

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för

Del av Halmstad 8:1 m fl -

besöksanläggning för idrott på Andersberg



Andersberg, Halmstads kommun
Granskningshandling, 2025-09-22

Standardförfarande
Diarienummer: KS-2024/00406

Om detaljplanen

Detaljplanen har tagits fram utifrån bestämmelserna i plan- och bygglag (PBL) 2010:900, Boverkets föreskrifter om detaljplan 2020:5 och Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan 2020:6.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Diarienummer: KS-2024/00406

Dokumentnamn: Granskningshandling

Framtagen av: Kommunledningsförvaltningen, Samhällsutvecklingsavdelningen

Beslutad av: Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Vad är en detaljplan?

En detaljplan bestämmer vad som får byggas inom ett område och hur mark och vatten får användas. Den beskriver var byggnader får placeras och hur höga husen får vara. Planen kan gälla allt från en enstaka fastighet till hela stadsdelar. Den är juridiskt bindande.

Detaljplanens delar

En detaljplan består av en plankarta med bestämmelser. Till varje detaljplan hör också en planbeskrivning och eventuellt en illustrationskarta. Planbeskrivningen berättar om den planerade förändringen i området och redovisar de förutsättningar och syften som detaljplanen har. Kartan visar illustrationer av byggnader och andra tänkta förändringar.

Planbeskrivningen och illustrationskartan är, till skillnad från plankartan, inte juridiskt bindande. De fungerar i stället som en förklaring till detaljplanens innehåll.

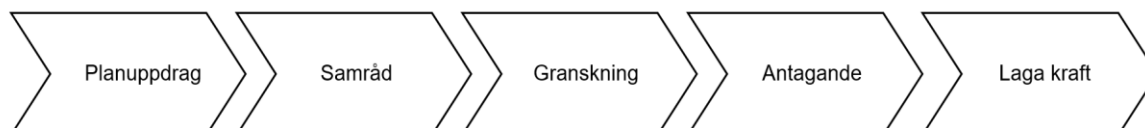
Så fungerar detaljplaneprocessen

Detaljplaneprocessen styrs av plan- och bygglagen. Arbetet med en detaljplan börjar med en idé eller ett behov. Det kan handla om att en markägare, en byggherre eller kommunen vill bygga nytt på en plats där det inte finns någon detaljplan idag. Det kan också vara någon som vill exploatera ett område där den gällande detaljplanen inte ger utrymme för detta.

I detaljplaneprocessen genomförs utredningar och analyser för att säkerställa att platsen utvecklas hållbart och att projektet uppfyller lagar och riktlinjer. Kommunen samråder också med allmänheten och andra intressenter för att ta hänsyn till synpunkter och idéer. Efter samrådet kan förslaget ändras och därefter skickas det ut på granskning. Allmänheten och andra intressenter kan då återigen komma med synpunkter. Efter detta följer en beslutsprocess där planen antas av kommunstyrelsen eller kommunfullmäktige.

När det har gått tre veckor efter antagandet, och om ingen överklagan har kommit in, vinner detaljplanen laga kraft. Det innebär att den börjar gälla. Detaljplanen blir då juridiskt bindande och styr framtida markanvändning av området.

Mer detaljerad information om planprocessen finns på Halmstads kommuns webbplats, www.halmstad.se



Innehållsförteckning

DETALJPLANENS SYFTE	5
BAKGRUND OCH SAMMANFATTNING	5
PLANERINGSUNDERLAG	7
PLANFÖRSLAG.....	8
PLANBESTÄMMELSER MED MOTIVERING	8
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE.....	12
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	20
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	24

Detaljplanens syfte

Huvudsyftet med detaljplanen är att i detaljplan pröva besöksanläggning idrottsplats (R₁) på del av fastigheten Halmstad 8:1 och Hettan 1.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för en ny fotbollsplan på Andersberg. Målet är också att planen ska bidra till minskad segregation och ge en positivare bild av området till boende i Halmstad.

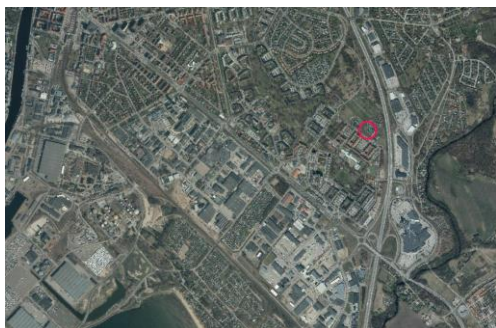
Bakgrund och sammanfattning

Uppdrag

Kommunstyrelsen beslutade 2024-06-04 KS § 162 att ge kommunledningsförvaltningen i uppdrag att i detaljplan pröva besöksanläggning idrottsplats(R₁) på en del av fastigheten Halmstad 8:1.

Omfattning och lokalisering

Planområdet ligger i Andersberg. Planområdet består idag av mark med befintliga kolonilotter på cirka 1,5 hektar. Marken ägs av kommunen. Nordväst om planområdet ligger fastigheten Halmstad 8:3 som är bebyggt av en transformatorstation och kraftledningar. Nordöst om planområdet går E6:an och sydost ligger fastigheten Hettan 1 som ägs av HFAB. Sydväst om planområdet ligger ett parkeringsgarage omgivet av flerbostadshus.



Planområdets läge i Halmstad



Planförslaget i korthet

Planförslaget innebär att ändra användningen från ”Park/Plantering” till ”Besöksanläggning idrott (R₁)”. Planen möjliggör anläggningen av en fullstor 11-manna fotbollsplan och tillhörande parkering. Servicebyggnaden kommer att vara i befintlig byggnad på fastigheten Hettan 1.

Detaljplanen bedöms inte innebära några omfattande konsekvenser.

För att uppnå krav på fördröjning och rening föreslås att dagvatten från planområdet hanteras i biofilter och våt damm (dagvattendamm med permanent vattenspegel).

Överensstämmelse med översiktsplanen

En detaljplan ska stämma överens med innehållet i kommunens översiktsplan, Framtidsplan 2050. I denna redovisas kommunens planering av mark- och vattenanvändning.

I denna är Andersberg utpekad som ”Befintlig tätort” och parkytorna som ”Grönyta särskilt viktig att bevara och utvecklas kvalitativt”. Den fotbollsplan som ska anläggas kommer att vara öppen för allmänheten och att den ska användas av skola med flera vilket kan ses som en kvalitativ utveckling av ytan där det idag finns kolonilotter.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft, PBL 4 kap 21 §.

Genomförandetiden innebär ett löfte om att kommunen inte kommer att ändra detaljplanen inom 5 år från den dagen planen vinner laga kraft. Detta skapar en säkerhet för de som vill bygga inom planområdet. När genomförandetiden har gått ut kan kommunen ändra förutsättningarna genom att ta fram en ny detaljplan. Om ingen ny detaljplan tas fram fortsätter planen att gälla. Planen är giltig till den dag då den upphävs eller ersätts av en ny. Om detaljplanen av någon anledning behöver ändras innan genomförandetiden har gått ut kan berörda parter bli berättigade till ersättning.

