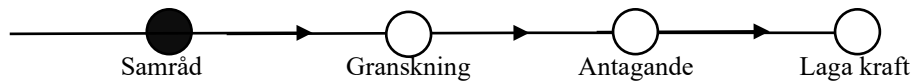


PLANBESKRIVNING



DETALJPLAN FÖR

Mötesplats för unga Andersberg, del av Snöstorps Prästgård 1:1

*Andersberg, Halmstads kommun
Samrådshandling, 2025-05-16
Standardförfarande
Diarienummer: KS 25/00223*

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: 25/00223

Framtagen av: Samhällsutvecklingsavdelningen

Beslutad av: Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Innehållsförteckning	3
1. Vad är en detaljplan?	4
2. Planeringsunderlag	8
3. Planförslag	9
4. Konsekvenser av planens genomförande	12
5. Genomförandebeskrivning	19
6. Planeringsförutsättningar	22

1. 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 illustrationskarta och en planbeskrivning. Kartan visar illustrationer av byggnader och andra tänkta förändringar. Planbeskrivningen berättar om den planerade förändringen i området och redovisar de förutsättningar och syften som detaljplanen har.

Illustrationskartan och planbeskrivningen är, till skillnad från plankartan, inte juridiskt bindande. De fungerar i stället som en förklaring till detaljplanens innehåll. Planbeskrivningens syfte däremot får en juridisk verkan eftersom det ligger till grund för vilka planbestämmelser som får användas. Syftet används också för att tolka planen och blir därmed indirekt bindande.

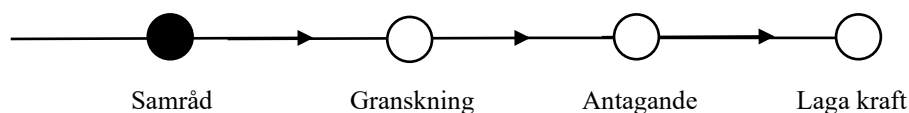
Så fungerar detaljplaneprocessen

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



1.1 Detaljplanens syfte

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra en mötesplats för unga. Detaljplanen syftar också till att skapa en flexibel detaljplan som möjliggör för öppen förskola.

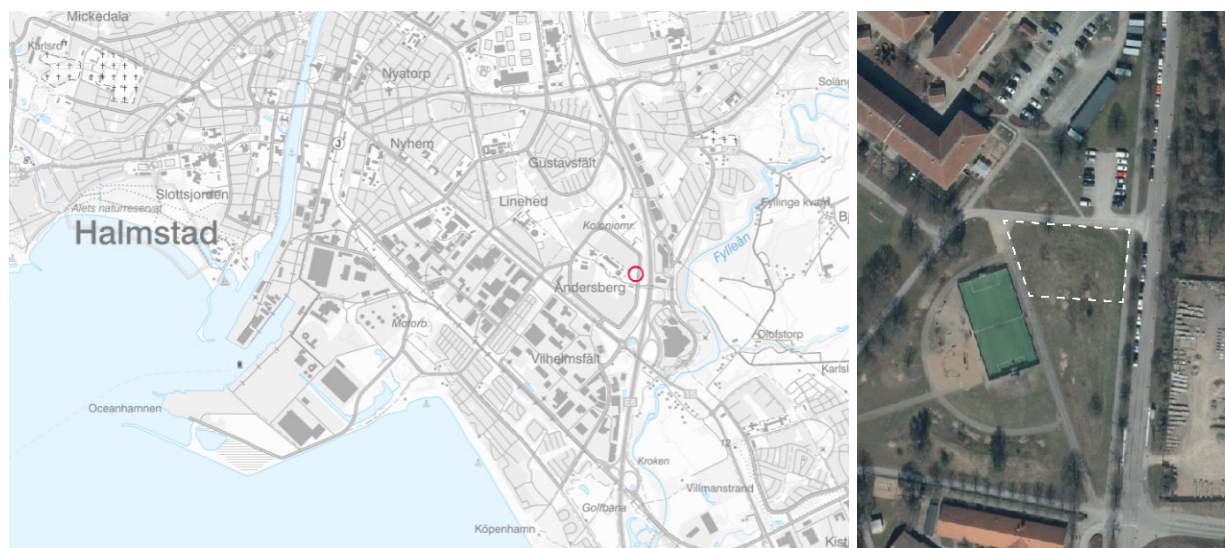
1.2 Bakgrund och sammanfattning

Uppdrag

Kommunstyrelsen beslutade 2024-06-04 KS § 162 att ge kommunledningsförvaltningen i uppdrag att i detaljplan pröva centrumändamål och besöksanläggning för del av fastigheten Snöstorps Prästgård 1:1. Planen ska innehålla en ny mötesplats för unga. Med bakgrund av områdets långsiktiga utveckling ska plan och byggnad vara flexibel och möjliggöra andra kommunala funktioner såsom öppen förskola.

Omfattning och lokalisering

Planområdet ligger i nordöstra hörnet av Andersbersparken, på Andersberg, öster om centrala Halmstad. Planområdet består idag av grönyta i parkmark på cirka 1300 kvm och är placerad mellan en spontanidrottsplats och E6. Marken ägs av Halmstad kommun. Detaljplanen är högprioriterad.



