

Bedömning av sociala konsekvenser för Detaljplan Halmstad 1:47, Knebildstorps gård

Bilagans syfte:

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

	Nuläge/Behov	Åtgärder i planförslaget	Positiva och negativa konsekvenser
Planens syfte och målsättning	<p>Det finns ett stort behov av både fler bostäder och blandade upplåtelseformer i kommunen. Knebildstorps gård är ett område med goda förutsättningar och har stora potential att användas på ett mer effektivt sätt jämfört med idag. Området har nära anslutning till befintlig infrastruktur och bostadsområden. Dessutom behövs varken jordbruksmark eller skogsmark tas i anspråk. Med hjälp av förtätning på befintlig kvartersmark och allmän platsmark kan vi bygga ut stadskärnan inifrån centrum och ut.</p> <p>Idag finns det inga bostäder i planområdet. Området består av ett kontor och ett vandrarhem. Delar av planområdet utgörs idag av naturmark.</p>	<p>Ett nytt bostadsområde bestående av flerbostadshus byggs i området. En del av planområdet ägs av en privat fastighetsägare och en annan del är kommunalägd fastighetsmark.</p> <p>Planförslagets syfte är att möjliggöra en hållbar utveckling av Knebildstorps gård med olika upplåtelseformer. Målsättningen är att en blandad stadsdel ska bidra till minskad segregation i staden.</p>	<p>Planförslaget bidrar med en blandning av boendeformer och skapar ett större bostadsutbud. Detta ligger i linje med översiktsplanens intentioner, minskar stadens boendesegregation och jämlikhetsaspekten främjas. Planförslaget möjliggör liv och rörelse under större delar av dygnet jämfört med idag.</p> <p>Närheten till befintliga cykelvägar och kollektivtrafik som går ofta möjliggör till hållbart resande. Det bidrar även mycket god tillgänglighet.</p>
Lokalisering/ /Placering	<p>Planområdets lokalisering i relation till centrum är bra och har cykelavstånd.</p> <p>Området idag ligger i anslutning till flera</p>	<p>Planen utnyttjar områdets goda placering till befintliga bostadsområden och befintlig infrastruktur.</p>	<p>Varken jordbruksmark eller skogsmark tas i anspråk. Med hjälp av förtätning på befintlig kvartersmark och allmän platsmark kan vi bygga ut</p>

	<p>bostadsområden vilka består av majoriteten småhus.</p> <p>Slottsjordsvägen och Kustvägen som omgiver Knebildstorps gård gör att området är utsatt av trafikbuller och behöver därför utredas vidare. Området ligger dessutom intill Knebildstorpsbäcken, vilket ökar risk för ras och skred. Detta behöver också utredas vidare.</p>	<p>Byggrätterna anpassas för att klara bullerkraven och möjlighet finns att skapa gårdar som även dem klara bullerkraven.</p> <p>Komplementbyggnader kan placeras närmast vägen för att reducera ljudnivån och skapa en tystare gårdsmiljö.</p>	<p>stadskärnan inifrån centrum och ut.</p> <p>Bostäderna som tillskapas i området blir däremot placerade i en trafikerad miljö, och där stora vägar riskerar att bli fysiska barriärer för tillgänglighet. Detta gör att det är viktigt att frågan hanteras och att området kopplas samman på ett bra och effektivt sätt.</p> <p>Platsen blir mindre bullerutsatt genom att skydd upprättas.</p>
Statistik och underlag	<p>Planområdet ligger inom och i anslutning till områden med starkt socioekonomiskt index.</p> <p>Enligt statistik för bostadstyper i Halmstads kommun räknas planområdet med i datan för Rotorps stadsdel. Rotorp består idag av 55% flerbostadshus och 42% småhus, medan stadsdelen Alet som ligger precis intill Knebildstorp utgörs av 2% flerbostadshus och 95% småhus.</p> <p>Stadsdelsområdet Eketånga, Söndrum ligger också i direkt anslutning till planområdet och har inga flerbostadshus och består av 98% småhus. Även om Knebildstorps gård tillhör statistiken för Rotorp visar resterande närliggande områden att denna del av staden har en stor majoritet av småhus. Statistiken visar således att det är viktigt att området kompletteras med flerbostadshus.</p>	<p>Det är viktigt att tillskapa blandade boendeformer i området för att bidra till en minskad segregation. Det skapar möjlighet för människor med olika ekonomiska resurser att bo inom samma område.</p>	<p>Främjar en blandning av socioekonomiskt starka och svagare samhällsgrupper. Detta kan också bidra till att människor med olika bakgrunder möts och interagerar.</p>
Bostäder	<p>I planområdet finns det ett vandrarhem som idag</p>	<p>Vandrarhemmet läggs ner och ett nytt bostadsområde bestående av bostadsrätter</p>	<p>Planförslaget bidrar med en blandning av boendeformer och skapar</p>