Planeringsunderlag

Detaljplanen har tagits fram med stöd av de handlingar och utredningar som presenteras här.

Planhandlingar

- Lokaliseringsstudie Andersberg, 2024-05-20
- Utökad lokaliseringsutredning för konstgräsplan i närheten av Andersberg, 2024-05-20
- Planbeskrivning, 2025-09-22
- Plankarta med bestämmelser, 2025-09-22
- Samrådsredogörelse, 2025-09-22
- Grundkarta, 2024-10-17
- Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2025-04-08
- Fastighetsförteckning, 2025-04-30, 2025-09-16

Utredningar

- Dagvattenutredning, 2025-02-14
- Parkeringsutredning, 2024-10-25
- Magnetfältsutredning, 2024-05-08

Kommunala planer

- Översiktsplan för Halmstads kommun, Framtidsplan 2050, 2022-08-12

Statliga

- Riskanalys av farligt gods i Hallands län 2011:19

Planförslag

Utformning av området

Planförslaget för del av Halmstad 8:1 m fl – besöksanläggning för idrott på Andersberg innebär att planområdet får en ny användning – besöksanläggning idrottsplats. Planområdet är idag planlagt som ”park eller plantering” men används idag som ett område med kolonilotter.

Området ligger mellan E6:an och bostadsområdet Andersberg. Platsen uppfyller de tekniska förutsättningar som krävs för en 11-manna fotbollsplan. I anslutning till fotbollsplanen möjliggörs för en tillhörande bil- och cykelparkering. För att kunna utnyttja befintlig byggnad på fastigheten Hettan 1 i direkt anslutning till fotbollsplanen ingår den fastigheten även i detaljplanen. I den tidigare detaljplanen fanns planbestämmelser när det gäller Hettan 1 så de finns kvar i den nya detaljplanen – verksamheter - handel, hantverk, kontor, undervisningslokaler mm, höjd på byggnadsverk, skydd mot störningar, källare får inte finnas, samt prickmark - får inte förses med byggnad.

Plankarta

Grundkarta upprättad den 17 oktober 2024.
 Koordinatsystem: SWEREF 99 13 30
 Höjdsystem: RH+2000
 Beteckningar enligt Handbok Kartografi (HMK-Ka)
 Avtalsservilitet och nyttjanderätter är inte redovisade.

Diarienummer KS-2024/00406

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området.

GRÄNSER

- Planområdesgräns.
- Användningsgräns.
- Egenskapsgräns.
- Illustrationsgräns.

ANVÄNDNING AV MARK

Kvartermark

- R_i Besöksanläggning idrottsplats.
- Z Verksamheter.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Beprövning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h_i Högsta nockhöjd på byggnad är 7 meter.

Skydd mot störningar

- m₁ Verksamheten får inte vara störande för omgivningen.
- m₂ Belysningen får inte vara störande för omgivningen.
- m₃ Vid ny bebyggelse inom 50 meter från motorvägen ska lufttag placeras högt och vändas bort från motorvägen.
- m₄ Vid ny bebyggelse ska entréer vändas bort från motorvägen och ligga så långt från motorvägen som möjligt.
- m₅ Vid ny bebyggelse ska det finnas minst en utrymningssväg som inte vetter mot motorvägen.
- m₆ Vid ny bebyggelse ska fasad som vetter 30 till 50 meter mot motorvägen utformas i obrännbart material.
- m₇ Fysiskt skydd i form av nät eller annan bariär ska finnas mot ställverket, parkeringen samt mot motorvägen.

Utförande

- b₁ Källare får inte finnas.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

Skala 1:1200 (A3)

Orienteringskarta Andersberg

GRANSKNINGSHANDLING

DETALJPLAN FÖR
del av Halmstad 8:1 m fl - besöksanläggning för idrott på Andersberg
 HALMSTAD

Upprättad av Samhällsutvecklingsavdelningen den 22 september 2025.
 Magnus Sjöberg Anna Valde Persson
 Planchef Planingenjör

Planbestämmelser med motivering

Planbestämmelser anger hur marken inom detaljplaneområdet får användas. Den kan planläggas för kvartersmark och användas för exempelvis bostad, skola och industri, eller allmän platsmark som används för gemensamma ändamål, exempelvis gata, torg, natur och park. För varje delområde inom kvartersmark och allmän platsmark finns så kallade egenskapsbestämmelser som ytterligare preciserar och begränsar markens användning. Planbestämmelserna visas i plankartan genom markeringar för olika användningsområden.

Användning av kvartersmark

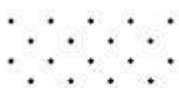
Kvartersmark används för privata och allmänna ändamål, exempelvis bostad, skola och industri.

Beteckning på plankartan

- R₁ Används för besöksanläggning idrottsplats som riktar sig till besökare. Även komplement till verksamheten besöksanläggning idrottsplats ingår i användningen, tex servicehus, parkering och lekplats. Bestämmelsen har stöd i 5 kap 16§ PBL.
- Syftet med bestämmelsen är att anlägga en 11-manna fotbollsplan med tillhörande ytor.
- Z Används för verksamheter – handel, hantverk, kontor, eller undervisningslokaler. Bestämmelsen har stöd i 5 kap 21§ PBL.
- Syftet med bestämmelsen är att ha kvar befintlig verksamhet i byggnaden.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande



Marken får inte förses med byggnad, mur, plank eller annan bygglovspliktig anläggning. Parkering är tillåtet.

Syftet med bestämmelsen är att begränsa bebyggelsen på kvartersmarken vid gränsen mot allmän plats.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 7 meter. Nockhöjd reglerar höjden på den högsta delen av en byggnads yttertak. Delar som sticker upp, exempelvis skorstenar och ventilationstrummor räknas inte in.

Syftet med bestämmelsen är att reglera byggnadens maximala höjd och passa in till omkringliggande bebyggelse.

Skydd mot störningar

- m₁ Verksamheten får inte vara störande för omgivningen.
- Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att verksamheten inte är störande för omgivningen.
- m₂ Belysningen får inte vara störande för omgivningen.
- Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att belysningen inte är störande för omgivningen.
- m₃ Vid ny bebyggelse inom 50 meter från motorvägen ska luftintag placeras högt och vändas bort från motorvägen.
- Syftet med bestämmelsen är att säkerställa risker för olyckor med farligt gods på grund av planområdets närhet till transportled där transport av farligt gods sker.
- m₄ Vid ny bebyggelse ska entréer vändas bort från motorvägen och ligga så långt från motorvägen som möjligt.
- Syftet med bestämmelsen är att säkerställa risker för olyckor med farligt gods på grund av planområdets närhet till transportled där transport av farligt gods sker.
- m₅ Vid ny bebyggelse ska det finnas minst en utrymningsväg som inte vetter mot motorvägen.
- Syftet med bestämmelsen är att säkerställa risker för olyckor med farligt gods på grund av planområdets närhet till transportled där transport av farligt gods sker.
- m₆ Vid ny bebyggelse ska fasad som vetter 30 till 50 meter mot motorvägen utformas i obrännbart material.
- Syftet med bestämmelsen är att säkerställa risker för olyckor med farligt gods på grund av planområdets närhet till transportled där transport av farligt gods sker.

m₇

Fysiskt skydd i form av nät eller annan barriär ska finnas mot ställverket, parkeringen samt mot motorvägen.