Planområdets läge i kommunen.

Planförslaget i korthet

För närvarande finns en mötesplats för unga i Andersberg centrum. Tyvärr förekommer narkotikahandel och rekrytering till kriminella gäng i närheten av denna plats. Enligt planförslaget kommer den befintliga mötesplatsen att fortsätta sin verksamhet för ungdomar från 16 år och uppåt. Samtidigt kommer de yngre ungdomarna i åldrarna 11–16 att flyttas till en ny

mötesplats vid Snöstorps prästgård 1:1. Genom att flytta de yngre ungdomarna minskas deras exponering för olaglig verksamhet likt den som sker i Andersberg centrum. Det långsiktiga målet med projektet är att skapa en hållbar och trygg miljö för barn och ungdomar i området. Den nya mötesplatsen ligger i anslutning till spontanidrottsplats som kan användas i verksamheten för att främja fysisk aktivitet och hälsa.

Nockhöjden i planförslaget regleras till 15 meter för att säkerställa att byggnaden harmoniserar med omgivande bebyggelse. Bostadshuset intill planområdet har en byggnadshöjd på 11-13 meter, vilket motsvarar en nockhöjd på 13-15 meter.

Planförslaget möjliggör också för en öppen förskola för att möta framtidens behov i Andersberg. Detaljplanen bedöms inte innebära några omfattande konsekvenser.

Överensstämmelse med översiktsplanen

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

Planområdet är utpekade gällande översiktsplan, Framtidsplan 2050 som vann laga kraft 2022-08-12, där parkytorna i Andersberg är utpekade som ”Grönyta särskilt viktig att bevara”.

Planförslaget bedöms dock på en positiv inverkan på området i sin helhet eftersom det skapar rekreativa värden för unga, även om grönyta försvinner. Detaljplanen berörs även av flera strategiska planeringsinriktningar i kommunens översiktsplan och främjar såväl den sociala-, miljömässiga- och ekonomiska hållbarheten. De planeringsinriktningar som främst berör detaljplanen är:

- **3.0 Fysisk planering för ökad jämlikhet och jämställdhet.** Jämlikhetsutmaningen är en prioriterad fråga, och åtgärder som syftar till att öka jämlikheten och därmed stärka den sociala hållbarheten ska prioriteras i alla efterföljande skeden av projektet.
- **3.3 Det går att bygga tätt och grönt.** För att skapa en trivsamt och hälsosamt närmiljö bör bostadsområden innehålla platser för lek, rekreation, motion, vila, odling och grönska. Det är viktigt att hela kommunen har tillgång till idrottsplatser för att uppmuntra motion i vardagen och stärka folkhälsan. När staden eller orterna förtätas måste vi säkerställa att närrekreationsområden av hög kvalitet bevaras. Vid exploatering är det avgörande att väga in och jämställa höga natur- och rekreationsvärden med andra intressen. Om gröna ytor används för bebyggelse bör lämpliga kompensationsåtgärder genomföras i närområdet.
- **3.4 Offentliga rum och mötesplatser ökar livet mellan husen.** Offentliga platser som får ett ökat nyttjande genom förtätning i närområdet ska förbättras och utvecklas för att möta de nya behoven och säkerställa att de fortsätter att vara tillgängliga och attraktiva för alla.

- **3.7 En barnvänligare kommun.** Om barn påverkas, strävar vi efter att förbättra deras villkor. Åtgärder vidtas för att minimera de negativa konsekvenserna, och vi redovisar både konsekvenserna och de avvägningar som gjorts mot andra intressen.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är **fem (5)** år från och med det datum detaljplanen har vunnit laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens slut är fastighetsägaren ej längre garanterad byggrätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva planen.

2. Planeringsunderlag

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

2.1 Planhandlingar

- Planbeskrivning, 2025-05-23
- Plankarta med bestämmelser, 2025-05-16
- Illustrationskarta, 2025-05-16
- Grundkarta, 2024-10-21
- Fastighetsförteckning, 2025-05-20
- Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2024-10-25
- Bedömning av sociala konsekvenser för detaljplan, 2025-03-27

2.2 Utredningar

- Bullerutredning, 2025-02-06, Efterklang

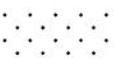
2.3 Kommunala handlingar

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

3. Planförslag

3.1 Områdets disposition och gestaltning

Planbestämmelser som reglerar bebyggelsen.

Beteckning på plankartan		Syfte
C	Centrum.	Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra en ny mötesplats.
R	Besöksanläggning.	Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra öppen förskola.
	Marken får inte förses med byggnad.	Syftet med bestämmelsen är att reglera var byggnaden är lämplig att stå.
h#	Reglerar höjden på en byggnad, exempelvis nockhöjd.	Syftet med bestämmelsen är att reglera nockhöjden till 15 meter för att säkerställa att byggnaden harmoniserar med omgivande bebyggelse. Bostadshuset intill planområdet har en byggnadshöjd på 11-13 meter, vilket motsvarar en nockhöjd på 13-15 meter.
m ₁	Skydd mot störningar.	Vid ny bebyggelse ska luftintag placeras högt och vändas bort från motorvägen. Motivet bakom bestämmelsen grundar sig i att säkerställa risker för olyckor med farligt gods på grund av planområdets närhet till transportled där transport av farligt gods sker. Detta gäller främst konsekvenserna av gasutsläpp.
m ₂	Skydd mot störningar.	Vid ny bebyggelse ska entréer ska vändas bort mot motorvägen och ligga så långt från motorvägen som möjligt. Motivet bakom bestämmelsen grundar sig i att säkerställa risker för olyckor med farligt gods på grund av planområdets närhet till transportled där transport av farligt gods sker. Detta gäller främst konsekvenserna av gasutsläpp.

