ till utvecklingen av Folkparken med bostäder i höghus. Trafiksituationen klarar inte mycket mer trafik, detta märks flera gånger om dygnet och speciellt när det var avstängt en vecka vid Frennarpsvägen vid Stena. Försvaret jag läst/hört att det ska byggas en bro över Nissan mot Slottsmöllan till, eller bortom, kommer inte hjälpa problemet då de flesta människor ska åt andra hållet, in mot staden för att komma till sina jobb. Risken finns även att trafik från Åled/Oskarström genar över denna bro för att komma till Sannarp till och således ökar trafiken än mer i bostadsområdet närmast men även hela Frennarp/Furet. Om bostadsområdet byggs kommer det finnas risk för en känsla av "vi och dem", trots allmänna ytor som alla får använda så är risken att nuvarande boende i området inte kommer känna att det är okej att använda dessa. Riv kulturhuset och bygg nytt, kulturhuset på Söder är utdömt pga översvämningsrisk, bygg nytt i Folkparken. Istället för bostadshus bygg något värdigt, kulturellt i parken, det den är ämnad för. Ett kulturhus, utescen för mindre konserter, utegym, lekplats, som det är väldigt få av i området. Fotboll/basketplan, skatepark, café, rusta upp boulevanen så de äldre i området har en samlingspunkt. Bygg saker som fler i området, och staden, har nytta av. Bygg något för oss i området och resten av staden, sluta bygga bort grönområden, även om det bara ska bebyggas på asfalterade ytor så är det fortfarande ett grönområde som blir påverkat.

Kommentar

Se kommunens sammanfattade svar.

FASTIGHETSÄGARE 23

Jag är en av flera invånare i Furet Halmstad som vill uttrycka mina åsikter gällande detaljplanen för ombyggnationen av Folkparken. Med detta dokument representerar jag inte bara mina åsikter, utan även åsikterna för hela familjen.

Jag har läst igenom er nuvarande detaljplan och vill först och främst tacka för era förbättringar gällande våra föregående klagomål om ombyggnationen. Jag uppskattar att ni tog i akt att undersöka t.ex. gällande fladdermuspopulationen och förslag till att inte minska deras förutsättningar att leva och frodas i skogsområdet, genom att till exempel ändra på

belysningsplanerna för området. Däremot känner jag att mycket fortfarande saknas och förbi ses gällande bygget.

På första punkten kan vi hålla oss kvar gällande fladdermuspopulationen. Som sagt uppskattar jag planerna att använda belysning som tar hänsyn till dessa nattaktiva djur. Att använda rött och gult ljus som mindre påverkar fladdermössen syn är ett bra förslag, speciellt om man i kombination med att använda låga stolpar och rörelse aktiverat ljus tror jag att det kan vara en bra lösning. Däremot känner jag att den planerade storleken för bostäderna är alldeles för stort och att inte tillräckligt många steg har tagits för att främja fladdermuspopulationen. I fladdermusutredningen nämnde dem flera gånger att flodområdet har förutsättningarna för att en bosättning av en fladdermuspopulation, men inga tecken visar på att du gör så i dagsläget. Vad är orsakerna till detta och varför fixar vi inte omgivningen för att främja en boplats för fladdermössen? Jag tror inte att det inte finns något sätt vi kan hjälpa att främja deras liv här och vi borde försöka göra insatser för att fixa det. Nu är jag ingen expert inom fladdermusreservation, men det borde finnas liknande till att kunna bygga fågelbo eller planteringen av mer träd eller någonting liknande som man borde kunna göra. Förutom detta så nämnde jag att storleken av bygget kan bli ett problem. Liksom en människa som känner stress från att bo jämte ett tågräls eller stadium, så är djur väldigt känsliga från de ljudnivåer som kommer från människors bostäder. 200 bostäder i det lilla området är ett alldeles för ambitiöst antal för att ta hänsyn för de djur som lever i området. Det finns redan problem med olagliga fyrverkeriskjutningar, högljudda fester och bilkörning i de nuvarande bostadsområdena, om vi nu flyttar bostäderna närmare skogsområdet skulle det inte förvåna mig om det pressar djuren till att flytta, om inte rentav orsaka att flera djur blir skadade eller dör av exempelvis hjärtattacker från människornas tillvaro. Om nu ett bostadsområde måste byggas i folkparken, så tycker jag att bygget inte borde bara bibehålla det nuvarande läget för djuren i området, utan borde också försöka förbättra deras förutsättningar i området. Det är inte ofta vi får chansen att säga till och förbättra nuvarande områden i Halmstad, därför tycker jag att vi ska ta vara på detta genom att faktiskt förbättra istället för att bara ändra området för människors nöje.

Min andra punkt går tillbaka till den planerade mängden bostäder i området. Åtminstone tre stycken 7 till 9 våningshus är planerade att byggas närmare vattnet och liksom vid förra byggförslaget så tycker jag att det är alldeles för höga byggnader för att passa in i vårt bostadsområde. Nu förstår jag att de högsta byggnaderna är nu planerade att placeras så nära vattnet det går och sedan gradvis minska höjden på nybyggena ju närmare de kommer villaområdena så att inte ska skymma husen med deras skuggor, vilket är omtänksamt, men jag tycker fortfarande att det inte är tillräckligt. Om nu ett bostadsområde måste finnas i Folkparken så borde de inte vara högre än 5 våningar. För det första skulle det vara en ful utsikt för de som redan bor här, men förutom det så riskerar skuggorna att täcka trädgårdar, parken och promenadgångarna. För att inte nämna att många hushåll i området har börjat investera pengar i solpaneler och att de villor som bor närmast parken som antingen har eller funderar på att skaffa paneler, kan gå miste om ett miljövänligt och ekonomisk energitillverkning. Förutom allt detta skulle den tänkta mängden nyinflyttade orsaka en tillförsöring av trafik som ingen i området önskar. Vi har redan bilar som försöker kringgå fartgruppen på huvudvägen genom att köra in på våra bostadsvägar, utan någon tillsyn på deras hastighet i områden med lekande barn. Med antalsökningen hade det gjort Furets området mer osäkert att navigera och mindre attraktiv som

boplats. Sen personligen gillar jag inte det radhuset som är tänkt att placeras närmast Furets huvudväg. Husen är placerade så att de tar bort den enda stora öppna gräsytan som finns i parken. Då finns det inget bra ställe att ha picknick, solbada, leka lekar som brännboll eller låta husdjur få springa av sig på. Så det huset hade jag önskat inte ska byggas i alla iterationer av denna detaljplan.

Slutligen kommer vi självklart tillbaka till den punkten att Folkparken är först och främst en park, en park med kulturarv. Under många år nu så har parken blivit försummad av alla som har ansvar för den. Kommunen, ägarna och till viss mån även invånarna. Vi kunde ha sagt till tidigare om vårt missnöje om att låta parken förfalla så som den har gjort. Jag kommer ihåg när jag var yngre hur jag och min orkester spelade i kulturhuset och jag har alltid tyckt att det varit en stor och magnifik byggnad, men senare märkte jag att vi aldrig gick dit för att spela och jag förstod aldrig varför. Om jag hade vetat redan då att byggnaden hade tänkt försummats så hade jag sagt till tidigare. Jag skulle avsky att se byggnaden försvinna för alltid bara för att ingen vågade ställa frågan ”varför står byggnaden tom?”. Nu vet jag att det är för att kommunen inte ägde byggnaden och själva ägarna såg bara den som en kostnad, men jag fick bara först reda på detta när detaljplanerna för att riva hela byggnaden var i verket. Om en röstning eller förslag på uppköpning av Folkparken från kommunen hade ägt rum i början av dess försumning, så hade dessa höga kostnader för renovering inte funnits, men man kan inte ändra det förflutna utan bara nuet. Så vad jag vill i nuet är att byggnaden inte ska rivs och att hela parken ska renoveras och förbättras. Jag vet att det är en stor kostnad, men att låta den stå kommer inte minska kostnaderna och det är inte byggnadernas fel att de inte har underhållits. Däremot en idé jag har haft för att få in pengar till parken är att inte göra en ful restaurering av kulturhuset, utan att transformera det till någonting mer modernt och attraktivt. Utsidan vill jag för det mesta vara densamma, men vad jag tänker är att man kan på insidan göra om byggnaden till att t.ex. innehålla aktiviteter som bowling, rullskridskobana eller en arkadhall! Alla dessa förslag är både familjevänliga och skulle skapa en daglig attraktion till parken. Nu säger jag inte att man behöver ta alla förslag, men att bara använda en eller två av dessa förslag hade varit toppen! T.ex. det enda stället vi kan spela bowling i

Halmstad är på baren O’learys, vilket är både ett mer dyrt och ”vuxen-fokuserat” ställe än vad småbarnsfamiljer önskar, så ett alternativ till det hade varit fantastiskt! Sen vad jag vet så har det aldrig funnits en rullskridskobana i Halmstad och jag tror att det skulle kunna bli en ny och rolig aktivitet att lägga till i vår stad! Självklart är dessa förslag inte billiga att utföra, men eftersom de kan producera pengar kanske det kan göra upp i längden för den stora kostnaden som behövs för att fixa upp byggnaden i början. Sen kan jag kanske även förstå att man inte kan göra om byggnaden hur som helst med tanke på kulturarvet, men om byggnaden ändå funderas på att rivs, så tycker jag att det kan vara mer värt att ändra på vissa saker i byggnaden (som kanske till och med ger renoveringen lite billigare) än att den ska försvinna helt och hållet. Som sagt behöver man inte ändra allt, man kan ha kvar en del av de scener och replokaler som finns inuti, men att ändra en våning till att innehålla något som kan förse byggnaden med daglig verksamhet tycker jag kan vara ett bra förslag. Jag skulle även vilja påstå att det ändå behövs mycket mer jobb i Halmstad än vad det behövs bostäder. Jag menar, om det inte finns några jobb i Halmstad, hur kan vi då förvänta oss att folk vill flytta hit för att stanna och bidra till vårt samhälle? Det är mina tankar i alla fall.

I ärlighetens namn så hade jag helst låtit Folkparken förbli endast en park, det enda positiva jag kan se att komma ut från denna potentiella bostadsökning, är att projektet har gett uppmärksamhet till parkens försumning och kan nu ge den en chans till att återupplivas. Det är en skam att låta parken stå och förfalla, men det är också en skam att suddas bort ett arv som det här, så jag hoppas att ni tar iakt våra synpunkter och att detta kan bli en chans att bringa liv in till vår underbara park.

Tack för att ni tagit tid till att läsa igenom detta och jag hoppas ni får en fin dag.

Kommentar

Se kommunens sammanfattade svar.

FASTIGHETSÄGARE 24

Vi förstår att inget är ändrat beträffande antal bostäder och byggnadernas höjd. Byggnaderna är lika höga i förslaget, lika många och 200 nya bostäder kommer att ändra området radikalt med mycket påfrestningar som följd. Inte minst i trafiksituationen. Även de sociala konsekvenserna behöver tas med i en konsekvensanalys.

Hushöjd

Våra kommentarer har redan påpekats i flera inlagor från förra samrådsomgången. Tyvärr verkar inte kommunen vara villig att bemöta kritik om hushöjd på ett trovärdigt sätt.