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att inga bollar eller dylikt kommer in områdena.

Utförande

b₁

Källare får inte finnas.

Syftet med bestämmelsen är att säkerhetsställa att det inte byggs byggnader med källare.

Konsekvenser av planens genomförande

Riksintressen enligt kapitel 3 och 4 i miljöbalken

Riksintressen är geografiska områden som pekats ut av riksdagen för att de har viktiga värden och kvaliteter. Riksintressen finns inom en rad olika områden. Nedan listas de som påverkas av den här detaljplanen.

Totalförsvaret

Planen bedöms inte komma att medföra någon påtaglig skada på riksintressen enligt 3 kap, 9 §, miljöbalken.

Natura 2000-område

Natura 2000 är ett nätverk av värdefulla naturområden med arter eller naturtyper som i ett europeiskt perspektiv betraktas som särskilt skyddsvärda enligt 4 kap, 8 §, miljöbalken. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka närmaste Natura 2000-område Fylleån som ligger cirka 500 meter ifrån planområdet. Fylleån är även ett ramsar område. Aleskogen ligger cirka 4 km ifrån planområdet.

Miljökvalitetsnormer enligt kapitel 5 i miljöbalken

Luft

Miljökvalitetsnormerna för luft enligt kapitel 5 i miljöbalken syftar till att skydda människors hälsa och miljön genom att sätta gränser för olika luftföroreningar.

Området ligger nära kollektivtrafik och gång- och cykelstråk. Exploateringen innebär en ökning av den lokala trafiken i området. Det finns goda förutsättningar för att en stor andel av den tillkommande trafiken kan ske till fots, cykel och med kollektivtrafik vilket minskar bilberoendet. Miljökvalitetsnormerna för luft förväntas inte överskridas om detaljplanen genomförs.

Vatten

Miljökvalitetsnormerna för vatten enligt kapitel 5 i miljöbalken syftar till att säkerställa att vattenkvaliteten upprätthålls och förbättras för att skydda både människors hälsa och miljön. Dagvatten avleds till Fylleån som rinner ut i kustvattenförekomst Laholmsbukten.

Genom åtgärder för fördröjning och rening av dagvatten kommer ett genomförande av detaljplanen innebära att föroreningar från planområdet blir mindre efter exploatering än vad befintlig situation bidrar till.

Genomförande av detaljplanen bedöms inte bidra till att försvåra möjligheten för vattenförekomsten Laholmsbukten att i sin helhet uppnå gällande miljökvalitetsnorm.

Buller

Miljökvalitetsnormerna för buller enligt kapitel 5 i miljöbalken syftar till att skydda människors hälsa och miljön från skadliga effekter av buller. Dessa normer omfattar omgivningsbuller från olika källor som tex vägar.

Det finns för området goda befintliga förutsättningar att en stor andel av den tillkommande trafiken kan ske till fots, cykel eller med kollektivtrafik vilket minskar bilberoendet och det omgivningsbuller som biltrafiken bidrar till.

Miljökvalitetsnormerna för buller bedöms inte överskridas i och med planens genomförande.

Miljöbedömning

Om genomförandet av en detaljplan antas innebära en betydande påverkan på miljön ska kommunen göra en miljöbedömning. Det innebär att identifiera, beskriva och bedöma miljöeffekterna. Bestämmelsen om miljöbedömning finns i 4 kap. 34 § plan- och bygglagen samt 6 kap. miljöbalken.

För att kunna göra miljöbedömningen genomför kommunen en undersökning av betydande miljöpåverkan.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Undersökning av betydande miljöpåverkan görs i samband med att planen tas fram och finns med som en bilaga. Denna samråds parallellt med samrådet om detaljplanen. Undersökningen ligger till grund för bedömningen om detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte.

Efter att konsekvenserna i undersökning av betydande miljöpåverkan har vägts samman bedömer kommunen att planens genomförande inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

Ställningstagandet grundar sig på bedömningen att ett genomförande av detaljplanen:

- inte påverkar något Natura 2000-område och därmed inte kräver tillstånd enligt 7 kap 28a § miljöbalken
- inte negativt påverkar möjligheten att uppfylla nationella eller regionala miljömål, klimatmål och folkhälsomål
- inte ger upphov till risker för människors hälsa och säkerhet
- inte bidrar till att några miljö kvalitetsnormer överskrids
- inte på ett betydande sätt påverkar några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus som exempelvis riksintressen eller naturreservat.

För att ta del av hela undersökningen av betydande miljöpåverkan, se bilaga.

Miljökonsekvensbeskrivning

Miljökonsekvensbeskrivning enligt kapitel 6 § 11 i Miljöbalken har inte genomförts.

Naturmiljö

Grönområde och rekreation

Befintliga kolonilotter kommer att omlokaliseras till ett nytt område söderut, utmed E6:an, till följd av etableringen av en ny fotbollsplan.

Miljö

Hälsa och säkerhet

Buller

Planområdet är beläget i omedelbar närhet till en motorväg, vilket medför att trafikbuller utgör en betydande miljöaspekt att beakta.

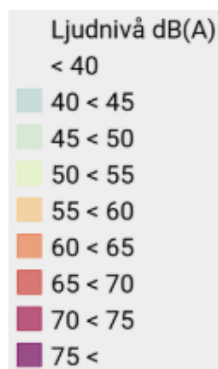
Även om fotbollsplaner inte omfattas av samma riktvärden för buller som bostadsbebyggelse, bör det beaktas att människor vistas där under längre tidsperioder. Enligt Naturvårdsverkets vägledning bör den ekvivalenta ljudnivån vid idrottsplatser inte överstiga 55 dB(A) under dagtid.

För att begränsa bullerpåverkan från motorvägen kan följande åtgärder övervägas:

Anläggning av bullerskydd, såsom bullerskärmar eller jordvallar, mellan motorvägen och fotbollsplanen.

Strategisk placering av byggnader, exempelvis förråd, läktare eller andra strukturer, som kan fungera som bullerbarriärer.

Komplettering med vegetation, i form av träd eller buskage, som stöd till tekniska lösningar och för att förstärka den visuella avskärmningen.



Utbredning Lden.