Bebyggelse

Andersberg är en tätbebyggd stadsdel som under flera år haft en ökande befolkning trots att det inte har byggts några nya bostäder. I nuläget föreligger flera behov av lokaler och anläggningar för kommunala och samhällsnyttiga ändamål. Samtidigt är det en utbyggd stadsdel där ytorna

redan har olika funktioner. Det finns ett stort behov av mötesplatser där unga kan träffas utanför hemmet. Det långsiktiga målet med projektet är att skapa en hållbar och trygg miljö för barn och ungdomar i området. Genom att skapa mötesplatser där ungdomar kan träffas och umgås i en trygg miljö, stärks de sociala banden och känslan av gemenskap i området.



Illustrationskartan visar planförslaget.

För närvarande finns en mötesplats för unga i Andersberg centrum. Tyvärr förekommer narkotikahandel och rekrytering till kriminella gäng i närheten av denna plats. Enligt planförslaget kommer den befintliga mötesplatsen att fortsätta sin verksamhet för ungdomar från 16 år och uppåt. Samtidigt kommer de yngre ungdomarna i åldrarna 11–16 att flyttas till en ny mötesplats vid Snöstorps prästgård 1:1. Genom att flytta de yngre ungdomarna minskas deras exponering för olaglig verksamhet likt den som sker i Andersberg centrum. Det långsiktiga målet med projektet är att skapa en hållbar och trygg miljö för barn och ungdomar i området. Den nya mötesplatsen ligger i anslutning till en spontanidrottsplats som kan användas i verksamheten för att främja fysisk aktivitet och hälsa. I tillägg omorganiserar Andersbergsskolan från F-5 till F-3-skola under år 2024–2026. De äldre eleverna på Andersberg kommer från årskurs 4 gå på Lyckedalsskolan, i Snöstorp, samt Solbackeskolan, i Fyllinge. Den nya mötesplatsen för unga hamnar därmed ungefär mittemellan bostaden och skolan. Detaljplanen möjliggör även för öppen förskola i framtiden.

I gällande översiktsplan Framtidsplan 2050 är Andersberg huvudsakligen utpekad som ”Befintlig tätort” och parkytorna som ”Grönyta särskilt viktig att bevara”. Det finns inga höga naturvärden inom planområdet. Därmed är planförslaget inte negativt för naturmiljön, men

eventuellt för boendemiljön eftersom del av bostadspark ändras till kvartersmark. Dock bedöms inte planområdet vara av värdefull parkmiljö eftersom den ligger jämte E6. Den nya mötesplatsen för unga har dock på en positiv inverkan på området i sin helhet eftersom det skapar rekreativa värden för unga, även om grönyta försvinner.

4. Konsekvenser av planens genomförande

4.1 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.

Miljökonsekvensbeskrivning

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

4.2 Miljökvalitetsnormer enligt kapitel 5 i miljöbalken

Luft

Exploateringen innebär inte 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 kvävedioxid och partiklar bedöms inte överskridas i och med planens genomförande.

Vatten

Dagvatten avleds till Fylleån som rinner ut i kustvattenförekomsten Laholmsbukten, vilken har måttlig ekologisk status. De miljöproblem som klassats är övergödning och syrefattiga förhållanden samt miljögifter. Således bedöms planen därmed inte försvåra möjligheten för vattenförekomsterna Laholmsbukten att i sin helhet uppnå gällande miljökvalitetsnorm (MKN).

Planområdet genomkorsas av det inaktiva dikningsföretaget "Snöstorps torrlägningsföretag från 1927." Vad gäller vattenverksamhet och dikningsföretag är området moderniserat. Dikningsföretaget är inte aktivt efter införande av verksamhetsområde för kommunalt VA och anläggande av VA-ledningar. Oavsett om dikningsföretaget finns eller inte kommer inget vatten att släppas till dikningsföretaget, varför dikningsföretaget inte kommer att påverkas.

Planförslagets begränsade omfattning innebär att det befintliga dagvattensystemet är tillräckligt för att hantera avrinningen.

