

## Bedömning av sociala konsekvenser för Detaljplan Grottan 16

### Bilagans syfte:

- Säkerställa att jämlikhetsperspektivet och social hållbarhet beaktas i planarbetet i enlighet med övergripande mål, bland annat i Agenda 2030, Barnkonventionen, Framtidsbild 2050 och översiktsplanen Framtidsplan 2050.
- Översiktlig bedömning av detaljplanens sociala konsekvenser och barnrättsperspektivet
- Behovsbedömning av socialkonsekvensbeskrivning (SKB)
- Behovsbedömning av barnkonsekvensanalys (BKA)
- Underlag till planbeskrivningen (avsnitten om Social hållbarhet)

	Nuläge/Behov	Åtgärder i planförslaget	Positiva och negativa konsekvenser
Planens syfte och målsättning	<p>Fastigheten Grottan 16 är ett område med goda förutsättningar och har stora potential att användas på ett mer effektivt sätt jämfört med idag. Området har mycket nära anslutning till befintlig infrastruktur och bostadsområden. Dessutom behövs varken jordbruksmark eller skogsmark tas i anspråk. Med hjälp av förtätning på befintlig kvartersmark skapas möjlighet att bygga ut stadskärnan inifrån centrum och ut.</p> <p>Fastigheten Grottan 16 finns med i bostadsförsörjningsprogrammet med planläggning 2021-2025.</p>	<p>Planen möjliggör cirka 64 lägenheter, främst studenter och äldre. Maximalt tillåtet antal våningar är 8. Planområdet ägs av en privat fastighetsägare, Willhem.</p> <p>Att tillskapa mer allmän grönyta har setts som en förutsättning vid förtätning i området. Den kommunala fastigheten Gnistan 11 föreslås omvandlas från bilparkering till park, men detta sker inom ramen för ett annat planarbete.</p>	<p>Planförslaget resulterar i att fler unga attraheras till staden som ett resultat av fler hyresrätter i kommunen.</p> <p>Däremot riskerar bostadssegregationen att fördjupas ytterligare då fler hyresrätter planeras i ett område som redan domineras av hyresrätten som upplåtelseform.</p> <p>Att bostäder planläggs kan bidra med "ögon på gatan" under fler av dygnets alla timmar och det kan bidra till att öka tryggheten i det offentliga rummet.</p>
Lokalisering/ /Placering	<p>Planområdet har en mycket god lokalisering med både gång- och cykelavstånd till kollektivtrafik, centrum, skola och förskola. I området råder det dock brist på förskole- och skolplatser.</p> <p>Området ligger i anslutning till flera bostadsområden</p>	<p>Planen utnyttjar områdets goda placering till befintliga bostadsområden och befintlig infrastruktur. Det blir en naturlig process i kommunens förtättningsarbete.</p> <p>Det är fastighetsägarnas ansvar att skydda mot buller</p>	<p>Varken jordbruksmark eller skogsmark tas i anspråk. Med hjälp av förtätning på befintlig kvartersmark kan staden byggas inifrån och ut. Samtidigt bidrar tillgången till centrum, befintlig infrastruktur</p>