Varför gör kommunen en annan bedömning än den i Planbeskrivningen om konsekvenser för området?

Hur kan det komma sig att det går att hörsamma medborgare i andra delar av staden där man krävt lägre byggnation med hänsyn till intilliggande bostäder och områdets karaktär? T ex i Söndrum och Frösakull. Är våra åsikter i Furet om byggnadshöjder mindre värda?

Varför ska det sticka upp två ”landmärken” inne i Folkparksområdet? Varför vill man inte ta hänsyn till områdets karaktär där det inte finns annat än villabebyggelse, lägre flerfamiljshus och park runt omkring? Detaljplanen måste vara rimlig. Förtätning innebär väl inte att det måste sticka upp två höga huskroppar, dubbelt så högt över de högsta träden i området.

Runtomkring i Halmstad och inte minst i Furet, kommer dessa två pelare att synas och sticka upp på ett mycket osnyggt sätt och störa miljöbilden i en annars charmig och vacker stadsdel. Furet behöver utvecklas med varsamhet och omsorg. Det anser vi inte att detaljplaneförslaget gällande hushöjderna gör.

Nedan är hämtat från dokumentet Planbeskrivning, förnyad granskning.

” Planförslaget tillåter uppförande av flerbostadsbyggnader i flera våningar, upp till 46,5 m i nockhöjd, radhus och övriga byggnader knutna till skol- och vårdverksamhet. De tillåtna nockhöjderna i planförslaget sträcker sig ungefär dubbelt så högt över de befintliga träden i parkmiljön (stämmer inte överens med kommunens bedömning, se sida 41-43). Siktlinjer inom det befintliga parkområdet kommer förändras då exploateringsgraden ökar och

föreslagna byggnader kan placeras på nya platser inom planområdet. Ett genomförande av planförslaget förändrar befintlig landskapsbild inom planområdet avsevärt.”

Risker under byggnation

Hur blir boendemiljön för oss som bor i området under byggnation? Kan pålningsarbete medföra vibrationer och sättningar med sprickor i intilliggande bostäder?

”Risker/ skred Stabiliteten i slänten mot Nissan är tillfredställande för nyexploatering/ planläggning men att lokal instabilitet kan förekomma för vissa delar. Bedömningen förutsätter att planerade flervåningsbus pågrundläggs samt att uppfyllnad inte utförs över nuvarande marknivå.”

Kulturhuset

Angående rivning av Kulturhuset.

Det är tråkigt att man har tillåtit fastighetsägaren att låta huset förfalla och man måste nog säga att kommunen har sin del i detta, när man inte har ställt krav på att hålla huset i ordning. Att huset är speciellt i sitt slag har man länge blundat man för.

”Kulturhusets ursprungliga delar är uppbyggda med denna teknik [limträstomme/limträbågar] och den karaktäristiska bågformen präglar fortfarande byggnadens exteriör. Bågformen återkommer även i den öppna utombusscenen tak. Många av dessa byggnader är idag rivna och sällsyntheten förstärker byggnadens värde. På 50-talet gjordes den klassicistiska påbyggnaden över den västra

entrén. Påbyggnaden är unik i sitt slag då man valt att komplettera en funkisbyggnad med en klassicistisk tillbyggnad under en period då funktionalismen fortfarande var högaktuell.”

Allmänhetens tillgång till området

De tänkta radhusen utmed Furuvägen kommer definitivt att stänga området. Man bör överväga igen om det ska vara byggnader utmed vägen på det kompakta och ”mur-liknande” viset enligt planförslaget. Vi jämför detta förslaget om radhus med Lundgrens trädgårdar som upplevs helt stängt med de lägenhetslängorna som ligger utmed Bryngelshusgatan. Det bör vara anvisningar i detaljplanen om att bygga kedjehus eller med öppningar mellan kortare huskroppar.

Sammanfattning

Folkparksområdet behöver utvecklas och användas. Våra invändningar rör främst exploateringsgraden med för många bostäder och för höga hus som riskerar att påverka vår boendemiljö negativt. Vi hoppas att våra synpunkter ska höras innan slutgiltigt beslut tas.

Kommentar

Se svar till Fastighetsägare 14 samt kommunens sammanfattade svar.

FASTIGHETSÄGARE 25

Klimatet först tack!

Klimatet är den verklighet vi alla behöver och kommer att behöva anpassa oss till om vi ska kunna fortsätta att ha en bra tid att leva i här på vår fantastiska planet.

Många är det på alla nivåer i samhället som hänvisar till ekonomi, samhällsutveckling och diverse bekvämligheter för att slippa gå eller cykla till jobbet, samåka, åka fossilfritt eller ta tåget. Det kan ibland låta som att klimatet kommer i sista hand när det egentligen behöver prioriteras först. MKB borde beakta hur det nya detaljplaneförslaget påverkar klimatet. Alla politiska beslut borde utgå från vårt klimat både förebyggande och nödvändiga anpassningar.

När det gäller förslag till ny detaljplan för Folkparken 10:10 förordar många i politiken förslaget som tillåter en rivning av medborgarnas Kulturhuset i Folkparken som byggdes 1936 som Skandinavien största danspalats och teaterscen med fantastiska möjligheter till en fullskalig teaterföreställning med scenografi, med plats för rekvisita och loger till skådespelare. Allt arbete med en föreställning av lokala förmågor kräver tillgång till detta under en längre tid. Den möjligheten finns ingen annanstans i Halmstad. Nu när Najaden kanske inte kan räddas bör Folkparken ges en ny chans med eller utan Österskansförslaget. Det hade behövts en hopfällbar läktare och tillgänglighetsanpassning samt sedvanligt underhåll av Kulturhuset i Folkparken, som nu eftersatts i väldigt många år, så hade det kunnat innebära att alla lokala aktörer på Kulturrens område hade kunnat utvecklas och fortsätta skapa. Att vi kunde ha en dansbana och mötesplats för alla. Då hade vi haft kvar en stad som var redo för den stora befolkningstillväxt som det planeras för i Halmstad i framtiden. Eller kanske den stora befolkningstillväxten är något övervärderad så det inte behövs fullt så höga hus? Bygga bostäder kan man ju göra på annan mark, utan att för den skull ta bästa åkermarken. Lägenheter i höghus finns ju trots allt om man vill ha fin utsikt. Hur som helst vill folk ha kultur också - inte bara bo. Det är ännu tid att fatta rätt beslut för både klimat, samhälle, människor och ekonomi utan att förstöra kulturhistoriska värden.

Att bygga bostäder just precis på den plats där vårt gamla kulturhus står och Halmstad har en stor del av sin kulturhistoria, är ju ingen bra ide? Det är Kulturhistoria från en tid då människor gick samman och gjorde något bra tillsammans t ex att dansa eller skapa ”- IRL så att säga. Vi behöver ju det mer än någonsin, så som tiderna har utvecklats både här och ”over there”. Att dessutom öka koldioxidutsläpp i ett gigantiskt rivningsprojekt och inte ta de hänsyn till klimatet och det resursbevarande hållbarhetsarbete som behövs är ju att strunta i kommande generationers behov. Det vore att förstöra ”omistliga värden” enligt Länsstyrelsen och dessutom är det istället så att alla beslut behöver tas utifrån vad klimatet blir bättre av. I grunden har huset en bra grundkonstruktion från den tid när man använde material och byggkonst för att det skulle hålla för framtiden. Det var tiden före slit och släng-samhället. Det tar tid att renovera men jobb behövs alltid. Det tär inte lika mycket på jordens resurser. Det är miljö och klimatmässigt bra att bygga av trä. Men mer av vår skog behöver också stå kvar för att binda kol och koldioxid. Att riva innebär kanske flerdubbel klimatförstöring för att vi river - mycket CO2 utsläpp blir det och vi förstör användbart trä. Vi transporterar i det oändliga. Dessutom är det dubbelt resurskrävande att bygga nytt som att bygga om och renovera. Mer hållbart resursutnyttjande är viktigt.

Det detaljplanen beskriver om områdets tillgänglighet för allmänheten är inte en trovärdig beskrivning med så mycket höga bostäder som det planeras och på just Kulturhusets plats.

Området tappar sin karaktär om inte Kulturhuset finns kvar enl. Länsstyrelsen. Viktigt!

Som medlem i Folkparkens vänner hänvisar jag till deras svar på detaljplanegranskningen.

Vår del av staden har dessutom för lite grönområden enl. de inventeringar som gjorts. Folkparksområdet och Nissanpromenaden är det enda vi har nära i denna del av staden.

I kulturens, klimatets och framtidens demokratibevarende tjänst.

Kommentar

Se svar till Fastighetsägare 14 samt kommunens sammanfattade svar.

FASTIGHETSÄGARE 26

Jag anser att exploateringsgraden i planförslaget inte är en tillfredställande avvägning mellan behovet av nya bostäder och behovet av gröna områden. Det nuvarande förslaget reducerar avsevärt Folkparkens rekreativvärde utan att i samma grad bidra till kommunens kommande bostadsförsörjning. Man vill ha både och men riskerar att få varken eller. Boende på östra sidan av Nissan behöver fler gröna områden på nära håll.

Antalet och höjden av förslagna nya byggnader innebär att områdets natur- och rekreativvärde inte kan upprätthållas eller utvecklas. Detta går emot kommunens mål att tillgodose den växande stadens behov av rekreativområde. Den sammanlagda tillåtna byggnadsmassan bör minskas kraftigt om invånarna ska kunna vistas i området och fortfarande få känslan av att vara i en park- eller naturmiljö. Detaljplanen borde därför tillåta både färre och lägre byggnader.

Det bör vara en bättre avvägning av invånarnas intresse att i högre grad bevara och utveckla områdets naturvärde eftersom den är unik till sin storlek och till sin placering nära stadskärnan och på östra sidan av Nissan. Det bör finnas lämpligare stadsnära ställen att bygga bostäder på, ställe där det redan idag finns byggnader eller hårda ytor.

Detaljplanen borde bättre spegla den betydande påverkan som miljökonsekvensbeskrivningen pekar mot, inte minst gällande naturmiljö och kulturvärde. Det aktuella förslaget ligger inte i linje med riktlinjer från *Halmstads gröna värden* enligt vilka höga natur- och rekreativvärden ska jämföras med andra intressen. Folkparken ger kommunen en unik chans att skapa rekreativa grönytor. I stället tycks nuvarande förslag vilja exploatera området maximalt med ett stort antal bostäder, långt över 150 stycken som var minsta antalet för området i kommunens *Handlingsprogram för bostadsförsörjning*.

Jag ser det också som problematiskt att:

- Man tänker upphäva strandskydd i delen som planläggs som kvartersmark för bostäder med hänsyn till att platsen har varit bebyggd eller hårdgjord sedan många år tillbaka: höga punkthus är en helt annorlunda användning av marken än den som har funnits med asfalt eller låga byggnader.

- Det tillkommande antalet fordonsrörelser påverkar negativt den redan idag nästan maximalt belastade korsningen vid Wrangelsgatan: att föreslå att problematiken ska lyftas till en annan ny transportplan borde inte vara ett tillfredställande förslag i en detaljplan som ska bedöma sina egna miljökonsekvenser.

- Man tänker bygga så höga/tunga byggnader vid en slänt som har bedömts som relativt känslig för erosion vid höga flöden: det borde anses som riskfyllt, inte minst med tanke på aktuella framtida klimatscenarier.