Buller

Detaljplanen bedöms inte innebära ett tillskott av biltrafik i närområdet. Besökande till mötesplats för unga är i åldrarna 11 till 16 år, och kör såldes inte bil. Ungdomarna förväntas ta sig till mötesplatsen till fots, cykel alternativt på elsparkcykel. En bullerberäkning för prognos år 2050 har tagits fram av Efterklang där en bulleranalys av hur både tillkommande och befintlig bebyggelse i närområdet påverkas av planförslaget. Enligt bygglovet är anläggningen indexreglerat som en besöksanläggning. Eftersom det saknas specifika riktlinjer för bullernivåer för denna typ av anläggning har ljudnivåerna på fastigheten bedömts med riktlinjerna för en skolgård som referens. Även om de beräknade ljudnivåerna för området beräknas vara ca 5 dB högre än riktlinjerna för skolgård, främst på grund av planområdets närhet till E6, är det viktigt att notera att detta inte är en traditionell skolgård där barn vistas hela dagen. Istället fungerar fastigheten som en mötesplats för unga, där aktiviteter erbjuds både inomhus och utomhus under ett begränsat antal timmar per dag. Fasadljudnivåerna har beräknats för att ge en översikt av ljudfördelningen på byggnadens fasader. De beräknade nivåerna kan användas som underlag för att förstå hur trafikbuller påverkar olika fasader av byggnaden och i senare skede anpassa fasad- och fönsterkonstruktionen för att säkerställa en god inomhusljudmiljö. Kravvärdena av högsta inomhusljudnivå från trafik och andra yttre ljudkällor vid olika utrymmesfunktioner för förskolor och fritidshem, redovisade i SS 25268:20231. Med tanke på att det redan finns en fotbollsplan i

området innebär en ökad användning ingen ny ljudkälla, men den kan bidra till den lokala ljudexponeringen, särskilt för de närmaste bostadshusen.

Detaljplanen antas inte att medföra en ökad trafikbelastning i området och medför därmed inte en ökad risk för buller. Miljö kvalitetsnormerna för buller bedöms därmed inte överskridas.



Dygnsekvivalent ljudnivå, utbredning år 2045. Bild av Efterklang.

4.3 Hushållningsbestämmelser enligt kapitel 3 i miljöbalken

I miljöbalkens tredje kapitel finns ett antal grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden av betydelse för vissa allmänna intressen. Dessa områden ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada de utpekade intressena. Områdena gäller både olika bevarandointressen som områden som är viktiga för exploatering för ett visst ändamål.

Oexploaterade områden

Planområdet berör oexploaterad mark i form av parkmark.

4.4 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.

Totalförsvär

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

Skyddade vattendrag 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 430 meter från planområdet.

4.5 Miljö, hälsa och säkerhet

Översvämningsrisk

Planförslaget bedöms inte innebära någon översvämningsrisk.

Parkering

Mötesplatsen antas ha sju i personalstyrkan. Det är rimligt att anta att alla i personalstyrkan inte samtidigt kommer bemanna mötesplatsen varför en personalstyrka på fem antas bemanna vid samma tillfälle. Vid eventuella tillfällen då fler kommer bemanna kan bilparkeringsplatsen direkt norr om planområdet samnyttjas. Besökare till mötesplatsen är upp till 100 ungdomar mellan 11–16 år, varför bilparkering till besökare inte är aktuellt eftersom de saknar körkort. Däremot går det anta att antal cykelparkeringar är desto viktigare eftersom fler kommer cykla. I nära anslutning till planområdet finns en busshållplats som trafikeras av en stadsbuss med god turtäthet. Med hänsyn till detta bedöms det rimligt att minska antalet bilparkeringsplatser. Enligt Halmstads kommuns parkeringsnorm kan en reduktion på 20 % tillämpas under dessa förutsättningar.

I enlighet med kommunens Transportplan 2021 är målet att till år 2050 minska bilandelen och öka andelen resor med de mer hållbara färdmedlen kollektivtrafik, cykel och gång. Målet för kommunen är bilandel 50 %, kollektivtrafikandel 18 %, cykelandel 21 %, gångandel 10 % och övrigt 1%. I beräkningen används kommunens generella mål för färdmedelsfördelning för att räkna ut parkeringsbehovet för anställda på öppen förskola och mötesplats.

Behovet av parkeringsplatser för cykel till personal på mötesplatsen är enligt beräkningen 1 plats ($5 \cdot 0,21$) och kopplat till besökare 50 platser ($100 \cdot 0,50$). Behovet av parkeringsplatser för bil kopplat till personalen är enligt beräkningen 2 platser ($5 \cdot 0,50 - 20\%$). Detta efter reduktion till följd av kollektivtrafiknära läge. En av bilparkeringsplatserna ska anpassas för funktionshindrade med särskilt parkeringstillstånd. För eventuellt behov av hämta/ lämna besökare till mötesplatsen hänvisas till personalens parkering alternativt den parkeringsyta som är till för idrottshallen och finns direkt intill planområdet.

Behov parkeringsplatser	Cykel (besökare + personal)	Bil (besökare + personal)
Antal	1 + 50 st	0 + 2 st

Beräkning av antalet parkeringsplatser för cykel respektive bil för mötesplatsen.

En öppen förskola antas ha två till tre i personalstyrkan. Besökare till den öppna förskolan är vårdnadshavare med barn mellan 0 – 5 år. Någon hämta- och lämnafunktion krävs inte på en öppen förskola eftersom barnens vårdnadshavare alltid måste vara med. Bilparkering krävs för personal och till viss del för besökare. Antal besökare bedöms vara cirka 30 vuxna vid samma tillfälle. Behovet av parkeringsplatser för cykel är enligt beräkningen 7 platser (33 personal och besökare * 0,21). Behovet av parkeringsplatser för bil kopplat till personalen är enligt beräkningen 1 plats (3*0,50 – 20 %) och kopplat till besökare 7 platser (30*0,29 – 20%). Detta efter reducering till följd av kollektivtrafiknära läge. En av bilparkeringarna ska anpassas för funktionshinder med särskilt parkeringstillstånd.