Risk för olyckor och risk vid transport av farligt gods

Området ligger i nära anslutning till motorvägen där transporter av farligt gods sker. Avståndet från planområdet är ca 34 meter från det nordöstra hörnet av planområdet. Enligt Länsstyrelsens Riskanalys för farligt gods i Halland behöver hänsyn tas till risk för farligt gods vid avstånd inom 150 meter från byggnad till motorväg. Befintlig byggnad inom planområdet ligger ca 90 meter från planområdet. För aktuellt planområde är det främst konsekvenserna av ett gasutsläpp som skall beaktas vilket kan hanteras genom att luftintag placeras högt och på motsatt sida av motorvägen.

Området bedöms således inte ha en risk för transport av farligt gods och risken skiljer sig inte jämfört med tidigare användningsområde för befintlig byggnad. Detaljplanen behöver däremot säkerställa att luftintag placeras högt och på motsatt sida motorvägen vid uppförandet av ny bebyggelse inom planområdet. Planen behöver även säkerställa att om ny bebyggelse uppförs inom planområdet ska entréer vändas bort från motorvägen och ligga så långt från motorvägen som möjligt.

Ytor i direkt anslutning till leden ska utformas så att de inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse. Det ska även säkerställas att vätska inte kan rinna in på området från angränsande ytor eller väg.

Risk för översvämning

Enligt Dagvatten- och skyfallsutredning som Sweco tagit fram är det möjligt att genomföra detaljplanen. Delar av planområdet riskerar att översvämmas vid 100 årsregn men det går rinnvägar genom planområdet.

Belysning

För att minimera risken för störande bländning och spilljus mot omgivande miljö bör belysningsmaster dimensioneras och placeras så att armaturerna monteras på tillräcklig höjd.

Strålkastare bör inte placeras utmed planens kortsidor, och inte heller inom en sektor som sträcker sig 10 grader bakom respektive 15 grader framför kortlinjen, med utgångspunkt från en punkt mitt i målet.

Vidare bör ingen strålkastare riktas med en vinkel som överstiger 70 grader från vertikalkanalen.

Det är av särskild vikt att belysningen inte medför bländning för trafik på motorvägen och att ljus inte riktas mot motorvägen.

Betydande olägenhet

Det finns inga nationella, exakta krav på minsta avstånd mellan fotbollsplaner och bostäder i Sverige. Naturvårdsverket har dock tagit fram en matris som stöd för bedömning av olägenhet. En viktig aspekt är att vuxna användare ofta innebär en mer intensiv användning än lika många barn och unga, både vad gäller ljudnivå och publikmängd. Matcher för vuxna drar ofta mer publik, vilket ökar risken för störningar.

Ungefärligt avstånd från sidlinjen eller motsvarande till närmaste bostäder	Låg intensitet <10 samtidiga användare	Medel intensitet 10 - 30 samtidiga användare	Hög intensitet > 30 samtidiga användare, matcher
<50 m	Grön	Gul	Orange
50 – 100 m	Grön	Grön	Gul
> 100 m	Grön	Grön	Grön

Grön zon – verksamheten vid idrottsplatsen torde i de flesta fall inte ge upphov till olägenhet för människors hälsa.

Gul zon – liten risk för att verksamheten kan ge upphov till olägenhet för människors hälsa.

Orange zon – viss risk för att verksamheten kan ge upphov till olägenhet för människors hälsa.

Buller från fotbollsplaner kan vara en betydande störningsfaktor, särskilt kvällstid vid användning av belysning och vid matcher. Om buller från en idrottsplats orsakar sådana störningar att det innebär olägenhet för människors hälsa, måste verksamhetsutövaren vidta rimliga skyddsåtgärder och försiktighetsmått för att begränsa olägenheten. Åtgärderna ska vara ändamålsenliga för att minska risken för störning, men samtidigt väga in det angelägna intresset av att barn och unga har tillgång till idrottsplatser nära bostäder.

Vanligtvis används ett riktvärde på 30–50 meter mellan en fotbollsplan och närmaste bostad, men detta kan variera beroende på om det finns bullerskydd, vegetation eller annan avskärmning.

Exempel på skyddsåtgärder:

Bullerskärmar av trä, glas, plast eller metall, placerade mellan fotbollsplanen och bostäderna. Skärmarna bör vara så höga och täta som möjligt för bästa effekt.

Vegetationszoner med tjocka häckar, träd och buskage kan bidra till att minska buller, särskilt i kombination med andra skydd.

Tekniska åtgärder som ljuddämpande material på staket, målramar och andra konstruktioner som ofta ger upphov till smällar.

En god dialog mellan kommun, förening och närboende är viktig för att hitta lösningar som fungerar för alla parter.

Elektromagnetisk strålning

I närheten av planområdet ligger en transformatorstation och kraftledning. Halmstads kommun beställde en magnetfältsutredning från ÅF-Industry AB då dessa kan generera magnetfält som kan vara skadliga.

Utredningen visar att de uppmätta magnetfältsnivåerna i området är långt under de gränsvärden som Arbetsmiljöverket och andra myndigheter rekommenderar. Sammanvägda årsmedelvärdet bör inte överskrida 0,4 µT för stadigvarande arbetsplatser eller bostäder. Medelvärdet i området

för ny konstgräsplan uppgick till $0,09 \mu\text{T}$ vid 1 meter över mark och $0,28 \mu\text{T}$ totalt för hela området 1 meter över mark. Det högsta värdet längs en grusväg avtar snabbt efter några meter.

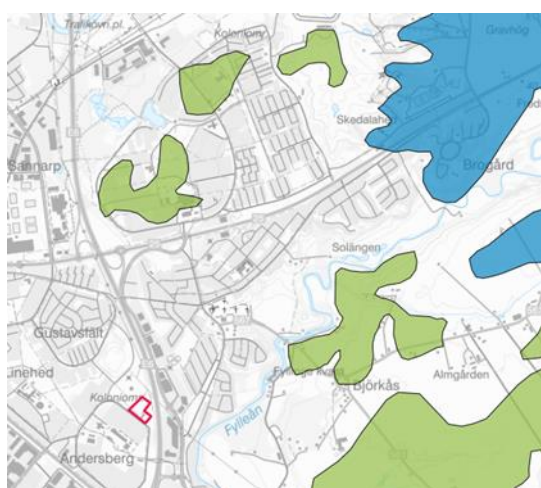
Simuleringar visar att magnetfältsnivåerna inte överskrider några kända gräns- eller riktvärden, oavsett laständringar över året. Därför rekommenderar AFRY ingen åtgärd för att reducera magnetfältet, eftersom alla värden ligger inom myndigheternas föreskrifter och rekommendationer.

Med hänsyn till anläggningens funktion och den allmänna säkerheten är det av stor vikt att ställverksområdet skyddas mot obehörigt intrång samt att föremål, såsom fotbollar eller andra objekt, inte av misstag kan ta sig innanför avgränsningen. Ett ändamålsenligt fysiskt skydd upprättas, exempelvis i form av ett nät eller annan barriär med tillräcklig höjd och robusthet för att förhindra oavsiktlig passage av föremål bör därför upprättas som en del av planens genomförande.