Ett nytt planförslaget med betydligt färre och lägre byggnader skulle bevara och utveckla områdets natur- och kulturvärde och ändå bidra till bostadsförsörjningen. Nedan en bild som tydliggör bristen av gröna område på östra sidan av staden samt möjligheten att i stället bygga fler bostäder lite längre bort mot Kristinehed.

Kommentar

Se svar till Fastighetsägare 14 samt kommunens sammanfattade svar.

FASTIGHETSÄGARE 27

Jag har följande synpunkter gällande detaljplanen för Halmstad 10:10 m.fl. Bygghöjd. Bygghöjden är för hög, det passar inte in i området. Varför har man höjt från sju till nio våningar, från det förra förslaget? Hur påverkar den nya bygghöjden skuggning och insyn av befintliga fastigheter? Solstudien som gjordes var ju för sjuvåningshus. Nio våningar är alldeles för högt. Varför vill man bygga så högt här men inte i andra områden i Halmstad? Är trädens höjd (34 m) angivet från nollplanet? I det förra förslaget hade byggnadsnämnden åsikter om bygghöjden, varför tar man inte det i beaktning i det nya förslaget? Trafik och parkering. Är det undersökt om det ens är möjligt att bygga parkeringsgarage under husen? Annars så kommer parkeringssituationen att bli ohållbar. Wrangelskorsningen klarar inte trafik från 200 bostäder till.

Kommentar

Se kommunens sammanfattade svar.

FASTIGHETSÄGARE 28

Återinlämnandet av detaljplanen för Folkparken del av Halmstad 10:10 är illavarslande på grund av att den inte adresserar tidigare identifierade problem.

Brist på lyhördhet för samhällets återkoppling

Planen har lämnats in på nytt i nästan identisk form, utan hänsyn till samhällets oro kring arkitektonisk kvalitet, miljöpåverkan samt trafik- och bullerkonsekvenser. Denna brist på engagemang i allmänhetens återkoppling underminerar förtroendet och uppfyller inte

förväntningarna på en deltagande planeringsprocess. Att lämna in det oförändrade förslaget visar brist på respekt för den rättsliga processen och lokalsamhället.

Miljöhänsyn

Förlust av biologisk mångfald: Planen hotar att oåterkalleligt skada områdets biologiska mångfald genom att ta bort träd och grönområden som är kritiska för djurlivets livsmiljöer.

Påverkan på fladdermöss:

Rivningen av Kulturhuset, en boplats för fladdermöss, och den ökade ljusföroreningen från över 200 lägenheter, fordon och gatubelysning skulle störa lokala fladdermusbestånd och den biologiska mångfalden allvarligt. Alla 19 fladdermusarter är skyddade enligt artskyddsförordningen. Det är förbjudet att förstöra fladdermushabitat, inklusive viloplats. Fladdermöss bör skyddas i linje med det europeiska avtalet om skydd av populationer av europeiska fladdermöss (EUROBATS).

Vi menar att sedan Enviroplaning-inventeringen gjordes 2019 har det skett en ökning av nya arter både av fladdermöss och fågelliv, t.ex. hackspettar och gröngölningar. Det skulle därför vara nödvändigt att göra en ny naturvärdesinventering med konsekvensanalys som utgångspunkt.

En del av området har också utsetts av svenska Försvarsmakten som ett öppet område fritt från hinder, detta krav passar inte med den inlämnade detaljplanen.

Strandskyddsbestämmelser bör implementeras enligt miljöbalken och har ignorerats i detaljplanen.

Brott mot Halmstads nya arkitekturpolicy

Detaljplanen misslyckas med att anpassa sig till Halmstads fem grundläggande arkitektoniska principer:

Unik identitet:

Förslaget förbättrar eller återspeglar inte Folkparkens unika karaktär. Istället påtvingar det standardiserade bostadsblock som bortser från platsens historiska och kulturella betydelse. Planen skapar en fysisk barriär genom att placera 10 våningar höga torn på 46,5 m mellan de boende i området och Nissan, i strid med policyns mål att integrera arkitekturen med naturliga omgivningar.

Estetisk kvalitet:

De föreslagna byggnaderna saknar harmoni med den lokala miljön. Deras överdimensionerade skala kontrasterar mot de omgivande 2-3-våningshusen, och materialen som används är generiska snarare än platsspecifika. Utomhusutrymmena är minimala och lyckas inte främja en känsla av gemenskap eller parkliv.

Klimathänsyn:

Ökad byggförtätning kommer att förvärra utsläpp, trafikstockningar, buller och ljusföroreningar samtidigt som det minskar grönområden som fungerar som urbana "lungor". Detta strider mot klimatmedvetna stadsplaneringsprinciper. Postnummerområdet 302 23 Furuvägen (1,1 km²) har en befolkning på ca 1600 invånare och att lägga till 200 lägenheter skulle innebära ungefär 440

fler personer, vilket ökar tätheten inom detta område med 25%. Detta är en påverkan då befolkningstillväxten mellan 2000-2015 var 6% (ref. cybo) och detta har en direkt koppling till antalet bilar, trafik, buller, luftföroreningar och trafiksäkerhet samt ljusföroreningar och leder till borttagning av fler träd och förstörelse av den biologiska mångfalden och naturliga livsmiljöer för olika djurarter.

Forskning visar att artificiellt ljus på natten påverkar alla fladdermusarter negativt genom att störa deras födosöks- och förflyttningsbeteenden. Detta ökar den ekologiska belastningen som orsakas av den föreslagna utvecklingen.

Jämlikhet:

Höghusens närhet till varandra begränsar det offentliga utrymmet och förbiser möjligheter att återställa Folkparken som en central mötesplats. Designen prioriterar inte arkitektur i mänsklig skala eller främjar social interaktion. Att ta en promenad bredvid privatägda höghus kan inte ersätta en promenad bland hundraåriga träd i stillhet i ett område för alla.

Infrastruktur för en ny era:

Planen adresserar inte infrastrukturbehoven tillräckligt för ökad befolkningstäthet, inklusive trafikhantering, parkeringslösningar eller hållbara transportalternativ. Att lägga till 200 lägenheter kommer att öka trafiken betydligt i ett redan tätbefolkat område, vilket leder till högre bullernivåer, luftföroreningar och trafiksäkerhetsrisker. Dessa frågor har inte undersökts tillräckligt i det nya förslaget.

Detaljplanen bör genomgå omfattande revideringar för att:

1. Inkorporera samhällets återkoppling.
2. Renovera Kulturhuset. Ta emot oberoende anbud efter inventering av neutral part med fackkunskap för arbetet som skall utföras.
3. Göra en ny naturvärdesinventering med konsekvensanalys av den ökade fladdermus- och djurpopulationen.
4. Området bör förbli fritt från hinder enligt svenska arméns bestämmelser, särskilt viktigt i den nuvarande känsliga världssituationen och Sveriges position i NATO.
5. Minska miljöpåverkan genom att bevara grönområden och mildra ljusföroreningar.
6. Anpassa sig till Halmstads nya arkitekturpolicy genom att betona unik identitet, estetisk kvalitet, hållbarhet och klimatmedveten design.
7. Prioritera arkitektur i mänsklig skala som främjar social interaktion och jämlikhet.
8. Utveckla infrastrukturlösningar, särskilt relaterade till trafik, buller, trafiksäkerhet och ökad skuggning orsakad av de föreslagna tornen för att hantera ökad befolkningstäthet på ett hållbart sätt.

Varför har den detaljplan för Folkparken 10:10 som avvisades 20240205 lämnats in för godkännande i exakt samma form utan någon ansträngning att höja kvaliteten på det arkitektoniska uttrycket, eller minska den negativa miljöpåverkan eller trafik-, buller- och klimatkonsekvenserna? Planen borde ta hänsyn till kommentarer och oro från lokalsamhället vid återinlämnandet av förslaget, men tyvärr har inte detta gjorts.

Utan att adressera dessa kritiska frågor riskerar det nuvarande förslaget långsiktig skada på Folkparkens ekologiska balans, samhällets välbefinnande och Halmstads kulturarv.

Kommentar

Se svar till Fastighetsägare 14 samt kommunens sammanfattade svar.

FASTIGHETSÄGARE 29

Jag vill härmed uttrycka mitt motstånd mot Halmstad Kommuns förslag för Folkparken. Mitt ställningstagande grundar sig på en rad faktorer som jag anser inte har beaktats tillräckligt i kommunens planer. Bevarande av grönområden och plats för kulturverksamhet: Folkparken är en viktig grön lunga i Halmstad. Den erbjuder såväl invånare som besökare en plats för rekreation, motion, natur- och framtida kulturupplevelser. Kommunens förslag riskerar att förminska dessa värden genom att reducera parkens storlek och tillgänglighet. Ett sådant ingrepp är inte bara ett slag mot miljön, utan även mot det allmänna välbefinnandet och den livskvalitet som parken bidrar till. Kulturella och historiska värden: Folkparken har dessutom en djupgående kulturell och historisk betydelse för Halmstad. Många av stadens invånare har starka känslomässiga kopplingar till området och dess historia. Att förändra parkens utformning och funktion kan leda till en förlust av dessa värden, något som inte kan ersättas eller återställas. Påverkan av planerade bostäder: De planerade bostäderna, med sina höga flerfamiljshus, bryter dessutom mot den övriga bebyggelsen i området. Denna arkitektoniska kontrast kan förstöra den visuella harmonin och den historiska karaktären som är så värdefull för Folkparken och dess omgivning. Det är viktigt att nya byggnader integreras på ett sätt som respekterar och kompletterar den befintliga stadsbilden. Alternativ till kommunens förslag. Jag föreslår att Halmstad Kommun i stället överväger alternativa lösningar som inte involverar en negativ påverkan på Folkparken. Det finns många möjligheter att förbättra och utveckla området utan att kompromissa med dess naturliga och kulturella värden. Dessa alternativ bör utforskas och diskuteras med experter inom relevanta fält för att hitta den bästa vägen framåt. Halmstad Kommun bör också utreda möjligheten för en flytt av Kulturhuset Najaden till Folkparksområdet.

Slutsats Sammanfattningsvis uppmanar jag Halmstad Kommun att omvärdera sitt nuvarande förslag för Folkparken och ta hänsyn till de ovan nämnda argumenten. Det är av största vikt att vi bevarar våra grönområden och skyddar de värden som de representerar för vår stad och dess invånare.

Kommentar

Se kommunens sammanfattade svar.

FASTIGHETSÄGARE 30

Jag anser det ytterst problematiskt att höjden på de planerade husen blir högre varje gång det kommer nya underlag och förslag från kommunen.

De flesta träden i området är endast ca 20 meter höga och höghusen föreslås bli över 40 meter höga. Detta innebär att solen skymms bakom höga hus och skapar skugga i vår trädgård vilket påverkar vår boendemiljö negativt och värdet på vår fastighet sjunker. Dessutom blir det stor insyn från höghusen på vår tomt vilket inkräktar på vårt privatliv. Jag anser att insyns- och skuggförhållande pga höga hus innebär en mycket betydande olägenhet för mig och min familj. Solstudien som kommunen hänvisar till gjordes 2020 och i det nya förslaget är husen ännu högre än i det ursprungliga förslaget och solstudien behöver därför göras om.