Cykelparkeringar ska placeras nära entréer och vägen till cykelparkeringarna bör inte stå i konflikt med motordrivna fordon. Cykelparkering bör utformas med möjlighet till ramlås och delvis för ytkrävande cyklar, exempelvis lastcyklar.

Behov parkeringsplatser	Cykel (besökare + personal)	Bil (besökare + personal)
Antal	7 st	7 + 1 st

Beräkning av antalet parkeringsplatser för cykel respektive bil för öppna förskolan.

Risk för olyckor och risk vid transport av farligt gods

Planområdet ligger nära motorvägen där farligt gods transporteras. Enligt Länsstyrelsens Riskanalys för farligt gods i Halland uppfyller planområdet minimiavståndet på 100 meter från motorvägen. Planområdet ligger dessutom högre än E6, som har en markhöjd på 7,7 meter, medan planområdet ligger på 8,8-10,5 meter. Intill planområdet finns ett förvaringsområde för plantering tillhörande det närliggande koloniområdet, som kan fungera som avåkningshinder som då skyddar planområdet från motorvägen. Vid gasutsläpp ska luftintag placeras högt och på motsatt sida av leden. Området bedöms inte ha en ökad risk för farligt gods och risken är oförändrad jämfört med tidigare användning. Planbestämmelsen m1 säkerställer att luftintag placeras högt och på motsatt sida motorvägen vid uppförandet av ny bebyggelse inom planområdet. Vidare säkerställer planbestämmelsen m2 att entréer ska vändas bort från motorvägen och ligga så långt från motorvägen som möjligt om ny bebyggelse uppförs inom planområdet. Detaljplanen bedöms inte ha en ökad risk för transport av farligt gods jämfört med nuvarande användningsområde.

4.6 Natur- och kulturmiljö

Naturmiljö och biologisk mångfald

Det finns inga höga naturvärden i den del av parken som planområdet berör.

Grönområden och parker

Planområdet är lokaliserat i Andersbergsparken. Planområdet består av en kuperad gräsyta med enstaka träd, och strax öster om planområdet ligger E6. Den direkta närheten till motorvägen gör att planområdet upplevs mindre trivsamt på grund av störande trafikbuller, samt att inga höga naturvärden återfinns. Parkytorna i Andersberg är dock utpekade som ”Grönyta särskilt viktig att bevara” i gällande översiktsplan Framtidsplan 2050. Den nya mötesplatsen för unga bedöms ge en positiv inverkan på området i sin helhet. Markanvändningen omvandlas från park till kvartermark, vilket är en positiv utveckling för området, även om grönyta försvinner. Den nya planen syftar till att förädla parkområdet för allmänna ändamål, vilket främjar rekreation och ökar tillgängligheten för fler användare. Närheten till spontanidrottsplatsen förväntas öka rekreationen bland unga.

Landskapsbild och stadsbild

Den nya detaljplanen avser inte att förändra befintlig landskapsbild negativt.

4.7 Sociala förhållanden

Service

I nära anslutning till planområdet finns flertalet butiker, mataffärer, förskolor och skolor. Cirka 300 meter bort ligger Hallarna, ett stort shoppingcentrum med butiker, restauranger och fik.

Konsekvenser för barn

Den nya detaljplanen ökar den sociala hållbarheten i kommunen. Andersberg är i stort behov av mötesplatser där unga kan träffas utanför hemmet. Den nya mötesplatsen för unga bedöms ge en positiv inverkan på området i sin helhet, särskilt för barn och unga. Den nya planen syftar till att förädla parkområdet för allmänna ändamål, vilket främjar rekreation och ökar tillgängligheten för fler användare. Närheten till spontanidrottsplatsen förväntas öka rekreationen bland unga.

I Andersberg centrum där den nuvarande mötesplatsen ligger pågår idag narkotikahandel samt rekrytering till kriminella gäng. De positiva konsekvenserna av detaljplanen är att risken för att ungdomar kommer i kontakt med olagliga aktiviteter minskar. Utöver att minska exponeringen av narkotikahandel för de yngre ungdomarna är målet att separera yngre och äldre ungdomar för att bättre kunna anpassa verksamheten efter deras behov. Att utveckla åldersanpassade aktiviteter som anpassas bättre efter deras specifika behov och intressen bidrar till en mer meningsfull fritid. Ett erbjudande om positiva och konstruktiva aktiviteter leder förhoppningsvis till minskad kriminalitet i området och en tryggare upplevelse av Andersberg.

I tillägg omorganiseras Andersbergsskolan från F-5 till F-3-skola under år 2024–2026. De äldre eleverna på Andersberg kommer från årskurs 4 gå på Lyckedalsskolan, i Snöstorp, samt Solbackeskolan, i Fyllinge. Den nya mötesplatsen för unga hamnar därmed ungefär mittemellan bostaden och skolan, och detaljplanen möjliggör en offentlig mötesplats som främjar möten mellan människor mellan olika områden och bakgrunder

En öppen förskola ger små barn och deras föräldrar möjlighet till en trygg och stimulerande miljö där de kan leka, lära och umgås med andra familjer, vilket främjar barnens utveckling och sociala färdigheter. Det är också viktigt för föräldrar, då det erbjuder stöd, gemenskap och en chans att utbyta erfarenheter med andra föräldrar.