Radon

Områden som inte är markerade med rött, grönt eller ljusblått på kartan nedan räknas som ”berggrund och jordarter med normallåg radioaktivitet” enligt markradonutredning som gjordes 1989.

Det betyder att radon kan förekomma, men inte i så höga halter att det automatiskt kräver särskilda byggtekniska åtgärder. Men vissa försiktighetsåtgärder rekommenderas, ex radonslang i grunden – används för att kunna ventileras bort radon om det skulle uppstå problem, radontätningar vid rör genomföringar – eftersom radon ofta tränger in där det finns otätheter, radonspärr (plastfolie eller radonduk) – kan läggas under plattan för extra skydd, särskilt om man vill vara säker från början eller mätning efter byggnation för att kontrollera att radonhalten inomhus är under gränsvärdet ($200 \text{ Bq}/\text{m}^3$ enligt Strålsäkerhetsmyndigheten).



Sociala konsekvenser

Detaljplanen bedöms inte vara av den omfattning eller karaktär som påverkar jämlikheten negativt varför ingen social- eller barnkonsekvensanalys ansetts nödvändig. Den nya detaljplanen anses öka den sociala hållbarheten i kommunen. Idrottsverksamheten vänder sig till många barn- och unga i ett strategiskt läge för idrottsverksamhet med ett nära upptagningsområde för flera olika bostadsområden med varierade socioekonomiska förutsättningar.

Gator och trafik

Gång- och cykeltrafik

Platsen har ett bra läge med tanke på närheten till Halmstad centrum. En separat gång- och cykelväg löper längs med Andersbergsringen.

En separat gång- och cykelväg löper längs med Andersbergsringen och erbjuder goda förutsättningar för oskyddade trafikanter. Gång- och cykelvägen är i gott skick och bedöms tillgodose behoven för både gående och cyklister.

Det finns ett identifierat behov av en säker passage över Andersbergsringen för att ytterligare stärka tillgängligheten och trafiksäkerheten för gående och cyklister.

Kollektivtrafik

Strax intill planområdet finns en busshållplats som trafikeras av stadsbusslinje 3. Linje 3 går mellan Tylösand och Hallarna, genom centrum. Turtätheten är ungefär vart tionde till femtonde minut från morgon till tidig kväll, samt ungefär varje halvtimme senare kväll. Samtliga avgångar går inte hela vägen till Tylösand mitt på dagen, liksom Hallarna, Karlstorp och Västerbro på kvällen. Trots detta bedöms turtätheten som god, likväl upptagningsområdet från centrala och västra Halmstad.

Motortrafik

Planområdet ligger utmed Andersbergsringen som är skyltad med max 40 km/h som maxhastighet. Planförslaget förväntas leda till en ökad trafikmängd längs Andersbergsringen men bedöms till klara den ökade trafikbelastningen.

Parkering

Enligt parkeringsutredningen som togs fram 2024-10-25 är behovet av parkeringsplatser för bil enligt beräkningen 23 platser (90*0,47/1,5 – 20 %). Detta efter reducering till följd av kollektivtrafiknära läge. En av bilparkeringarna ska anpassas för funktionshindrade med särskilt parkeringstillstånd.

Behovet av parkeringsplatser för cykel är enligt beräkningen 23 platser (90*0,25).

Cykelparkeringar bör utformas och placeras så att de upplevs som trygga, lättillgängliga och funktionella, med korta och gena förbindelser till målpunkter inom området.

Vid tillfällen när antalet besökare överstiger 90, exempelvis vid cuper eller större matcher, kommer parkeringsbehovet vara större för både cyklar och bilar. Vid dessa tillfällen kan närliggande bilparkeringar samnyttjas. Cirka 350 meter nordväst om planområdet finns en parkering till en förskola. Parkeringen har 13 platser. På kvällar och helger bedöms beläggningen på denna vara 10 %, detta i enlighet med Halmstads kommuns parkeringsnorm. Det innebär att cirka 11 bilparkeringar kan nyttjas av besökare till fotbollsplanen. Cirka 300 meter söder från planområdet finns en parkering med 19 platser till Andersbergs idrottshall. Eftersom verksamhet kan pågå i hallen under samma tider som på fotbollsplanen bedöms beläggningen i snitt vara 75% under kvällar och helger. På denna parkering bedöms 4 bilparkeringar kunna nyttjas av besökare till fotbollsplanen.

För att möta upp ett större behov av cykelparkeringar räknas behovet av antal cykelparkeringar upp till 40 platser (+ 17 st, lika många som antalet bilparkeringar som kan samnyttjas vid större parkeringsbehov). Anledningen är att cykel är ett prioriterat transportslag enligt Halmstads kommuns transportplan och enligt parkeringsnormen ska cykelparkeringar vara placerade så nära målpunkten som möjligt. För korttidsparkering bör avståndet inte överstiga 25–30 meter. Därav ska inte cykelparkeringar längre bort från planområdet samnyttjas på samma vis som bilparkeringar.

Genomförandebeskrivning

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som erfordras för ett samarbete och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Fastigheter och rättigheter

Inom planområdet är del av fastigheten Halmstad 8:1 samt Hettan 1 belägna.

Fastighet/Rättighet	Konsekvens
Fastighet Hettan 1	Servicebyggnaden ska ligga i befintlig byggnad.
Arrenderätt del av Halmstad 8:1 – odlingslotter, Andersbergs fritidsodling.	Är uppsagd och upphör att gälla. Ny plats är bestämd söder om planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Följande fastigheter berörs av detaljplanen:

- Halmstad 8:1 ägs av Halmstads kommun.
- Hettan 1 ägs av HFAB.

Fastighetsindelingsbestämmelser

Fastighetsindelingsbestämmelser angående ändrad fastighetsindelning bedöms inte vara nödvändiga för planens genomförande. Den kommande fotbollsplanen kommer att ligga inom fastigheten Halmstad 8:1.

Fastighetsindelingsbestämmelser som reglerar att gemensamhetsanläggning eller rättighet ska bildas, ändras eller upphävas, bedöms inte vara nödvändiga för planens genomförande.

Förändrad fastighetsindelning

Detaljplanen är utan behov av en förändrad fastighetsindelning, eftersom del av Halmstad 8:1 kommer bestå i sin nuvarande form.

Rättigheter

Övriga rättigheter

Arrenden

Den mark inom planområdet som är i kommunal ägo är till stor del upplåtet till en arrendator. Uppsägning får ske inom den i kontraktet och lagtexten angivna tidsperioden, där även formkrav för uppsägning finns angivet. Arrendekontraktet gäller tom 2025-10-31. Kolonilotterna kommer att omlokaliseras till ett nytt område söder om planområdet.