Husen med fem, sju och nio våningar är alldeles för höga enligt min mening. Husen bör inte vara högre än fyra våningar för att passa in i befintlig bebyggelse. De flesta husen i området har två våningar. De föreslagna höga husen förstör landskapsbilden och smälter inte in i övrig bebyggelse.

Enligt den nya, kommande *Arkitekturpolicyen för Halmstad* är det viktigt att bevara och utveckla stadens unika identitet genom respekt för våra kulturmiljöer. Jag anser att detaljplanens förslag inte stämmer överens med denna policy, då byggnadernas höjd och exploateringsgrad i förslaget riskerar att förstöra Folkparkens gröna värden och landskapsbild. Minska inte områdets utrymmen och fina ytor för grön rekreation. Låt skogen vara kvar av hänsyn till sällsynta arter av växter och djur som finns i området. Det är viktigt att bevara sådana områden i stället för att förtäta och bygga höghus.

Trafiksituationen är redan mycket ansträngd på Furuvägen och i korsningen vid Wrangelsgatan. Stundtals är det långa köer. Byggnad av bostäder innebär en ännu större belastning som nuvarande infrastruktur inte klarar av. Det stora antalet boende som föreslås i granskningshandlingarna innebär också stora problem med parkering på kringliggande gator. Det är för få parkeringar planerade i förslaget i förhållande till antalet lägenheter.

Jag menar att strandskyddet har återinträtt efter rivningen av Parken 2022 och att det fragmenterade stycke betong som kvarlämnats på platsen under markytan inte ska betraktas som en befintlig byggnad. Detta bör tas i beaktande vid bedömning av strandskyddet. Gällande bäcken/källutsprånget i områdets norra område tycker jag att dess strandskydd skall bevaras.

Detaljplanens underlag så som miljökonsekvensbeskrivning och planbeskrivningen har inte uppdaterats och saknar aktualitet i väsentliga delar som rör naturmiljön, konsekvenser under genomförandet, trafikbelastning och trafiksäkerhet etc. Detaljplanen avslogs i sin helhet i Mark och Miljööverdomstolen 20240205. Ändå väljer kommunen att på granskning skicka ut exakt samma detaljplan med enbart ett tillägg om fladdermöss.

Jag önskar att Folkparken och kulturhuset bevaras och utvecklas. Vi måste lära oss av de historiska rivningsvägar som i efterhand ses som katastrofala misstag. Halmstad har en unik chans att skapa ett kulturhus för alla, oavsett ålder eller härkomst. Kulturskolan på Najaden täcker inte det behov som finns, det finns t ex ingen teaterscen. Utveckla Folkparksområdet med

större lekplats, picknickplatser med tak, bouleanor, utomhusgym, tennisbana och café i Rotundan. Det finns många fina förebilder att inspireras av när det gäller folkparker och

liknande. Societetsparken i Varberg, Folkets park i Malmö och Hembygdsparken i Ängelholm är några exempel. Halmstad ska enligt kommunens vision vara en upplevelsestad och en levande folkpark bidrar till en atmosfär som ger livslust.

Kommentar

Se svar till Fastighetsägare 14 samt kommunens sammanfattade svar.

FASTIGHETSÄGARE 31

- Höjden på vissa av de tänkta byggnaderna överskrider med råge befintliga kringliggande villor, som mestadels är byggda på slutet 20-, början 1930 talet 1 -3 våningsplan. Här i Folkparken vill man nu bygga 9 - 12 våningshus!

Detta torde inte ha stöd i plan – och bygglagens krav på hänsyn till stadsbilden och befintliga kulturvärden i området. Tänk om!!!

- **Enligt utsända förslaget till denna förnyade granskning:** ... ”detaljplanen syftar till att säkerställa parkens gröna och rekreativa områdets tillgänglighet för allmänheten bland annat genom att investeringar görs till förmån för lek, samvaro och föreningsliv.”
I ett av svaren vid förra samrådsrundan påtalade undertecknad det olämpliga i att förlägga ett av planerade höghusen 6-8 meter från befintlig lekplats/sandlåda. Vad erbjuds ”allmänheten i denna nya oas”? Svaret jag fick: Bra för barnen att det skyddar dem mot solens UV-strålar...! Var i plan-bygglagen står detta – lite naturlig grönska vore betydligt trevligare.. Gör rätt, tänk om!!! Nu!
- marken och inte minst närmast slänterna måste undersökas innan planen antas! Troligen krävs en omfattande pålning, och då blir det lätt tråkiga effekter på våra äldre villor, risk för sprickbildningar i våra källarplan.
- Hur skyddas alla vi kringboende från några års buller, markvibrationer byggtrafik i redan ganska överbelastat trafiknät.

Kommentar

Se kommunens sammanfattade svar.

FASTIGHETSÄGARE 32

Jag tycker liksom under förra granskningen inte att man tagit hänsyn till trafiksituationen på furuvägen, och hur den skulle påverkas om alla dessa bostäder skulle byggas. Jag ser inte heller hur parkeringssituationen skall lösas, i den nya planen ser det ut att vara färre möjligheter än

rådande. Fladdermusutredningen verkar inte ha gjorts klar, dels på grund av tekniskt fel i utrustningen vilket framgår i utredningen, dessutom verkar vädret ha påverkat till det sämre vid ett av tillfällena. Man verkar även ha bortsett från förekomsten av idegran och andra skyddade arter i parken.

Jag kan inte se hur dessa kolossala hus kan passa in i områdets befintliga bebyggelse.

Parken bör åtgärdas, men i en annan riktning där man bättre skyddar de gröna värden som finns där och bevarar de historiska byggnaderna. Parken bör i sin helhet vara till för konst, kultur och rekreation. Vi har ett rikt musikliv i staden, men få scener för mindre etablerade band, där skulle folkparksteatern kunna spela en stor roll både med sin utomhusscen och inomhus.

Kommentar

Se kommunens sammanfattade svar.

FASTIGHETSÄGARE 33

Bygghöjd

Enligt den miljökonsekvensbeskrivning (MKB, sid. 37, punkt 14) som presenterats i detaljplanen, innebär de föreslagna höghusen (46,5 m) en betydande ökning av höjd som långt överskrider den nuvarande höjden på träd och byggnader i området. För mig är bygghöjden helt oacceptabel och måste revideras.

Trafiksituation

Redan idag upplevs trafiksituationen på Furuvägen som på gränsen. Speciellt ut från området vid korsningen till Wrangelsgatan. En plan för hur detta ska lösas måste prioriteras före en ny detaljplan som tillåter ännu fler bostäder på Furet.

Förslag

Använd området till det som är avsett med dagens detaljplan.

-Riv kulturhuset som med nuvarande skötsel drar till sig mycket otrygghet.

-Satsa och bygg nytt kulturhus så att området kan bli ett nytt kultur, park och förenings center.

-Integrera området med Örjans vall, tex. nya permanenta gångbroar och parkeringsplatser för besökare till Örjans vall. Det är sorgligt att Halmstad har så dålig fantasi om hur stadsutveckling kan gå till... Man måste låta det privata ta initiativet och då uppfylla önskan om planändring för att kunna få det lönsamt.

Bättre kan vi!

Kommentar

Se kommunens sammanfattade svar.

FASTIGHETSÄGARE 34

Folkparken ger möjlighet att skapa ett unikt bostadsområde med natur och kultur. I nedanstående vision ingår ett anpassat antal nya bostäder.

Kulturhuset bevaras och får en tillbyggnad för kulturskolan. Här går att ordna säkra lösningar för den omfattande trafik som i dag är kopplad till verksamheten med föräldrar som hämtar och lämnar. För drama-, dans- och musikelever på alla nivåer ger den fullskaliga scenen unika möjligheter att stå scen på riktigt.

För renovering av huset hämtas kunskap från Varberg som i Nöjeshallen har en kopia på byggnaden. Den fyller i dag en viktig funktion som flexibel scen för både scenkonst, musik, dans och konferens. Avgörande lösning är att man på liknande parkettgolv som i Halmstad byggt en teleskopläktare. Den kan snabbt rullas bort och frigöra golvet för event, dans och annat. Detta är en typ av lokal och scen som Halmstad har stort behov av.

Kulturhuset är en unik kulturell resurs som enda scenen i Halmstad och en av väldigt få i länet, som är byggt för att producera teater och scenkonst. Teater är en spretig konstart som kräver utrymmen för alla delar: scen, loger, kostym, snickeri, smink, teknik, dans. Och inte minst förråd för kostym och dekor och rekvisita för pågående produktioner men också för större dekorelement och även material för tillverkning. Någon sådan resurs finns inte i Halmstad, förutom Kulturhuset. (Att hänvisa till Najadens scen som är helt designad för musikprogram är som att hänvisa golfspelare till minigolfbanor. Jag har gjort större teateruppsättningar där och vet de stora begränsningarna. Som när ensemblen efter varje repetition får plocka med sig hem all dekor och rekvisita eftersom det inte finns förrådsmöjligheter. Själva scenen och scenhuset är helt enkelt inte byggt för teaterproduktioner.)

Ett renoverat kulturhus skulle bli en kulturell pärla i Halmstad och erbjuda stora möjligheter som inte finns i dag. Att bygga ett nytt allomfattande hus som rymmer både teater och musikscener och allt teaterkonsten kräver, med utrymme för alla de

kvadratmeter och lokaler som kulturskolan kräver - och enligt politiska visioner även konferensmöjligheter - kostar enorma belopp. I jämförelse blir kulturhuset i folkparken en betydligt mindre satsning ekonomiskt. (Jag som i dag bor precis intill Najaden och ser all den trafik som kulturskolan genererar, undrar också hur all denna trafik med stora säkerhetskrav, ska kunna hanteras om Österskans är ett realistiskt alternativ.)

Jag var med då i början av 80-talet när alla kulturarbetare i stan blev rundvisade i det då rätt nergångna huset i folkparken. Men minns den enorma våg av entusiasm som väcktes när vi förstod ABF:s planer för huset. En fungerande kulturinstitution har den effekten på människor och på en stad. Känslan av att nu kan allt hända! Institutioner har också ett stort värde i just det att de är kvar. Verksamheter kan ha sina lysande eller sämre perioder. Beroende på verksamma och verksamhetens förutsättningar. Men det avgörande är att själva institutionen, den kulturella skaparplatsen, finns kvar.

Ett beslut om att utveckla kulturhuset skulle ha en sådan entusiasmerande effekt på kulturlivet i Halmstad och på hela staden. Ge plats för drömmar, idéer och planer. Huset skulle bli en

dynamo som skulle ge massor av energi även utanför själva huset. Ja, teaterkonsten är besvärlig och krävande - men det finns inte heller någon kulturform som kan berika en stad på samma sätt. I sådant hus sker de möten som främjar gemenskap, kreativitet och lägger en grund för demokratins liv och utveckling i en stad. Det pratas ibland om 700-firandet 2007. När Halmstads innevånare kunde resa i tiden genom de tolv historiska stationer som skapats från Övraby ner till hamnen. 5000 Halmstadbor sida vid sida gjorde detta verkligt. Politikerna gav förtroendet till oss lokala kulturarbetare. Och en sak är säker, utan de år som kulturhuset fått blomma så hade inget av detta varit möjligt.