	<p><i>fungerar som tillfälligt flyktingboende.</i></p> <p><i>Se "Planens målsättning och syfte" för redovisning av behov.</i></p>	<p><i>och hyresrätter möjliggörs i området. Det är viktigt att tillskapa flerbostadshus i denna del av staden för att kunna komplettera bostadsutbudet i stadsdelen. Eftersom en av fastigheterna är kommunalägd går det att anvisa marken till ett kommunalt bostadsbolag som säkerställer hyresrätter.</i></p>	<p><i>ett större bostadsutbud. Detta ligger i linje med översiktsplanens intentioner, minskar stadens boendesegregation och jämlikhetsaspekten främjas.</i></p> <p><i>Över tid skulle planen kunna leda till billiga hyresrätter i denna del av staden. Däremot går det inte i en detaljplan att styra över hyreskostnaderna. Detta gör att det finns en risk att kostnaderna kan vara högre i början på grund av att det är nyproduktion.</i></p>
Arbete och service	<p><i>Användningsområdet är idag reglerad till undervisning, kontor, hotell och restaurang. Planområdet idag utgörs av ett kontor och en verksamhet.</i></p> <p><i>I området finns det ingen tillgång till service. Utanför planområdet finns flera skolor och förskolor med både gång- och cykelavstånd. Det finns även nära tillgång till bland annat handel, vårdcentral och bibliotek.</i></p>	<p><i>Verksamheten som finns på planområdet idag försvinner.</i></p> <p><i>Det möjliggörs för kontor i bottenplan på fastighet 1:50. Detta för att ge förutsättningar för att kunna fortsätta bedriva kontorsverksamhet på platsen.</i></p>	<p><i>Den tillkommande blandande bebyggelsen i området bidrar positivt med bostäder för den ökade befolkningen i staden. Detta stärker underlaget för både allmän och kommersiell service i området.</i></p>
Fritid och den offentliga miljön	<p><i>Idag utgörs planområdet av grönyta med majoriteten träd, buskar och sly. Området har även en befintlig dagvattendam, samt ett gångstråk som går igenom området och som kopplar an Västervångsleden och Slottjordsvägen till varandra. Området ligger dessutom intill Knebildstorpsbäcken som idag, till viss mån, används i lärandesyfte.</i></p> <p><i>I närområdet finns det gång- och cykelavstånd till både</i></p>	<p><i>Alla träd på fastighet 1:47, 1:49 och 1:50 bevaras intill Knebildtorpsbäcken. Dessutom sparas allén som omringar fastighet 1:12. I planen tas grönytan i anspråk, men en stor del säkerställs i planförslaget och det genomförs även kompensationsåtgärder för bortfallet. Den offentliga miljön intill bäcken och intill Slottjordsvägen tillvaratas.</i></p> <p><i>I planförslaget behålls ett släpp mellan fastigheterna</i></p>	<p><i>Exploateringen av marken gör att befintlig grönyta och befintliga träd tas i anspråk. Däremot möjliggör planförslaget liv och rörelse i området, med möjlighet för löprundor, promenader och lek. Detta kan påverka den upplevda tryggheten positivt.</i></p> <p><i>Närheten till bäcken görs tillgänglig att användas i lärandesyfte och för spontan aktivitet.</i></p>