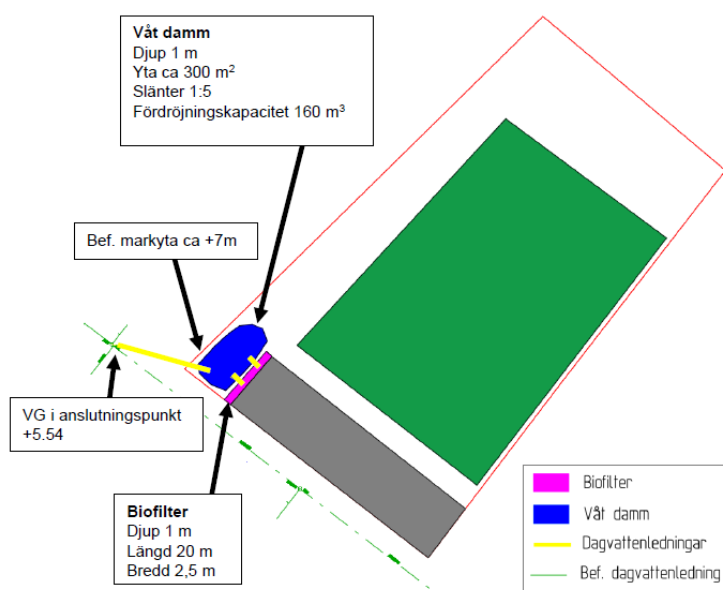
Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

För att uppfylla gällande krav på dagvattenhantering avseende fördröjning och rening föreslås att dagvatten från planområdet omhändertas genom anläggning av biofilter samt en våt damm med permanent vattenspiegel. Dagvattnet föreslås ledas till dessa anläggningar, där det genomgår fördröjning och rening innan det vidareförs till anslutningspunkt för det kommunala dagvattensystemet, belägen nordväst om planområdet. Enligt Sweco´s dagvatten- och skyfallsutredning som utgör ett underlag för den aktuella detaljplanen.

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

Med föreslagna åtgärder bedöms planen inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Vidare anses planen inte försvåra möjligheten för närliggande vattenförekomster – Fylleån, Trönningeån och Laholmsbukten – att uppnå gällande miljö kvalitetsnormer (MKN) i enlighet med miljöbalkens bestämmelser.



Förslag till möjliga placeringar av anläggningar för hantering av dagvatten i området. Sweco

Utbyggnad vatten, spill och dagvatten

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dag, dricks- och spillvatten och kommunen kommer såsom VA-huvudman ansvara för driften.

Översyn av höjdsättning ska göras inom hela området för att säkerhetsställa att inga instängda ytor, lågpunkter eller barriärer uppstår. Höjdsättningen ska även medföra att dagvatten kan avrinna till föreslagna dagvatten- och skyfallsanläggningar.

Avfallshantering

Avfallshanteringen är en fråga som hanteras inom ramen för bygglovet. Hänsyn tas till Halmstads kommuns riktlinjer för avfallshantering. Den befintliga byggnaden kommer att användas som omklädningsrum, där verksamhet redan pågår och en fungerande avfallshantering är etablerad.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Samtliga eventuella byggnationer och anläggningsarbeten inom kvartersmark kommer att bekostas av fastighetsägaren till Halmstad 8:1, Halmstads kommun, teknik- och fastighetsförvaltningen.

Planavgift

Framtagandet av detaljplanen bekostas av Halmstads kommun.

Organisatoriska frågor

Bygglov

Halmstads kommun, teknik- och fastighetsförvaltningen ansvarar för att söka bygglov.

Drift – vatten och avlopp

Kommunen genom Laholmsbuktens VA ansvarar för framtida drift och underhåll av vatten- och avloppsanläggningar inom planområdet.

Tidplan

Tid	Planprocess
2:a kvartalet 2025	Samråd
4:e kvartalet 2025	Granskning
4:e kvartalet 2025	Antagande
1:a kvartalet 2026	Laga kraft

Detaljplanen vinner laga kraft ca en månad efter antagandet förutsatt att detaljplanen inte överklagas. Utbyggnad av fotbollsplanen enligt planförslaget kan ske när detaljplanen har vunnit laga kraft.

Detaljplanen har en genomförandetid på fem år från dagen den vinner laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga

i enlighet med planen. Efter genomförandetidens slut är fastighetsägaren ej längre garanterad bygg rätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva planen.

Fotbollsplanen är beräknad att stå klar under 2026.

Planeringsförutsättningar

Detta avsnitt har för avsikt att sammanfatta de värden som idag finns inom och i närheten av planområdet och som planförslaget utgår från.

Kommunala

Detaljplan

Aktuellt område regleras av de befintliga detaljplanerna P417 (lagkraft 1965-04-27) och P871 (laga kraft 1992-09-17). 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.

Planbesked

Kommunens politiska styre har tagit initiativ till att en fotbollsplan med tillhörande servicebyggnad byggs på Andersberg. Satsningen framgår av ”Halmstads kommuns mål och budget 2024-2028”. Det är framför allt fotbollsforeningarna på Andersberg som påtalat behovet för politiken. Platsen för fotbollsplanen är den plats på Andersberg som uppfyller de tekniska förutsättningarna som krävs enligt genomförd lokaliseringsstudie Andersberg.

Översiktlig planering

I Framtidsplan 2050, antagen av kommunfullmäktige 2022, är Andersberg huvudsakligen utpekad som ”Befintlig tätort” och parkytorna som ”Grönyta särskilt viktig att bevara”.

Riksintressen enligt kapitel 3 och 4 i miljöbalken

Detaljplanen omfattas av riksintressen inom områdena nedan.

Naturvård

Riksintresse Naturvård Simlångsdalen-Tönnersjöheden ligger ca 500 meter från planområdet. 3 kap, 6 §, miljöbalken. Planen bedöms inte ha någon påverkan.

Kulturmiljövård

Riksintresse Kulturmiljövård Halmstad, innerstaden och Östra förstaden ligger ca 2,5 km från planområdet. 3 kap, 6 §, miljöbalken. Planen bedöms inte ha någon påverkan.

Friluftsliv

Riksintresse Friluftsliv Simlångsdalen-Fylleåns dalgång ligger ca 500 meter från planområdet. 3 kap, 6 §, miljöbalken. Planen bedöms inte ha någon påverkan.

Kommunikation

Planområdet ligger intill väg E6:an. Inom infrastruktur Halmstad City Airport och Ängelholm. Järnväg – västkustbanan ca 1,5 km 3 kap, 8 §, miljöbalken. Planen bedöms inte ha någon påverkan.

Totalförsvar

Planområdet ligger inom påverkansområde väderradar. 3 kap, 9 §, miljöbalken. Planen bedöms inte ha någon påverkan.

Rörligt friluftsliv

Riksintresse kustområdet ligger ca 1,5 km från planområdet. 4 kap, 2 §, miljöbalken. Planen bedöms inte ha någon påverkan.