Kommentar

Se kommunens sammanfattade svar.

FASTIGHETSÄGARE 35

Min familj har satt över detaljplanen och tycker den känns genomtänkt. Med eller utan kulturhuset, även fast det hade varit jätte trevligt att ha kvar kulturhuset förstår vi situationer som ni står inför. Men vi har något att tillägga som ni inte nämnde i er detaljplan. Vilket är bilträngseln som uppstått efter slottsmöllebron blev enfilig. Redan som det är i dagsläget är det bilköer på furuvägen ut till wrangelsleden under rusningstrafik. Som ni säkert redan är medvetna om. Att bygga fler bostäder hade gjort problemet ännu värre, då det ökar mängden trafikanter. Vi hade önskat att Kommunen fixar problemet med trafiken först, innan fler bostäder byggs. Genom att i försthand bygga en helt ny bilbro borta vid frenarp till e6:an. I andrahand genom att göra den befintliga bron tvåriktad igen. Personligen för att det är jobbigt att komma ut på vägen samt störande att bilar står i kö utanför sin trädgård i minst en timme två gånger varje dag.

Kommentar

Se kommunens sammanfattade svar.

FASTIGHETSÄGARE 36

Tack för att vi fick brevet som betyder att vi är berörda intressenter, som ges möjlighet att lämna synpunkter och påverka rubricerad Detaljplan.

Förutom vad som framgår av bifogat dokument så vill vi lägga till att: - argumentet att något måste göras så att det gamla Danspalatset (sedermera Kulturhuset) inte förfaller är fullständigt felaktigt, eftersom det är direkt olagligt att låta byggnaden förfalla. Här har Kommunen ett stort ansvar som Tillsynsmyndighet.

- den undersökning som har gjorts för att ta reda på kostnad för att renovera det stora gamla Danspalatset (sedermera Kulturhuset), var för dåligt gjord, och det behöver inte kosta så mycket.

- påverkan på Trafiken är både för tokt dåligt undersökt, och rent felaktigt redovisad. Det blir fullständig kaos. Det visar även erfarenheter från andra liknande projekt. Varför repetera samma fel, och orsaka kaos på ännu fler ställen?!?

- Kommunen äger ca 80% av området - När de ca 20% såldes till privata ägare (två olika) så gällde den dåvarande detaljplanen och de privata fick inga löften om att de skulle få bygga bostäder, och det gäller fortfarande! - Det är Kommunen (vi invånare) som bestämmer vad som får göras med området, inte de privata fastighetsägarna. Kommunen har planmonopol! De privata ägarna kan inte känna sig lurade om de inte får bygga som de vill. - Ledande politiker gav oss besked före senaste valet att höjden av byggnader inte skall avvika kraftigt från befintlig bebyggelse i området, bl.a. från M, KD, SD, S, V och MP!

Här är våra synpunkter, som vi även vet att många andra står bakom, kort:

- Det är mycket bra att Entréportalen, Entrégångarna, Polketten och Boulebanor behålls och tas tillvara. Säkerställ att dessa rustas upp och underhålls. Det är även mycket bra om området görs mer inbjudande.
- Behåll alla höga träd och all grönska. Ta inte bort några höga träd alls.
- Det är på tok för höga byggnader i förslaget! Begränsa till max 5-6 våningar inom området, och närmast Furuvägen ännu lägre.
- Begränsa så att man både från Furuvägen och från lite längre håll, t.ex. från Wrangelsleden/Kristinehedsvägen kan se en obruten linje av trädriddå, de höga träden i Folkparken. Bevara de delen av Landskapsbilden!
- Nonchalera inte Länsstyrelsens och andra viktiga remissinstanser så mycket. Bevara och utveckla ännu mer av möjligheterna till rekreation och kulturliv.
- Om Kulturhuset tvunget skulle rivas, så behåll den västra gaveln som en siluett och viktigt Kulturminne från denna unika byggnad, men allra helst behåll hela bygganden, oavsett vad den används till.
- Föreslå inte en kraftig ökning av antalet bostäder och boende som infrastrukturen inte klarar av, t.ex. till/från Wrangelsgatan. Det vore både direkt felaktigt, oproffsig och mycket olyckligt för alla för lång tid framöver!
- Enligt chefen för Samhällsbyggnadskontoret (2020) och dess medarbetare så är erfarenheten att det alltid blir mer fordon än vad kommunens teoretiska Parkeringsnorm anger, och att det därför blir parkeringskaos på andra gator utanför området. Vi vill absolut inte ha parkeringskaos på våra villagator som finns i närheten av Folkparken, så därför så kan det inte byggas så mycket bostäder som föreslagits.
- Behåll strandskyddet, i sin helhet, både till Nissan och till bef. damm.
- Om Förskolan skall utökas med mer fasta byggnader så bygg inte det i bef. skogsområde. Gör i så fall det på bef. hårdgjorda ytor så att skogen kan behållas så oberört som möjligt. Lika med parkeringar och dylikt för Förskolan. Vi motsäger oss därför tydligt mot att marken för skoländamål utökas i bef. skogsområdet.

Vidare utveckling och komplement av synpunkter.

Användningsgrad för Bostäder (i alla delar av staden)

Om det skulle behövas så stor användningsgrad av området för bostäder så är det många andra delar av staden som ligger inom samma radie från centrum som skall bebyggas med höghus, och det håller vi inte med om. Bygg hellre på nya ytor, i utkanten av staden. Om det skulle vara så att

det inte är ekonomiskt försvarbart att bygga lägre byggnader och mindre förtätning så skulle det inte byggas nya villaområden någonstans alls, så de argumenten stämmer ju inte heller.

Negativ påverkan av området och landskapsbilden

Förslaget skulle absolut innebära både ett förfulande av området och få negativ påverkan av livsmiljön i området, i Furet. På flera sätt. Fulare med höga än låga byggnader, sämre livsmiljö med mycket mer trafik och parkeringskaos. Om förfulning nu är en smaksak så är det väl områdets invånare (vi) som avgör om det är förfulning, inte tjänstemän och politiker de som bor i andra änden av kommunen. Om det skulle vara lika fint med höga byggnader som med låga byggnader så skulle vi ha höga byggnader i betydligt fler bostadsområden i kommunen, t.ex. i Söndrum och Tylösand. Då det kan ju inte det argumentet heller stämma.

Parkmiljön klarar inte hur mycket folk och belastning som möjligt.

Det är mycket bra om Skogen och parkmiljön snyggas till och sköts, men med föreslaget antal bostäder och boenden så skulle det inte kunna behålla sitt lugn och det skulle bli slitet och förstört.

Naiv Parkeringsnorm!

Det är naivt och oseriöst att utgå från Kommunens Parkeringsnorm som tydligt har visat sig vara otillräcklig i andra liknande områden. Det hjälper inte att svara att vi inte kan göra annorlunda här. Självlklart så skall man kunna hänvisa till erfarenheter och kunna föreslå något som är mer proffsigt, och det hjälper inte heller med fina visioner om mindre antal fordon, när det inte blir så i verkligheten. Tvärtom, nu är det fler och fler som tar med sina arbetsfordon/tjänstefordon hem, t.ex. hantverkarfordon. Det är verkligheten som vi skall bo i!

Bryr Kommunen sig om alla Fastighetsägare och boenden i området?

Kommunen behöver bry sig minst lika mycket om befintliga Fastighetsägare och boenden i området (Furet med omnejd) som man verkar göra om de privata externa ägarna av de 20% av Folkparken. Det känns inte så när ni skriver att ni har bättre samarbete med Fastighetsägare inom Planområdet, och att ni dessutom kontinuerligt justerar handlingar inför granskning. Detta gör ni inte med grannar till området och andra sakägare?!

Alla är överens om att något behöver göras åt Folkparken, så snart som möjligt, men det är inte samma sak som att man måste överretablera med bostäder.

Eftersom underlaget har varit missvisande, saknade en del viktiga fakta, hade motsägelsefulla saker, och var motstridigt mot en del av kommunens strategier så begär vi att allt görs om. Vi har inte heller fått svar på alla frågor som vi ställde tidigare.

Riv inte Kulturhuset utan att det finns ersättningslokaler som är för ändamålet, och framförallt basera inte förslag och beslut på kalkyler som finns om Kulturhuset som har visat sig vara felaktiga.

Gör om, och gör rätt!

Kommentar

Se svar till Fastighetsägare 14 samt kommunens sammanfattade svar.

FASTIGHETSÄGARE 37

Kulturmiljö:

Vi anser att den föreslagna detaljplanen inte optimalt förvaltar stadens unika kulturhistoriska kapital. Om planen genomförs riskeras områdets kulturhistoriska kontext att förloras. Enligt den miljökonsekvensbeskrivning (MKB, sid. 37, punkt 14) som presenterats i detaljplanen, innebär de föreslagna höghusen (46,5 m) en betydande ökning av höjd som långt överskrider den nuvarande höjden på träd och byggnader i området. Den föreslagna exploateringsgraden strider mot bevarandet av kulturmiljön. Vidare har den privatägda, Q-märkta Polketten förfallit under lång tid utan att kommunen agerat, vilket vittnar om bristande engagemang för kulturarvsbevarande. Länsstyrelsen har framfört att byggnader som har B-klassning i bebyggelseinventeringen, såsom Kulturhuset, Polketten och flera andra byggnader i Folkparken, bör skyddas mot rivning samt åsättas varsamhetsbestämmelser.

Kulturhuset:

Detaljplanen medger rivning av Kulturhuset, som enligt flera instanser är av stor betydelse för Folkparkens kulturhistoriska sammanhang. Föreningen anser att Kulturhuset bör skyddas och bevaras, samt utvecklas för att möta framtida behov av kultur- och föreningsverksamhet. Detaljplanen medger också att Kulturhuset får bevaras och därmed inte måste rivas. I MKB (sid. 37, punkt 14) konstateras att ett regionalt viktigt kulturvärde kan gå förlorat om rivningen genomförs. Folkparkens park och byggnader bedöms vara av stort allmänintresse och bör bevaras som en del av stadens kulturella arv. De uppskattade kostnader som anges för att renovera Kulturhuset består av en schablon utan konkret behovsanalys gjord av den privata fastighetsägaren. Föreningen ifrågasätter att inte husets möjligheter, potential och värde inventerats bättre och av neutral part med fackkunskap. I granskningshandlingen, sid 18 beskrivs Kulturhusets sällsynthet, något som förstärker byggnadens värde för kulturmiljön. Det kommersiella värde som kommunen kommunicerar för Kulturhuset bygger helt på ett antagande att detaljplanen tillåter bostäder och ifrågasätts av föreningen. Fastigheten köptes 2020 för 4.2 miljoner och värderas enligt kommunen till 30 miljoner - sant enbart om detaljplanen tillåter byggnation av bostäder.