Planförslaget bidrar till fler arbetstillfällen i området. Det långsiktiga målet med projektet är att skapa en hållbar och trygg miljö för barn och ungdomar i området.

Tillgång till parker

Planområdet ligger i Andersbergsparken och således är det mycket god tillgång till park.

Tillgänglighet

Tillgången till gång- och cykelvägar är god och ökar möjligheten att resa hållbart till och från planområdet. Dessutom ger en ny verksamhet inom området bidrar till ökat underlag för kollektivtrafiken. Befintlig lokalgata i området samt intilliggande huvudvägnät bedöms kunna hantera en eventuellt tillkommande motortrafik.

5. Genomförandebeskrivning

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

5.1 Fastigheter och rättigheter

Inom planområdet är del av fastigheten Snöstorps Prästgård 1:1 belägen.

Fastighet/rättighet	Konsekvens
Fastighet Snöstorps Prästgård 1:1	<i>Mötesplats för unga med besöksanläggning ska byggas inom del av fastigheten. Denna del ska bilda ny fastighet genom avstyckning.</i>
Optoledning genom markavtal Halmstads Energi och Miljö Nät	<i>Opåverkad. Om den ändå ska flyttas eller ändras gäller markavtal mellan kommunen och Halmstads Energi och Miljö Nät.</i>

5.2 Fastighetsrättsliga frågor

Följande fastigheter berörs av detaljplanen:

- Snöstorps Prästgård 1:1 ägs av Halmstads kommun.

Förändrad fastighetsindelning

Fastighetsbildning och övriga fastighetsrättsliga åtgärder kan ske med stöd av detaljplanen. Genomförandet av planen kommer innebära att lantmäteriatgärder såsom fastighetsreglering, avstyckning, anläggningsåtgärd och ledningsrättsåtgärd sker.

Avstyckning från Snöstorps Prästgård 1:1 kan genomföras för att bilda ny fastighet inom kvartersmark.

5.3 Rättigheter

Ledningsrätter

Allmänna ledningar som kommunen ansvarar för (VA-ledningar, fiber, el och ev. fjärrvärme) kommer vid behov att säkerställas med ledningsrätt eller avtalsservitut.

Laholmsbuktens VA har VA-ledningar inom planområdet. Kommunen är ledningsägare till Laholmsbuktens VA:s ledningar.

Dikningsföretag

Snöstorps torrläggningföretag från 1927 korsar planområdet, men eftersom det inte är aktivt och inget vatten kommer att släppas till det, kommer det inte att påverkas.

Markavtal

Halmstads kommun har markavtal med ett flertal ledningsdragande bolag. Markavtalen innebär att det ledningsdragande bolaget ges rätt att inneha ledningar på allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (ägd av Halmstads kommun) under förutsättning att markavtalets regler följs. Inom allmän platsmark ska därför inga servitut/ledningsrätter bildas för bolag som innehar markavtal med Halmstads kommun.

Halmstads Energi och Miljö Nät har en ledning inom planområdet som idag är planlagt som allmän plats/anlagd park. Halmstads Energi och Miljö Nät har rätt att ha ledningen enligt markavtal. När området ändrats till kvartersmark kan ledningen tryggas genom ledningsrätt eller avtals servitut.

5.4 Tekniska frågor

Utbyggnad av allmän plats

Ingen allmän platsmark ingår i planområdet.

Utbyggnad vatten, spill och dagvatten

Planområdet ingår i verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Kommunen, genom Laholmsbuktens VA, ansvarar därmed för utbyggnad av dessa kommunala VA-anläggningar.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Samtliga byggnationer och anläggningsarbeten inom kvartersmark kommer att bekostas av Halmstads kommun såsom fastighetsägare till Snöstorps Prästgård 1:1.

Planavgift

Framtagandet av detaljplanen bekostas av Halmstads kommun.

5.5 Organisatoriska frågor

Genomförandeavtal

Halmstads kommun äger marken och kommer att ansvara för drift och underhåll av anläggningen i framtiden. Innan detaljplanens antagande ska ett genomförandeavtal tas fram.

Genomförandeavtalet ska i huvudsak innehålla:

1. Ansvarsfördelning: Klargöra vem som ansvarar för vilka delar av projektet.
2. Kostnader: Specificera hur kostnaderna ska fördelas och finansieras.
3. Tidsramar: Fastställa en tidsplan för genomförandet av olika faser i projektet.

Markanvisning

Ingen markanvisning är aktuell i denna detaljplan.

Bygglov

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

Drift - vatten och avlopp

Laholmsbuktens VA ansvarar för framtida drift och underhåll av de kommunala VA-anläggningarna inom planområdet.

Tidplan

Tid	Planprocess
2:a kvartalet 2025	Samråd
3:e kvartalet 2025	Granskning
4:e kvartalet 2025	Antagande

Detaljplanen vinner laga kraft cirka en månad efter antagande förutsatt att planen inte överklagas. Utbyggnad enligt planförslaget ska ske när detaljplanen vunnit laga kraft.