Skyddade vattendrag

Riksintresse Fylleån ligger ca 500 meter från planområdet. 4 kap, 6 §, miljöbalken. Planen bedöms inte ha någon påverkan då biofilter och en våt damm ska anläggas inom planområdet. Efter fördröjning och rening i biofilter och våt damm föreslås dagvatten ledas vidare till anslutningspunkt till kommunalt dagvattensystem nordväst om planområde.

Natura 2000-område

Närmsta Natura 2000-område och ramsarområde är Fylleån som ligger ca 500 meter från planområdet. Aleskogen ligger ca 4 km från planområdet.

Natura 2000-område är ett nätverk av värdefulla naturområden med arter eller naturtyper som i ett europeiskt perspektiv betraktas som särskilt skyddsvärda enligt 4 kap, 8 §, miljöbalken.

Planen bedöms inte ha någon påverkan då biofilter och en våt damm ska anläggas inom planområdet. Efter fördröjning och rening i biofilter och våt damm föreslås dagvatten ledas vidare till anslutningspunkt till kommunalt dagvattensystem nordväst om planområde.

Miljökvalitetsnormer enligt kapitel 5 i miljöbalken

Miljökvalitetsnormer, MKN, är regler om kvaliteten på bland annat vatten och luft. De finns för att skydda människors hälsa och miljön. MKN beslutas antingen av regeringen eller av andra myndigheter som utses av regeringen. De beslutas i förordningar eller föreskrifter. Det finns idag miljökvalitetsnormer för buller, luft och vatten. Miljökvalitetsnormerna kan vara utformade på olika sätt. Vissa anger tydliga gränsvärden medan andra innehåller målsättningar för vad som ska eftersträvas. Vid planläggning enligt plan- och bygglagen, PBL, ska miljökvalitetsnormerna följas. De är alltså juridiskt bindande och ska följas vid detaljplanering.

Luft

Naturvårdsverket beskriver Miljökvalitetsnormerna för luft enligt följande:

Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft gäller i hela landet. Med utomhusluft avses enligt förordningen utomhusluften, dock med undantag för arbetsplatser samt vägtunnlar och tunnlar för spårbinden trafik. Det finns miljökvalitetsnormer för kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, bly, partiklar (PM10/PM2,5), marknära ozon, bensen, kolmonoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. De flesta normerna är så kallade gränsvärdesnormer som ska följas, medan några är så kallade målsättningsnormer som ska eftersträvas. Normerna baseras på krav i EU-direktiv. (Naturvårdsverket, 2024-02-02, hämtat 2024-05-14).

Vatten

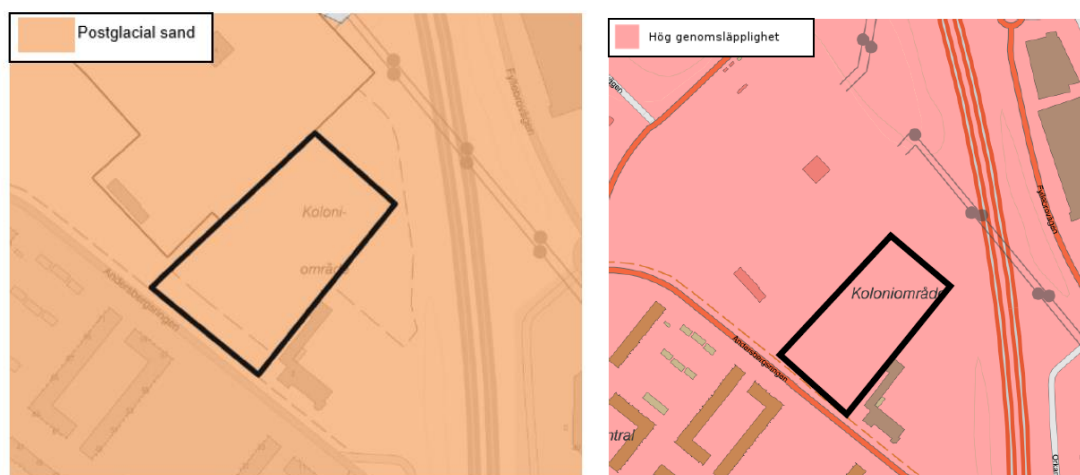
Områdets dagvatten och skyfall leds till Fylleån. Avrinningsområdet är del av vattenförekomst Laholmsbukten. Miljökvalitetsnormen för Laholmsbukten är att nå god ekologisk och kemisk status till 2027. I den senaste statusklassningen har Laholmsbukten måttlig status och den uppnår ej god kemisk status. Den negativa påverkan på vattenförekomsten får inte öka. Dagvatten måste renas från föroreningar och näringsämnen så att inte belastningen ökar vid ett genomförande av planförslaget.

Buller

I kommuner med mer än 100 000 invånare omfattar miljökvalitetsnormerna omgivningsbuller från alla vägar, järnvägar, flygplatser och tillståndspliktiga hamnar. Dessa kommuner samt Trafikverket ska vart femte år göra bullerkartläggningar och därefter ta fram och fastställa åtgärdsprogram för att minska bullerstörningar. Halmstads kommun uppnådde under våren 2018 fler än 100 000 invånare. En tidig kartläggning av buller från väg och järnväg har under 2016 tagits fram för Halmstad centralort.

Geotekniska förhållanden

Jordarten är postglacial sand. Hög genomsläpplighet betyder att denna sand har en hög förmåga att släppa igenom vatten. Det innebär att vatten lätt kan tränga igenom och passera genom sanden, vilket kan påverka dränering och grundvattennivåer i området.

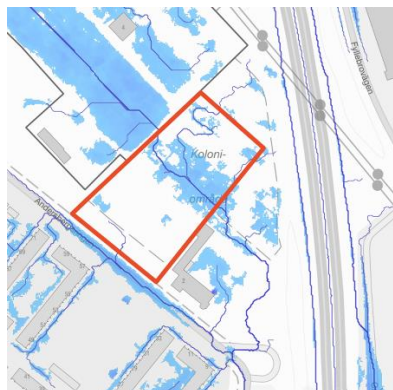


Hydrologiska förhållanden

I programmet SCALGO Live har man gjort en simulering av ett regn där det faller 71 mm regn. Detta regndjup motsvarar ett så kallat 100-årsregn, vilket är ett extremt regn som statistiskt sett inträffar en gång på 100 år. Regnet varar i 60 minuter och inkluderar en klimatfaktor på 1,3, vilket innebär att man har ökat regnmängden med 30% för att ta hänsyn till klimatförändringar.

Man har identifierat områden inom planområdet som ligger lågt och där vatten kan samlas vid det simulerade regnet på 71 mm. Denna analys har gjorts utan att ta hänsyn till kapaciteten hos

det befintliga ledningsnätet, vilket innebär att man inte har räknat med hur mycket vatten som kan ledas bort genom avloppssystemet.



Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Normen avser att skydda från skadliga effekter på människors hälsa från störande omgivningsbuller från vägar, järnvägar, flygplatser och industriell verksamhet. Planområdet ligger i nära anslutning till motorvägen vilket riskerar att leda till omgivningsbuller från vägtrafiken.