Vidareutveckling av området:

Det har tidigare genomförts utredningar som visade att Najaden, som nu måste utrymmas efter några års användning, inte kunde rymma hela den kulturverksamhet som Kulturhuset i Folkparken tidigare erbjöd. Bristen på lämpliga lokaler för kulturella och föreningsmässiga aktiviteter är en välkänd fråga i Halmstad. Den lokaliseringsstudie kommunen initierat gällande plats för nytt kulturhus/kulturcenter har pausats då Österskans prioriteras. Föreningen föreslår att Folkparksområdet utreds som en potentiell plats för ett nytt kulturhus eller kulturcenter istället för Österskans. Tidigare detaljplaner har enbart tillåtit förenings-, kultur- och nöjesverksamhet, vilket bör tas i beaktande i det politiska beslutet om

att bevara och utveckla Folkparken som en kulturell mötesplats. Oavsett om planerna för Österskans fullföljs har Halmstad ett behov av oömma, billiga lokaler för kultur och föreningsliv. Det politiska beslutet att inte ta tillvara och utveckla Folkparken som en plats för kultur/föreningsliv riskerar förtroendet för lokal demokrati.

Stadsnära gröna värden/ riksintresse för rekreation:

Enligt den nya, kommande Arkitekturpolicy för Halmstad är det viktigt att bevara och utveckla stadens unika identitet genom respekt för våra kulturmiljöer. Föreningen anser att detaljplanens förslag inte stämmer överens med denna policy, då byggnadernas höjd och exploateringsgrad i förslaget riskerar att förstöra Folkparkens gröna värden och landskapsbild. Som påpekats i MKB (sid. 37, punkt 14), kommer planförslaget att förändra karaktären på den befintliga parkmiljön och skogen och skapa en mer storskalig och tätbebyggd miljö. Ur MKB sid 27 punkt 8; Planbestämmelser anger huvudsakligen park i området för riksintresset. I stort sett tas ingen nu oexploaterad mark i anspråk inom riksintresseområdet. De särskilda värden för friluftslivet, vandringsleden och bryggorna till Laxön, berörs inte av någon bostadsbebyggelse. Ur MKB sid 37 punkt 14; Planförslaget bedöms inte motverka syftena för totalförsvaret eller friluftslivet som är aktuella i området. Det saknas motiv till gjorda bedömningar gällande friluftsliv. Möjligheterna till rekreation minskar om detaljplanen går igenom och exploateringsgraden ökar i området. Förståelsen för betydelsen gällande orörda grönytor och skog är en brist i detaljplanen. Tillrättalagd parkmiljö ersätter inte orörd naturs värde för rekreation oavsett hur vackra illustrationsbilder än vill framställa saken. En promenad invid privatägda höghus ersätter inte en promenad bland hundraåriga tallar i stillhet i ett område för alla.

Biologisk mångfald/artskydd:

Detaljplanen stoppades tidigare på grund av bristande inventering av fladdermöss. Samtliga undersökningar visar att fladdermöss finns i och omkring området, och kommunen är medveten om detta. Trots att den nu med undersökning kompletterade detaljplanen uppger planera åtgärder för att minska belysningens påverkan, har området kring vattnet sedan 2022 fått belysning med höga stolpar, vilket riskerar att ha en negativ inverkan på fladdermuslivet. Belysningstolparna går hela vägen längs stigen i det rödmarkerade området där högsta aktivitet uppmätts för fladdermöss. Belysningen är ca fem meter höga stolpar som lyser med samma styrka konstant under alla dygnets mörka timmar. Den föreslagna exploateringen, med höga byggnader och belysning, kan ytterligare förvärra situationen, vilket måste beaktas för att skydda den biologiska mångfalden i hela området. Inom uppdraget för fladdermusutredningen ingår inte att utreda planens effekter. Ur Rapport Inventering av fladdermöss vid Slottsmöllan och Folkparken, Halmstad kommun sid 15 punkt 4; Byggnation inom Folkparksområdet kommer endast att innebära en mindre påverkan på naturvärden, då det framför allt är öppen hårdyta som kommer att exploateras. Aktiviteten av fladdermöss var låg utanför vattenzonen och endast enstaka individer kan komma att påverkas av förändringar av landskapet centralt i Folkparken. Men precis som i fallet med Slottsmöllan kommer mängden ljus sannolikt att öka mot bryn och vattenmiljöer, varför en belysningsstrategi behöver tas fram. Framför allt är det de mest strandnära miljöerna som bör bibehållas så intakta som möjligt, då fladdermusaktivitet verkar

förekomma längs större delen av åns sträckning.

Ju fler utredningar/inventeringar som görs beträffande fladdermöss, ju fler arter tillkommer vilket gör att kommunens trovärdighet i frågan kan ifrågasättas. Inom uppdraget för fladdermusutredningen ingår inte att utreda planens effekter vilket saknas i utredningen.

Bedömningen innehåller många osäkerheter och det framgår inte om detaljplanen kan genomföras utan hinder av artskyddsförordningens bestämmelser.

Föreningen ifrågasätter aktualiteten på den mer än sex år gamla naturvärdesinventering som gjordes 2019 då ingen uppdatering alls gjort mer än tillägget fladdermusutredning.

Upplevd otrygghet i området:

Föreningen påpekar att kommunen inte agerat tillräckligt på privat fastighetsägares misskötsel av sina byggnader, trots upprepade klagomål från civilsamhället, boende och andra aktörer, vilket har lett till viss upplevd otrygghet. Exempelvis revs fastigheten Parken först efter en anmälan gjord av en privatperson om bristande tillsyn. Kommunen har i massmedia förespråkade att en viss förståelse bör visas för fastighetsägare för att inte riskera att strandskydd återinträder vilket har fördröjt åtgärder för att säkerställa allmänhetens säkerhet. Nu används otryggheten som argument för att genomdriva detaljplanen, vilket föreningen anser vara problematiskt.

Strandskydd:

Föreningen anser att strandskyddet har återinträtt efter rivningen av Parken 2022 och att det fragmenterade stycke betong som kvarlämnats på platsen under markytan inte ska betraktas som en befintlig byggnad. Detta bör tas i beaktande vid bedömning av strandskyddet.

Gällande bäcken/källutsprånget i områdets norra område anser föreningen att dess strandskydd skall bevaras.

Befolkningsökning:

Med tanke på Halmstads framtida tillväxtmål, där kommunen säger sig "ta höjd" för en befolkning på 150 000 år 2050, är behovet av fler och bättre lokaler för kulturverksamhet och föreningsliv ännu större. Föreningen anser att Folkparken är en viktig resurs som kan möta dessa framtida behov.

Demokratiskt deltagande:

Detaljplanen riskerar att prioritera privata intressen framför allmänhetens behov. Fastigheter i området har sålts med vetskap om den tidigare detaljplanens restriktioner, vilket innebär att nuvarande fastighetsägare köpt fastigheter till ett lägre pris, baserat på vad planen tillät. Att nu ändra på dessa förutsättningar för att gynna privata aktörer, på bekostnad av allmänhetens intressen, är problematiskt ur ett demokratiskt perspektiv.

Kommunen har ett utredningsansvar. Det innebär att det underlag som används för att göra olika bedömningar ska ge en korrekt och tillförlitlig bild av planeringsförutsättningarna. Med planeringsunderlag avses faktabetonat material som kommunen använder som underlag i detaljplaneringen. Föreningen ställer sig frågande till att kommunen skickar detaljplanen på granskning utan att först bjuda in till samråd då exempelvis förutsättningarna för ett nytt kulturhus/center utreds och prognosen för en ökning av nya Halmstadbor skrivits ned.

En detaljplan består av en plankarta med bestämmelser. Till varje detaljplan hör en planbeskrivning som förklarar syftet med planen och på vilket sätt den ska genomföras. Avsikten är att alla som berörs av detaljplanen ska förstå vilka konsekvenserna blir då planen genomförs. Plankartan ska visa för vilket område detaljplanen gäller. Underlaget från kommunen ska ge läsaren en ökad förståelse av planen skapar istället förvirring, då underlaget till planen redovisar/beskriver ett större område än plankartan, det vill säga den handling som har rättsverkan.

Arkitekturpolicy:

I enlighet med den av kommunen utarbetade arkitekturpolicyn för Halmstad bör den föreslagna detaljplanen återspegla en respekt för platsens kulturarv. Att bygga höghus i Folkparken, som är en kulturmiljö, strider mot policyn, som förespråkar att nya byggnader ska samverka med det historiska sammanhanget och utveckla stadens identitet på ett genomtänkt sätt. Folkparkens historiska värde och funktion som en plats för kultur och föreningsliv bör bevaras och utvecklas för framtiden.

Sammanfattning:

Detaljplanen är försenad på grund av behov av ytterligare utredningar som framkommit under samråd. Det konkreta sätt som kommunen redogjort för sedan tidigare tycks inte längre vara aktuellt varför frågor om förvaltandet av kulturmiljö, naturmiljö, trafikbelastning och trafiksäkerhet ännu en gång bör prövas/lyftas. Detaljplanens underlag så som MKB och planbeskrivningen har inte uppdaterats och saknar aktualitet i väsentliga delar som rör naturmiljön, konsekvenser under genomförandet, trafikbelastning och trafiksäkerhet etc. Detaljplanen avslogs i sin helhet i Mark och Miljööverdomstolen 20240205. Ändå väljer kommunen att på granskning skicka ut exakt samma detaljplan med enbart ett tillägg om fladdermöss. Behovet av plats för nytt kulturhus samt den förmodat minskade befolkningsökningen borde tagits i beaktande för att spegla nutidens och framtidens behov för kultur, föreningsliv och rekreation. Föreningen anser att ansvarig mottagare, politiken, visat en bristande vilja till dialog och samverkan under hela tiden för detaljplanens framtagande. Förmågan och viljan att förklara sina motiv för detaljplanen hos politiken har varit i stort sett obefintlig under både samråd och granskning. Om detaljplanen går igenom riskerar en viktig och värdefull plats av Halmstads kulturhistoria förstöras och förtroendet för lokal demokrati, deltagande och dialog skadas.

Vi anser att Folkparksområdet bör utredas som en potentiell plats för ett nytt kulturhus eller kulturcenter, och att det bör bevaras som en plats för kultur- och föreningsverksamhet. Föreningen motsätter sig förslaget att bygga höghus i området, då det inte beaktar de kulturhistoriska, miljömässiga och sociala värdena som området representerar.

Kommentar

Se svar till Fastighetsägare 14 samt kommunens sammanfattade svar.

FASTIGHETSÄGARE 38

Vi har ägt vår villa på Furet sedan 2006. Vi flyttade hit pga att det var ett lugnt och barnvänligt villaområde med närhet till både grönytor samt till stans aktiviteter. Numera har trafiken och bilköer ökat för att ta sig ut och in på området vilket har blivit en stressfaktor i vardagen.

Vi motsäger oss skarpt att man ska bygga fler bostäder på Furet och i Folkparken.

Vi som redan bor här kommer att drabbas av ökad trafik, köer och trafiksäkerhet för gående/cyklister. Här är många barn som går/cyklar till skolan och passerar och korsar gatorna kring Folkparken och Furuvägen där köerna redan idag ringlar långa vid vissa tider på dygnet, samma tider då barnen ska ta sig till skolan.

Parkering kommer att öka på våra villagator samt på Furuvägen vilket kommer att öka frustrationen, stressen och öka faran för olyckor.

Vi har valt att bo i ett lugnt villaområde utan trängsel på våra villagator. Det tar man inte hänsyn till anser vi.

Vi vill se en risk och konsekvensanalys på trafikökningen och parkeringsmöjligheterna samt säkerheten kring detta. Inte om eller när det kommer en bro vid Slottsmöllan utan nu.