	<i>fotbollsplan, lekplatser och bibliotek.</i>	<i>för att öka tillgängligheten ner till bäcken. Att tillgängligheten ökar dit möjliggör även att den kan fortsätta att användas i lärandesyfte.</i>	<i>Naturmark tas i anspråk till exploateringen av bostadsområdet. Däremot resulterar detta inte till någon negativ påverkan på fritid och den offentliga miljön. Detta eftersom majoriteten av naturområdet idag utgörs av sly och inte används.</i>
<i>Resor/transport</i>	<i>Slottsjordsvägen och Kustvägen som Knebildtorps gård omringas av gör att området ligger i nära anslutning till förbindelser för såväl buss, cykel, gång och bil. Kollektivtrafiken har hög turtäthet och närmsta busshållplats ligger 200 meter österut. Precis intill planområdet ansluter ett supercykelstråk längst med Slottsjordsvägen som går till bland annat centrum.</i> <i>Det behöver göras en bedömning om säkerhet för barn att ta sig till och från skola samt förskola. Detta på grund av hårt trafikerad väg.</i>	<i>Befintlig infrastruktur och kollektivtrafik utnyttjas och cykelstråket i bostadsområdet möjliggörs.</i>	<i>Den befintliga infrastrukturen möjliggör både ett gång- och cykelvägnät och kollektivtrafik av hög kvalitet i denna del av stadsdelen. Närheten till cykelvägar och kollektivtrafik som går ofta möjliggör till hållbart resande. Det bidrar även till mycket god tillgänglighet.</i>
<i>Upplevd trygghet</i>	<i>Området upplevs idag som bullrigt och ödsligt stora delar av dygnet.</i>	<i>Genom att bostäder exploateras på området kommer det vara fler ögon på gatan som skapar trygghet.</i> <i>Det är både de privata och kommunala fastighetsägarna som har ansvar att förvalta bullerskydd. Intentionen är att komplementbyggnader likt sopstationer kommer fungera som framtida bullerskydd i området bland annat.</i>	<i>Planförslaget möjliggör liv och rörelse i området vilket kan påverka den upplevda tryggheten positivt. Att bostäder planläggs kan bidra med ögon på platsen under dygnets alla timmar.</i> <i>Bullret kan dämpas med hjälp av komplementbyggnader.</i>
<i>Samråd och invånardialog</i>	<i>Planområdet ligger precis intill starkt socioekonomiska bostadsområden. Planen berör därför boende i</i>	<i>Samråd kommer ske genom en invånardialog och med sakägare till berört område. Information om samråd</i>	<i>Inget samråd har genomförts ännu. Samråd planeras till kvartal 2/3 2024.</i>

	<i>närliggande områden, samt de verksamheter som finns inom planområdet.</i>	<i>delas ut i närområdet om planen och samrådsmötet. Visuellt presentationsmaterial tas fram för att kommunicera lättare. Ingen separat barndialog kommer genomföras. Ytterligare insatser anses inte behövas eftersom området anses avskilt till andra områden. Detta på grund av att vägar omsluter området och träddridån intill bäcken skapar insynsskydd för småhusen på andra sidan bäcken.</i>	
<i>Social hållbarhet i efterföljande skeden i samhällsbyggnadsprocessen</i>	<i>För att uppnå en socialt hållbar fysisk planering är det viktigt att frågan säkerställs genom hela samhällsbyggnadsprocessen.</i>	<i>Projektgruppen är bemannad med representanter från förvaltningar som kommer ha ansvaret under genomförandet.</i>	<i>Projektgruppen är väl bemannad. Det är viktigt att när detaljplanen är klar att denna också överlämnas bra till nästa skede.</i>
<i>Behovsbedömning av social konsekvensbeskrivning (SKB) respektive barnkonsekvensanalys (BKA)</i>	<i>Detaljplanen bedöms inte vara av den omfattning eller karaktär som påverkar jämlikheten negativt varför ingen socialkonsekvensbeskrivning bedöms vara nödvändig. Detaljplanen bedöms inte påverka barns perspektiv negativt, utan skapar möjlighet för rekreation och lek. Det är däremot viktigt att ha i beaktan vid planering att tillgodose skolvägar till och från skola/förskola, tillräckligt stora gårdar för barnen och bra belysning för att skapa trygga och tillgängliga miljöer. Således bör vidare arbete av den allmänna platsen och kvartersmarken ha barnens perspektiv i beaktande.</i>		