Risk för olyckor och transport av farligt gods

Området ligger i nära anslutning till motorvägen där transporter av farligt gods sker. Avståndet från planområdet är ca 34 meter från det nord östra hörnet av planområdet. Enligt Länsstyrelsens Riskanalys för farligt gods i Halland behöver hänsyn tas till risk för farligt gods vid avstånd inom 150 meter från byggnad till motorväg. Befintlig byggnad inom planområdet ligger ca 90 meter från planområdet. För aktuellt planområde är det främst konsekvenserna av ett gasutsläpp som skall beaktas vilket kan hanteras genom att luftintag placeras högt och på motsatt sida av motorvägen.

Området bedöms således inte ha en risk för transport av farligt gods och risken skiljer sig inte jämfört med tidigare användningsområde för befintlig byggnad. Detaljplanen behöver däremot säkerställa att luftintag placeras högt och på motsatt sida motorvägen vid uppförandet av ny bebyggelse inom planområdet. Planen behöver även säkerställa att om ny bebyggelse uppförs inom planområdet ska entréer vändas bort från motorvägen och ligga så långt från motorvägen som möjligt.

Risk för översvämning

Klimatförändringar och påföljande havsnivåförändringar har påverkat riskbilden för havsnära bebyggelse. Med dagens kunskap om klimatpåverkan och prognosticerade allmänt högre temperaturer i luft och hav rekommenderas från SMHI att dagens dimensionering för byggande invid kust och vattendrag ska ta hänsyn till allmänt högre dimensionerande vattennivåer.

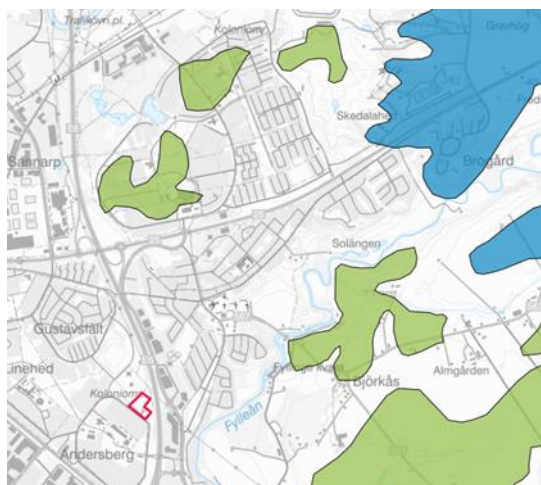
Delar av planområdet riskerar att översvämmas vid 100 årsregn och det går rinnvägar genom planområdet.

Risk för erosion, skred och ras

Ingen risk för erosion, skred eller ras bedöms finnas inom planområdet.

Radon

Områden som inte är markerade med rött, grönt eller ljusblått räknas som ”berggrund och jordarter med normallåg radioaktivitet” enligt markradonutredning som gjordes 1989.



Förorenad mark

Ingen risk för förorenad mark inom området. Ca 400 meter från planområdet ligger Gustavsfälts AFA, en tidigare avfallsdeponi.

Natur

Grönområde och rekreation

Planområdet används nu som kolonilotter.



Dagvatten

Kommunalt ledningsnät finns utbyggd väster och söder om planområdet. Dagvattenledningen söder om planområdet har dimension på 500 mm. Enligt Laholmsbuktens VA är kapacitet i servisledning med dimension 160 mm ca 25 l/s.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Det aktuella planförslaget berör inga kända fornlämningar direkt. Marken inom koloniområdet har varit i kontinuerlig användning, vilket minskar sannolikheten för bevarade lämningar. I närområdet, väster om E6, finns få registrerade fornlämningar. På östra sidan av E6 genomfördes en arkeologisk utredning i samband med planerad byggnation (Länsstyrelsens dnr 431-3718-21). Utredningen, som redovisas i Klange, J. Snöstorp park- och fritidsområde, Arkeologisk utredning 2021, Kulturmiljö Halland 2023:86, påvisade inga lämningar av antikvariskt intresse.

Enligt Kulturmiljölagen (1988:950), 2 kap. 10 §, gäller att om en fornlämning påträffas under markarbeten eller annan verksamhet inom planområdet, ska arbetet omedelbart avbrytas i den del som berörs. Det är den som leder arbetet som ansvarar för att förhållandet omgående anmäls till länsstyrelsen för vidare hantering.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet har HFAB en befintlig byggnad som i nuläget används av ABF samt som byggnad för HFABs servicetekniker.

I planområdets omgivning består bebyggelsen av flerbostadshus och ett stort parkeringshus som ägs av Willhem AB.



Sociala perspektiv

Detaljplanen bedöms inte vara av den omfattning eller karaktär som påverkar jämlikheten negativt varför ingen social- eller barnkonsekvensanalys ansetts nödvändig. Den nya detaljplanen anses öka den sociala hållbarheten i kommunen. Idrottsverksamheten vänder sig till många barn- och unga i ett strategiskt läge för idrottsverksamhet med ett nära upptagningsområde för flera olika bostadsområden med varierade socioekonomiska förutsättningar.

Service

I närheten av planområdet finns både offentlig och kommersiell service. Närmsta förskola ligger ca 350 meter från planområdet, närmsta livsmedelsbutik ligger ca 850 meter från planområdet. Vårdcentral ca 830 meter och bibliotek mm finns 850 meter från planområdet.

Gator och trafik

Gång- och cykeltrafik

En separat gång- och cykelväg löper längs med Andersbergsringen.

Gång- och cykelvägen är i gott skick och erbjuder goda förhållanden för både gående och cyklister.



Kollektivtrafik

Strax intill planområdet finns en busshållplats, Norra Andersberg, som trafikeras av stadsbusslinje 3. Linje 3 går mellan Tylösand och Hallarna, genom centrum. Turtätheten är ungefär vart tionde till femtonde minut från morgon till tidig kväll, samt ungefär varje halvtimme senare kväll.

Samtliga avgångar går inte hela vägen till Tylösand mitt på dagen, liksom Hallarna, Karlstorp och Västerbro på kvällen.



Motortrafik

Platsen har ett gynnsamt läge med tanke på kollektivtrafik och närhet till Halmstad centrum.

Längs utmed planområdet ligger Andersbergsringen.



Parkering

Parkering sker idag inom planområdet.



Teknisk försörjning

Avfallshantering

HEM (Halmstad Energi och Miljö) ansvarar för befintlig avfallshantering.

Dricks-, spill-, och dagvatten

Detaljplanen ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dricks-, spill- och dagvatten. Kommunen, genom Laholmsbuktens VA, ansvarar därmed för befintliga dricks-, spill- och dagvattenledningar i planområdet.

Dagvatten

Planområdet bedöms ha kapacitet för att nyttja befintliga dagvattensystem.

Energiförsörjning

Eldistributör inom planområdet är HEM (Halmstad Energi och Miljö).