Hur många parkeringsplatser räknar man per lägenhet? Mindre än 1 bil/hushåll? Man måste förstå att verkligheten är en annan. Spelar ingen roll att man bor centralt, man behöver bil ändå, ofta mer än en när man har flera i hushållet som har körkort. Sen har man även gäster som ska kunna parkera. Idag är detta redan ett problem på våra gator.

Det är en stressfaktor att bara ta sig någonstans i den här stan och det går inte att hitta parkering någonstans. Parkeringshusen går bort när man har en lite större bil som man inte vill ha lackskador på, det är alldeles för trånga platser.

Livskvalitet är något som saknas i Halmstad när man klämmer in fler och fler människor på liten yta och inte ser till att fritidsaktiviteter och kulturliv också behöver få plats. Gröna ytor, parker, kultur, musik, lekplatser, cafe, bowling, boule, det är mycket som skulle kunna rymmas i en folkpark. Det här borde vara Folkets park. Som ni nu vill förstöra! Bryr ni er inte om oss som bor här och alla Halmstadbor som kanske skulle kunna utnyttja en folkpark? En folkpark som skulle kunna rymma både ett kulturhus samt utomhusaktiviteter. Musikfestivaler, danstillställningar, våffelkafé. Man kan göra listan lång. Det här skulle också kunna bidra med att locka fler turister till stan. Som man själv ofta åkte till Ängelholm för att tillbringa en fantastisk dag med barnen i deras hembygdsparc. Vad finns i Halmstad? Här lägger ni ner allt. Det är bedrövligt! Varför inte göra nåt fint och trevligt i samband med Laxön? Är det inte kommunalt ägt så kan man väl samarbeta, det skulle alla vinna på.

Vi som bor här vill mer än att bara bo!

Man bör också ta hänsyn till fladdermössen och djurlivet som finns i hela parken. Bygger man bostäder och höghus kommer dessa att påverkas negativt.

Halmstad behöver ett kulturhus och här är en fantastisk möjlighet och en fantastisk plats att ha detta på. Vi behöver en plats för musik och liveband.

Har man gjort nån analys på att ha bostäder och "allmänintresseaktiviteter" på samma yta? Ni vill att det ska bli en gemensam yta med park och bostäder. Av erfarenhet borde man kunna räkna ut att det inte är en bra kombination. Det kommer bli klagomål på allt som blir för högljutt.

Några som vi anser anmärkningsvärda utdrag ur vad som går att läsa i planbeskrivningen på Halmstad kommuns hemsida plus egna kommentarer på dessa:

Landskapsbild

Landskapsbilden i den befintliga parkmiljön, med tillhörande folkparksbyggnader, ändrar karaktär med planförslaget och blir mer storskalig och tätbebyggd. Planförslaget tillåter uppförande av flerbostadsbyggnader i flera våningar, upp till 46,5 m i nockhöjd, radhus och övriga byggnader knutna till skol- och vårdverksamhet. De tillåtna nockhöjderna i planförslaget sträcker sig ungefär dubbelt så högt över de befintliga träden i parkmiljön.

Siktlinjer inom det befintliga parkområdet kommer förändras då exploateringsgraden ökar och föreslagna byggnader kan placeras på nya platser inom planområdet. Ett genomförande av planförslaget förändrar befintlig landskapsbild inom planområdet avsevärt.

Anmärkningsvärt att Halmstad kommun tycker detta är ok.

Folkparken har identitetsskapande värde då platsen har kontinuitet som central plats för nöje och rekreation, och har utgjort en mötesplats för Halmstads invånare sedan 1800-talet och fram till idag. Parken har vidare starka miljöskapande värden. Dess placering utanför den centrala staden, omgiven av grönska är karaktäristiskt för denna typ av anläggning. Den glesa tallskogen som omger byggnaderna har funnits här sedan parken anlades. I parken finns äldre inslag som t.ex. tegelfontänen från 1930, den runda dammen samt gången mellan entréportalen och kulturhuset som förstärker folkparkskaraktären.

Den här platsen bör och skall bevaras åt alla kommunens invånare och INTE bebyggas med bostäder.

Kulturhuset:

...har ett tydligt byggnadsteknikhistoriskt värde. Kulturhusets ursprungliga delar är uppbyggd med denna teknik och den karaktäristiska bågformen präglar fortfarande byggnadens exteriör. Bågformen återkommer även i den öppna utombusscenen tak. Många av dessa byggnader är idag rivna och sällsyntheten förstärker byggnadens värde.

En kulturhistorisk byggnad som bör renoveras och behållas åt Halmstads invånare.

Trafik i korsningen vid Wrangelsleden:

Beräkningar visar att dagens trafikflöden med dagens utformning ger en belastningsgrad på 0,91. Vilket innebär att 91% av den teoretiska kapaciteten i den mest belastade tillfarten är utnyttjad och att korsningens belastning närmar sig kapacitetstaket (1,0).

Hur kan det då anses vara ok att öka trafiken med fler bostäder vilket så klart innebär fler bilar?

Ett alternativ till att minska belastningen är att minska biltrafiken.

Hur då? Vi är många hushåll som har och kommer fortsätta att ha mer än 1 bil!

Ni skriver också följande vilket bekräftar att vi kommer att få mer trafikproblem:
Problematiken i korsningen bedöms inte kunna lösas endast inom ramen för den här detaljplanen.

Landskapsbild:

...ny bebyggelse kommer sticka upp ovanför trädkronorna. Enligt kommunens bedömning kommer föreslagen bebyggelse inte bli ett allt för dominant inslag i landskapsbilden

HUR kan man göra en sån bedömning? Det förstår man väl att dessa höga hus kommer att sticka upp långt över trädskronor och våra villaträdgårdar!

Tänk om och gör oss Halmstadbor en tjänst och återinför lite aktiviteter och trevligheter i våran Folkpark.

Kommentar

Se svar till Fastighetsägare 14 samt kommunens sammanfattade svar.

FASTIGHETSÄGARE 39

Jag vill inte att det byggs bostäder. Området skall bevaras som en park. Halmstad, speciellt med tanke på hur mycket invånarantalet i staden förväntas växa måste spara något område i stan utan bebyggelse. För det skall väl inte krävas att man i Halmstad som profilerar sig som en miljökommun måste ha bil och använda denna för att komma ut i naturen?

Hus i denna storleken passar heller inte in i området och kommer att påverka dom omkringboendes miljö negativt.

Det kommer inte att gå att bygga utan att djurlivet påverkas negativt och trafiken i området är redan idag för stor.

Kommentar

Se kommunens sammanfattade svar.

KOMMUNENS SAMMANFATTADE STÄLLNINGSTAGANDE

Nedan följer kommunens ställningstaganden temavis.

PLANPROCESSEN

Det finns inte något i lagstiftningen som hindrar kommunen från att omarbeta planförslaget och därefter anta det på nytt. Enligt rättspraxis så behöver detaljplaneprocessen endast göras om i den omfattning som bedöms nödvändig utifrån den felaktighet som orsakade att domstolen upphävde antagandebeslutet. Skälet till upphävandet var att förekomst och påverkan på fladdermöss inte ansågs vara tillräckligt utredd. Övriga punkter som de klagande framfört ansåg domstolen inte vara skäl för att upphäva detaljplanen. I detta fall har kommunen därför bedömt

det är lämpligt att återuppta detaljplaneprocessen från granskningsskedet. Det innebär att förekomst och påverkan på fladdermöss har utretts, men i övrigt bedöms inte några omtag vara nödvändiga utifrån mark- och miljööverdomstolens dom.

I flera inkomna yttranden lyfts att naturvärdesinventeringen samt MKB behöver göras om. I domen framkommer det inte att inventeringen av naturvärden skulle vara bristfällig, utan det är avsaknaden av fladdermusutredning som är orsaken till upphävandet. Fladdermöss har nu utretts och utifrån utredningens resultat bedömer kommunen inte att det funnits skäl att revidera miljökonsekvensbeskrivningen eftersom utredningen inte föranleder förändringar av förslaget.

FLADDERMÖSS

Under 2024 har en fladdermusinventering samt en belysningspromemoria tagits fram. Inventeringens slutsats är att den huvudsakliga fladdermusaktiviteten kopplas till stråket längs med Nissan, och att strandbrynen därför ska behållas så intakta som möjligt. Strandzonen ingår inte i detaljplanen, och bebyggelsen föreslås på den asfalterade ytan, cirka 50 meter från Nissan. Eftersom aktiviteten av fladdermöss var låg utanför strandzonen och att planförslaget enbart kommer att medföra en mindre påverkan på naturvärden konstateras att endast enstaka individer kan komma att påverkas. Då mängden ljus sannolikt kommer att öka mot bryn och vattenmiljöer har en belysningsstrategi tagits fram i enlighet med inventeringens rekommendation. I belysningsstrategin beskrivs hur belysning ska utföras för att minimera negativ påverkan samt vilka områden som bör hållas mörka. Utifrån ovan håller kommunen inte med om att fladdermusutredningen inte bedömer detaljplanens påverkan på fladdermöss – det är det som är själva syftet med utredningen.

I en tidigare inventering (E Jensen natur & kultur 2022) har det kunnat uteslutas att fladdermöss nyttjar de befintliga byggnaderna. Under utredningen 2024 har inventering skett både med autoboxar och manuellt vid flera tillfällen. Om fladdermöss hade förekommit i någon av byggnaderna hade detta varit synligt genom frekvent aktivitet in och ut från byggnaderna. Någon sådan aktivitet har inte identifierats under någon av inventeringstillfällena, varav det inte funnits anledning att ifrågasätta inventeringsresultaten från 2022.

Utifrån inventering och belysningsstrategi gör kommunen bedömningen att det kan påvisas att planförslaget inte försvårar upprätthållandet av en gynnsam bevarandestatus hos fladdermusarternas bestånd. Planförslaget har därför inte justerats, utan principerna i belysningsstrategin implementeras i genomförandeskedet. I delar av parken och stråket längst Nissan (utanför planområdet) har belysning redan satts upp i enlighet med tidigare framtaget PM (Bedömning av påverkan på fladdermusfaunan vid en belysning av ett promenadstråk, Enviropanning 2021).