Detaljplanen har en genomförandetid på fem år från dagen den vinner laga kraft. Under genomförande har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens slut är fastighetsägaren ej längre garanterad byggrätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva planen.

Mötesplatsen med besöksanläggning beräknas stå klar under 2028.

6. Planeringsförutsättningar

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

Planområdet är idag planlagt som park då det är en del av Andersbergsparken.

Områdesbestämmelser

Planområdet berör inga områdesbestämmelser.

Planbesked

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott gav positivt planbesked 4 juni 2024.

Kommunledningsförvaltningen ska genom ny detaljplan skapa förutsättningar för användningen av besöksanläggning och centrum, för att möjliggöra en mötesplats för unga samt öppen förskola.

Detaljplanen bedömdes kunna antas senast fjärde kvartalet 2025. Detaljplanen är mycket högprioriterad.

Översiktlig planering

I Framtidsplan 2050, (laga kraft 2022-08-12), utpekas parkytorna i Andersberg som ”Grönyta särskilt viktig att bevara”, eftersom det är en bristvara. Den nya mötesplatsen för unga bedöms ge en positiv inverkan på området i sin helhet, även om grönyta försvinner. Markanvändningen omvandlas från park till kvartersmark, vilket är en positiv utveckling för området, även om grönyta försvinner. Den nya planen syftar till att förädla parkområdet för allmänna ändamål, vilket främjar rekreation och ökar tillgängligheten för fler användare. Närheten till spontanidrottsplatsen förväntas öka rekreationen bland unga.

6.1 Riksintressen enligt kapitel 3 och 4 i miljöbalken

Nedan redovisas de riksintressena som detaljplanen omfattas av.

Naturvård

Planområdet omfattas inte av riksintresse för naturvård enligt 3 kap, 6§, miljöbalken.

Planområdet ligger cirka 400 meter från Fylleån, områdesnamn Simlångsdalen-Tönnersjöheden, som omfattas av riksintresset, men bedöms inte medföra någon negativ påverkan vid en ny detaljplan.

Kulturmiljövård

Planområdet omfattas inte av riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap, 6§, miljöbalken.

Friluftsliv

Planområdet ligger cirka 400 meter från Simlångsdalen-Fylleåns dalgång som omfattas av riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap, 6§, miljöbalken.

Energiproduktion: vind

Planområdet omfattas inte av riksintresse för energiproduktion enligt 3 kap, 8 §, miljöbalken.

Kommunikation

Planområdet ligger ca 100 meter från E6 som omfattas av riksintresse för kommunikation enligt 3 kap, 8 §, miljöbalken. Den nya detaljplanen bedöms inte medföra någon negativ påverkan.

Totalförsvär

Planområdet ligger inom riksintresse för påverkansområde väderradar enligt 3 kap, 9§ MB, men bedöms däremot inte komma att medföra någon påtaglig skada.

Rörligt friluftsliv

Planområdet omfattas inte av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt 4 kap, 2 §, miljöbalken.

Skyddade vattendrag

Fylleån ligger 400 meter från planområdet och omfattas av riksintresse för skyddade vattendrag, 4 kap, 6 §, miljöbalken. Ingrepp som påtagligt skadar vattenområdets natur- och kulturmiljövärden får inte göras. Fylleån ska skyddas genom att bevara fiskens vandringsmöjligheter och åtgärder som kan medföra påtaglig skada för vattendraget. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset.

Natura 2000-område

Närmaste Natura 2000-område är Fylleån, cirka 400 meter 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. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset.

6.2 Hushållningsbestämmelser enligt kapitel 3 i miljöbalken

Jordbruksmark

Inom planområdet finns ingen jordbruksmark.

6.3 Miljökvalitetsnormer enligt kapitel 5 i miljöbanken

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

Halmstads kommun jobbar aktivt med frågor kring hållbart resande och genomför kontinuerligt mätningar av luftföroreningar i staden. Mätningarna sker vid Viktoriagatan i centrala Halmstad, som är den mest trafikerade gatan i kommunen. Den senaste mätrapporten visar att miljökvalitetsnormerna för kväveoxid och partiklar uppfylls med marginal.

Vatten

Planområdet ligger inom Fylleån avrinningsområde och mynnar ut i Laholmsbukten, som enligt VISS uppnår måttlig ekologisk status. Det är baserat på kvalitetsfaktorn fisk och försurning, och ej god kemisk status. Recipienten Fylleån är framför allt påverkad av bromerad difenyleter och kvicksilver. Båda ämnena överskrider i alla svenska ytvatten på grund av lång exponering och diffus atmosfärisk deposition. Recipienten är även påverkad av dagvatten med främst PAH'er och metaller. Laholmsbukten är framförallt påverkad av övergödning. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte bidra till att miljökvalitetsnormerna för ytvatten och grundvatten försämrats.

Buller

Planområdet är bullerutsatt, främst på grund av den intensiva trafiken på E6. Dessutom bidrar även spontanidrottsplatsen som ligger intill till en viss ljudnivå.