	<i>vilka består av majoriteten hyresrätter.</i>	<i>från anslutande väg. Det går däremot exempelvis att reglera i detaljplanen att sovrum ska placeras mot innergård för att dämpa bullernivån.</i>	<i>och kollektivtrafik till ett hållbart resande.</i>
<i>Statistik och underlag</i>	<i>Stadsdelen Nyhem har idag ett lågt ekonomiskt index och består till 91% av hyresrätter och till 4% av småhus.</i>	<i>Planförslaget ökar andelen hyresrätter i området. Befintlig enbostadshus föreslås rivas.</i>	<i>Även om planförslaget skapar boendemöjligheter för invånare i staden bedöms det inte främja en blandning av socioekonomiskt starka och svagare samhällsgrupper.</i>
<i>Bostäder</i>	<i>Inom planområdet finns idag 39 lägenheter i befintliga flerbostadshus samt en villa. Stadsdelen Nyhem har en hög dominans av hyresrätter.</i>	<i>Det planläggs fler bostäder inom fastigheten med ett maxantal på 6 våningar.  Det går inte att reglera upplåtelseformer i detaljplanen. Ambitionen är däremot att bygga fler hyresrätter till studenter och äldre för att tillgodose dess behov i kommunen.  Bostadskvarteret ges en tydlig innergård med möjlighet till vistelse och social samvaro med grannarna.</i>	<i>Planförslaget bidrar positivt till översiktsplanens mål i relation till att planen genererar fler bostäder till stadsdelen. Dock är det endast den redan dominerande andelen hyresrätter som kommer att bli fler. Bostadssegregationen riskerar därför att fördjupas ytterligare.  Bostäderna som planen tillskapar erbjuder däremot väldigt hög tillgänglighet till såväl skola, kommersiell service som kollektivtrafik.  Fler studentlägenheter i kommunen möjliggör att fler unga väljer att bosätta sig i Halmstad, vilket ligger i linje med översiktsplanens intentioner.</i>
<i>Arbete och service</i>	<i>Området utgörs idag av ett flertal centrumverksamheter inom handel och service, samt ett apotek, två restauranger och ett café.</i>		

	<p>Utanför planområdet finns det en livsmedelsbutik, vårdcentral, en kyrka samt flera skolor och förskolor.</p>		
<p>Fritid och den offentliga miljön</p>	<p>Den offentliga miljön i det direkta närområdet består främst av gatumark. Små stadsdelsparker finns inom cirka 150-300 meter från planområdet.</p> <p>Långgatan har nyligen förnyats till ett lekfullt stråk.</p> <p>Idag finns det en restaurang, ett fik samt flera verksamheter i området.</p>		<p>Planförslaget bedöms innebära att fler ska dela på en mycket liten andel grönstruktur inom Nyhem och stadsdelen - Öster.</p>
<p>Resor/transport</p>	<p>Planområdet har idag mycket goda förbindelser till kollektivtrafik med god turtäthet. Vidare är tillgången till separata gång- och cykelvägar bra. Området ligger i direkt anslutning till kommunens supercykelstråk. Trots detta upplevs området domineras av bilanvändare.</p>	<p>Befintlig infrastruktur och kollektivtrafik utnyttjas.</p> <p>På sikt är tanken att tillskapa en ny busshållplats vid Laholmsvägen i höjd med Föreningsgatan. De två busshållplatserna Sture och Nyhems torg ersätts av en, där intentionen är att skapa en större och mer samlad kollektivtrafiknod.</p>	<p>Den befintliga infrastrukturen möjliggör både ett gång- och cykelvägnät och kollektivtrafik av hög kvalitet. Närheten till cykelvägar och kollektivtrafik som går ofta möjliggör till hållbart resande. Det bidrar även mycket god tillgänglighet.</p>
<p>Upplevd trygghet</p>	<p>Idag upplevs tryggheten i området vara bra på dagtid, med mycket rörelse i samband med verksamheterna som finns i och utanför planområdet. Däremot upplevs det mer ödslig och otrygg kvällstid.</p>	<p>Genom att bostäder exploateras på området kommer det vara fler "ögon på gatan".</p>	<p>Planförslaget möjliggör liv och rörelse i området vilket kan påverka den upplevda tryggheten positivt. Verksamheter och affärer stänger dock fortsatt vid kvällstid, i och utanför planområdet. Detta kan göra att det finns risk för fortsatt upplevd otrygghet.</p> <p>Att bostäder planläggs kan bidra med ögon på platsen under dygnets alla timmar och öka tryggheten.</p>

<i>Samråd och invånardialog</i>		<i>Planförslaget föreslås skickas ut för samråd under våren 2025.</i>	
<i>Social hållbarhet i efterföljande skeden i samhällsbyggnadsprocessen</i>	<i>För att uppnå en socialt hållbar fysisk planering är det viktigt att frågan säkerställs genom hela samhällsbyggnadsprocessen.</i>		
<i>Behovsbedömning av social konsekvensbeskrivning (SKB) respektive barnkonsekvensanalys (BKA)</i>	<i>Det bedöms inte finnas behov av en komplett social konsekvensbeskrivning eller barnkonsekvensanalys.</i>		