KULTURMILJÖ

Kommunen delar inte synpunkten om att möjliggöra rivning motverkar planens syfte, eftersom kulturmiljön innefattar mycket mer än endast byggnader. Planförslaget innebär att flera kulturhistoriskt värdefulla byggnader skyddas och rustas upp och det görs även satsningar på andra värden i parken som är viktiga för kulturmiljön. I en avvägning mellan allmänna och

enskilda intressen måste förutom byggnadens kulturvärde, även trygghetsaspekten (allmänt intresse) och fastighetsägarens intressen (enskilt intresse) spela in. Avvägningen har i denna fråga landat i att risken att byggnaden fortsatt förfaller är allt för stor om ett rivningsförbud införs, utifrån ekonomi, användningsområden och trygghet. Därför föreslås en fortsatt flexibilitet i planen. Möjligheten att bevara kulturhuset finns kvar genom byggrätt och varsamhetsbestämmelser och flertalet användningar tillåts för att öka möjligheten att hitta ett nytt användningsområde. Rivningsförbud införs däremot ej. Enligt nu gällande förutsättningar har kommunen inte för avsikt att köpa in fastigheten på vilken kulturhuset ligger. Förslag om gestaltning av Kulturhuset och på vilka aktörer som är beredda att gå in med verksamheter är en fråga för fastighetsägaren. Om kommunen köper in fastigheten kan detta komma att vara aktuellt, men tills dess är det nuvarande fastighetsägare som bör ingå i den dialogen. Gällande kostnadsberäkning för upprustning av kulturhuset så har renoveringskostnaderna för uppskattats till drygt 102 miljoner kronor. Utredningen är framtagen av Stiba (ett konstruktionsföretag) med underkonsulter inom brandteknik, VVS och el. Stiba har uppskattat kostnaderna utifrån frågeställningen ”hur mycket skulle det kosta att renovera byggnaden att klara alla dagens krav utifrån tidigare användning”. Det är värt att notera att installationer så som ljudutrustning, scenutrustning och övrigt som behövs för kulturutövande inte är inräknat. Efter genomgång av utredningen samt diskussion med projektledaren kan man summariskt konstatera att:

- Byggnaden är i sämre skick än befarat. Både invändigt och utvändigt.
- Renovering av tak behövs och är särskilt dyrt på grund av byggnadens och takets form.
- Byggnaden är inte tillgänglighetsanpassad för att möta dagens krav på tillgänglighet i lokaler. Detta är kostnadsdrivande.

- Brandskyddet är inte alls enligt dagens standard och många åtgärder behöver göras för att byggnaden ska kunna tas i bruk.
- VVS och el behöver till vissa delar göras om och renoveras mer än normalfallet.
- Det är stora ytor. Många ytskikt och vissa bärande konstruktioner behöver renoveras. De stora ytorna gör att denna del av renovering snabbt ackumulerar kostnader.

Vaktmästarbostaden beläggs ej med rivningsförbud då den är i mycket dåligt skick. Däremot bevaras byggnadens volym och läge genom reglering av byggrätten. Även om inte rivningsförbud införs bedöms denna reglering kunna bidra med att berätta om platsens historia.

Kommunen äger som tidigare nämnt inte kulturhuset i Folkparken. Inriktningen är istället att utreda ett nytt kulturhus med kulturskola, hotell och kongressmöjligheter på Österskans. Platsen ligger strategiskt mellan flera av stadens kulturinstitutioner: Stadsbiblioteket, Halmstads teater och mötesplatsen för unga Nolltrefem. Närheten till intilliggande kulturinstitutioner skapar förutsättningar för kulturella möten, samverkan och evenemang som lockar en bred målgrupp av invånare och besökare. Platsen har genom sin placering och sina byggnader en lång historia av att vara en samlingsplats och port till staden. Här finns i och med närheten till resecentrum och Stora torg goda möjligheter för kollektivtrafik och parkeringsplatser. Flöden, logistik och lastytor går att samordna för alla verksamheter i kvarteret.

BOSTÄDER

Området ligger relativt centralt i staden men har i stora delar idag låg användningsgrad. I Halmstad råder bostadsbrist samtidigt som invånarantalet i staden växer. Att det byggs bostäder

är därför mycket angeläget för att kunna säkerställa allas rätt till bostad. Ett tillskott av blandade bostäder i detta läge, som har närhet service, kollektivtrafik och rekreativsmöjligheter skulle vara ett positivt tillskott för bostadsutbudet och bedöms vara ett mer effektivt utnyttjande av marken än idag. Att bygga mycket lägre än vad planförslaget tillåter bedömer vi inte är ett effektivt utnyttjande av marken i staden.

Att området kommer att upplevas på ett annorlunda sätt än idag anser vi inte behöver vara negativt. Tanken i bostadsområdets utformning är att radhusen kan skapa en tydlig entré till bostadsområdet samt att möta höjden på befintlig bebyggelse på andra sidan Furuvägen. Byggnadskropparnas volymer trappas stegvis upp mot Nissan, där de högsta byggnaderna sticker upp en liten bit ovanför trädtopparna. Byggnadskropparna ska placeras luftigt och runt punkthusen möjliggörs gröna kvaliteter, natur och park. Markytan mellan husen ska vara grön och en viktig aspekt att beakta är allmänhetens fortsatta tillgänglighet genom området. Angående nya byggnaders volym och arkitektur så bedömer vi inte att det påverkar området negativt att den är avvikande, utan kan även spegla olika tidsepoker i stadens framväxt. Att det innebär en förfölning av området håller vi inte med om, men förstår samtidigt att det är en smaksak.

PARKMILJÖ

Kommunen håller inte med om att bostäder kommer att förstöra parken, tvärt om bedömer vi att bostäder i området kan tillföra liv och rörelse större delen av dygnet så att platsen upplevs som tryggare än idag. Planförslaget innebär också flera satsningar i parken. Utvecklingsförslag för parken är:

Välkomnande entré - Upprustning av portal, prydnadsplanteringar, träd, belysning
Lek och samvaro - Lekplats med folkparks-/tivolitema/-musiktema, sittplatser, ombyggnad av den runda dammen till dekorativ fontän/vattenlek
Aktivitet och föreningsliv - Bouleplaner och upprustning /ombyggnad av polketten
Större och mindre promenadstråk med grus som underlag, belysning beroende på stråkets karaktär
Tillgänglighetsanpassat promenadstråk med belysning
Sittplatser
Fiske-/båtbrygga
Dagvattendamm

Genom satsningar i parkmiljön med en variation av aktiviteter kan parken bli mer inbjudande för fler att besöka. Tanken är att tillföra värden i parken som kan gynna Halmstads invånare och besökare. Parken kommer vara fortsatt tillgänglig för allmänheten och ett allmänt gångstråk säkerställs även genom bostadsområdet.

NATURMILJÖ

Planförslaget innebär att bostäder främst lokaliseras till de redan hårdgjorda ytorna i mitten av området. Eftersom en del av det som idag är asfalt kommer få en genomsläpplig yta så kommer andelen hårdgjord yta inte att öka i jämförelse med idag. Som det framkommit i ett stort antal

yttrande är skogsområdet i nordöstra delarna den naturmiljö som kommer att påverkas mest av detaljplanen, därför har området för skola minskats avsevärt mellan samråd och granskning och en stor del av naturmarken ingår inte längre i planområdet. I detaljplanens genomförande ska det även genomföras kompensations- och skyddsåtgärder för att värna om växt- och djurliv i området.

Kommunen vidhåller att det finns särskilda skäl att upphäva del av strandskyddet för bäcken och planbeskrivningen har kompletterats med ett tydligare resonemang. Kommunen vidhåller även att strandskydd som återinträder vid före detta Galejan kan upphävas utifrån det särskilda skälet att marken är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Marken har varit hårdgjord eller ianspråktagen av bebyggelse sedan 70-talet. Byggnaden är delvis riven men delar av byggnaden, exempelvis bottenplatta, finns kvar.

TRAFIK

I samband med att samrådsförslaget togs fram gjordes en kapacitetsutredning för korsningen Wrangelsgatan/Gamletullsgatan där man tittat på vilka åtgärder som kan vidtas. Den landade dock i att man behöver titta på korsningen i ett större perspektiv. Det är därför inte något som kan lösas i denna detaljplan utan man har på en övergripande nivå, i kommunens transportplan, sett över stadens trafiknät och var man kan vidta åtgärder. Bland annat behöver trafik fördelas på flera länkar i staden. En del i detta är att det parallellt pågår ett detaljplanearbete för en ny bro vid Slottsmöllan. Bron kommer ersätta den nuvarande enkelriktade förbindelsen och således avlasta korsningen.

PARKERING

Parkeringsplatser kommer till största del ordnas i parkeringsgarage under mark. Antalet planerade parkeringsplatser utgår ifrån Halmstad kommuns parkeringsnorm antagen av Kommunfullmäktige 2016-12-13. Det är den vi har att följa gällande antalet parkeringsplatser tills dess att det tas ett nytt politiskt beslut i frågan. Planförslaget uppfyller de krav som ställs i parkeringsnormen och vi bedömer inte att det är lämpligt att frångå denna i enskilda fall. Fastighetsägarna planerar inte att tillämpa reduktion av antalet parkeringsplatser för bostäder. Att planlägga för fler parkeringsplatser här än vad vi gör på andra platser i Halmstad skulle vara att gå emot våra egna riktlinjer.

Särskilda parkeringsplatser till Laxön (som är privatägt) ingår inte i förslaget utan hänvisas till besöksparkering för parken eller Folkparkstorget. Efter granskning har fler platser för besöksparkering lagts till.

SKUGGNING OCH INSYN

Gällande insyn och skuggning så är det svårfrånkomligt att förhållandena förändras vid en förtätning inom tätbebyggt område. Det är dock svårt att som boende i Halmstads centralort räkna med att omgivningen inte kommer att förändras med tiden. Eftersom de högre flerbostadshusen lokaliseras till mitten av området blir avståndet till befintlig bebyggelse längre och insynen och skuggpåverkan mindre än om dessa byggnader legat närmare Furuvägen. Genomförd solstudie visar att skuggpåverkan på befintliga fastigheter utanför planområdet är

mycket liten. Kommunen bedömer inte att insyns-och skuggförhållande innebär en betydande olägenhet för befintlig bebyggelse.

FÖRSKOLA/SKOLA

Från början var tanken att en ny grundskola skulle inrymmas inom planområdet. Planarbetet har dock visat att både förskola och skola inte kan inrymmas, bland annat med hänsyn till naturmiljö, strandskydd och trafikalstring. Det finns en brist på förskoleplatser i Furulundsområdet, men behovet är inte längre lika akut som tidigare. Behovet täcks för närvarande av omkringliggande områden men det bedöms vara positivt att det finns en planberedskap och en möjlighet att bygga ut den befintliga förskolan. Folkparken bedöms vara en bra lokalisering för en förskola, då närheten till centrala Halmstad även gör det möjligt att tillgodose behov i andra områden om behoven förändras över tid.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

Synpunkter lämnade vid samrådsmöte, muntligt framförda synpunkter eller anonyma skrivelser ger ej rätt att överklaga planförslaget.

Samrådsmöten har genomförts vid 4 tillfällen i början av juni 2020, både digitalt och på plats i Rådhuset. Synpunkter som framfördes under genomförda samrådsmöten överensstämmer med den sammanfattning av synpunkter från sakägare och övriga som presenteras ovan.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

- Rivningsförbud för kulturhuset införs ej. Ej heller för vaktmästarbostaden.
- Bostäder kvarstår i samma volym
- Ytterligare utredningar för naturvärden/arter har ej tagits fram, men området som tas i anspråk har minskats
- Strandskydd för bäcken föreslås upphävas i viss del till förmån för skolgård
- Kommunen kräver inte fler parkeringsplatser än vad gällande parkeringsnorm säger
- Åtgärder för korsning Wrangelsgatan/Gamletullsgatan hanteras inte inom detaljplanen men behandlas i kommunens transportplan
- Bowlinghall i området

GRANSKNINGSUTLÅTANDE:

**FÖRTECKNING AV INKOMNA YTTRANDE FRÅN SAKÄGARE OCH ÖVRIGA
FINNS TILLGÄNGLIG PÅ SAMHÄLLSUTVECKLINGSAVDELNINGEN**

Samhällsutvecklingsavdelningen

Magnus Sjöberg

planchef

Frida Löfgren

planarkitekt