Geotekniska förhållanden

Grundvattnets sårbarhet på planområdet bedöms vara hög. Detta beror på att grundvattenmagasinen är täckta av jordlager som är mindre genomsläppliga, vilket innebär att de inte effektivt hindrar föroreningar från att nå grundvattnet. Marken i området består av postglacial sand, som har bildats efter den senaste istiden och kännetecknas av sin höga genomsläpplighet. Denna geologiska sammansättning gör att föroreningar lättare kan tränga ner till grundvattnet, vilket ökar risken för kontaminering.

6.4 Miljö, hälsa och säkerhet

Översvänningsrisk

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. Planområdet bedöms inte ha någon risk för översvämning.

Omgivningsbuller

Normen syftar till att skydda människors hälsa från skadliga effekter av störande omgivningsbuller från vägar, järnvägar, flygplatser och industriell verksamhet. E6, som ligger cirka 100 meter från planområdet, bidrar avsevärt till bullernivåerna. Även spontanidrottsplatsen genererar omgivningsbuller. Detaljplanen förväntas inte leda till ökad trafikbelastning eller annan form av buller i området.

Risk för olyckor och transport av farligt gods

Planområdet ligger nära motorvägen där farligt gods transporteras. Enligt Länsstyrelsens Riskanalys för farligt gods i Halland uppfyller planområdet minimiavståndet på 100 meter från motorvägen. Planområdet ligger dessutom högre än E6, som har en markhöjd på 7,7 meter, medan planområdet ligger på 8,8–10,5 meter. Intill planområdet finns ett förvaringsområde för plantering tillhörande det närliggande koloniområdet, som kan fungera som avåkningshinder som då skyddar planområdet från motorvägen. Vid gasutsläpp ska luftintag placeras högt och på motsatt sida av leden. Området bedöms inte ha en ökad risk för farligt gods och risken är oförändrad jämfört med tidigare användning.

6.5 Natur

Grönområde och rekreation

Planområdet är beläget i Andersbergsparken och består av en kuperad gräsyta med enstaka träd. Strax öster om planområdet ligger E6, vars närhet medför störande trafikbuller och gör området mindre trivsamt. Dessutom saknas höga naturvärden i området. Trots detta är parkytorna i Andersberg utpekade som 'Grönya särskilt viktig att bevara' i den gällande översiktsplanen Framtidsplan 2050. Den nya mötesplatsen för unga förväntas ha en positiv inverkan på området som helhet. Markanvändningen omvandlas från park till kvartersmark, vilket anses vara en positiv utveckling för området, även om viss grönya försvinner. Den nya planen syftar till att förbättra parkområdet för allmänna ändamål, vilket främjar rekreation och ökar tillgängligheten för fler användare. Närheten till spontanidrottsplatsen förväntas öka rekreationen bland unga.

Dagvatten

Recipienten till planområdets dagvatten är Fylleån och vattenförekomsten är Laholmsbukten.

6.6 Kulturmiljö

Fornlämningar

Planområdet berörs inte av fornlämningar.

6.7 Bebyggelse

Befintlig bebyggelse

Planområdet saknar idag byggnader men majoriteten av bebyggelsen i direkt anslutning till planområdet består av bostäder. Befintlig bebyggelse i Andersberg består av hyresrätter i flerbostadshus med tre till fyra våningar.



Planområdets intilliggande bostäder sett från söder, med spontanidrottsplatsen till vänster.

Lekplatser, fotbollsplaner med mera

Intill planområdet ligger en spontanidrottsplats som erbjuder möjligheter för spontan fysisk aktivitet och lek. I nära anslutning till planområdet ligger även Andersbergsskolan, som har en lekplats med flera lektytor på skolgården.

6.8 Sociala perspektiv

För närvarande finns en mötesplats för unga i Andersberg centrum. Tyvärr förekommer narkotikahandel och rekrytering till kriminella gäng i närheten av denna plats, vilket medför en betydande otrygghet i området. Denna situation påverkar inte bara de unga som använder mötesplatsen, utan även det omgivande samhället. För att förbättra säkerheten och tryggheten i området är det nödvändigt att vidta åtgärder som minskar dessa negativa aktiviteter och skapar en tryggare miljö för alla invånare.

6.9 Service

I nära anslutning till planområdet finns flertalet butiker, mataffärer, förskolor och skolor. Cirka 300 meter bort ligger Hallarna, ett stort shoppingcentrum med butiker, restauranger och fik. Vidare möjliggör mötesplats för unga och öppen förskola för ett bredare utbud av offentlig service i tätorten.

6.10 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, Halmstad Smörblomman, 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

Längs östra sidan av planområdet ligger Andersbergsringen. Platsen har ett gynnsamt läge med tanke på kollektivtrafik och närhet till Halmstad centrum.

Parkering

Direkt norr om planområdet ligger en kommunal parkering med 18 platser.

6.11 Teknisk försörjning

Dricks- och spillvatten

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.

Brandvattenförsörjning

Det finns brandposter norr och nordväst om ny byggnad med kapacitet som motsvarar räddningstjänstens behov.

Energiförsörjning

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

Bredband

Nätägare till bredband är Halmstad stadsnät samt Telia.

Avfallshantering

Avfallshanteringen för den nya bebyggelsen ska hanteras i enlighet med Renhållningsordning för Halmstads kommun. Inför granskningsskedet kommer dialog föras med Halmstad Energi och Miljö för att säkerställa att det finns förutsättningar att ordna avfallshantering på ett korrekt sätt.