GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Tillhörande detaljplan för

EKAN 15 OCH EKORREN 4 M.FL. SJUKHUSOMRÅDET

SJUKHUSOMRÅDET, HALMSTADS KOMMUN

Utökat förfarande, KS-2017/00150
Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2026-01-13

Samhällsutvecklingsavdelningen • Halmstads kommun • Box 153, 301 05 Halmstad
Besöksadress: Rådhuset • Tel 035-13 70 00 • www.halmstad.se

Halmstad

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

PLANFÖRFARANDE

Ärendet handläggs med utökat förfarande enligt 5 kap. plan- och bygglagen. Endast den som före utgången av granskningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte har blivit tillgodosedda, får enligt 13 kap. 11 § plan- och bygglagen överklaga beslut om att anta detaljplanen.

GRANSKNING

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott fattade 2024-12-03, KSU § 176, beslut om granskning. Granskning har genomförts under tiden 12 december 2024 – 30 januari 2025. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget med tillhörande underlag har under samrådstiden varit tillgängligt på rådhuset, samt på Halmstads kommuns webbsida.

Yttranden har inkommit från 17 remissinstanser och 18 fastighetsägare eller övriga. Följande remissinstanser har inkommit med granskningsyttrande.

- Länsstyrelsen
- Trafikverket
- Statens geotekniska institut (SGI)
- Försvarsmakten
- Lantmäterimyndigheten Halmstads kommun
- Laholmsbuktens VA AV
- Kommunala pensionärsrådet
- Räddningstjänsten Halmstad
- Hemvårdsnämnden
- Halmstads Energi och Miljö AB
- Kulturnämnden
- Halmstads Flygplats AB
- Miljönämnden
- Byggnadsnämnden
- Nordion Energi AB
- Kulturmiljö Halland
- Regionfastigheter, Region Halland

Yttranden som inkom under granskningen berörde i huvudsak:

- Geoteknik/stabilitetsförhållanden
- Kulturmiljö
- Dagvatten och MKN
- Avvägning allmänna intressen
- Plankarta och planbestämmelser
- Stads- och landskapsbild
- Bebyggelsens höjder
- Utsikt från Galgberget
- Trafik och parkering

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Planförslaget har efter granskning omarbetats väsentligt, varför bedömning, utifrån 5 kap. 25 § plan- och bygglagen, är att förnyad granskning behöver ske. I stora drag handlar omarbetningen dels om anpassning till befintlig utsiktsplats på Galgberget strax norr om planområdet, dels om anpassning till kulturmiljövärden i området. Omarbetningen handlar också om anpassning till befintliga kvarter och bebyggelse som gränsar till planområdet. I planområdets nordöstra del har bland annat högsta nockhöjd sänkts dels från +82 meter till +66 meter, dels från +67 meter till +56 meter. Höjderna om +56 meter i planområdets östra del är absolut minimum för att klara framtida sjukhusverksamhet, samhällsviktigt intresse.

Bedömningen är att sänkning av högsta nockhöjder, i kombination med kompletterande både nya och omarbetade egenskapsbestämmelser, framför allt kopplade till utformning, innebär en mer balanserad intresseavvägning jämfört med tidigare granskningsförslag. Vad gäller gestaltning har, inför förnyad granskning, dessutom ett gestaltningsprogram tagits fram. Gestaltningsprogrammet utgör underlag för detaljplanen och komplement till planbeskrivningen, och är även tänkt att fungera som stöd vid projektering, bygglov och drift/underhåll.

Ändringar, justeringar och kompletteringar efter granskning framgår av kommunens kommentarer till yttranden enligt nedan.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Beskrivning av ärendet

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

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

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 3842-23, daterat den 4 augusti 2024.

Syftet med detaljplanen

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra och säkerställa en långsiktig utveckling av samhällsviktig verksamhet (hälso- och sjukvård) av lokal och regional betydelse.

Syftet är även att förbättra möjligheten för verksamheten att disponera aktuella fastigheter på ett effektivt sätt samtidigt som kommunen säkerställer framtida samhällsviktig verksamhet och infrastruktur.

Syftet med detaljplanen är också att skydda och ta tillvara kulturmiljövärden samt att motverka negativ påverkan avseende vattenskyddsområde. Detaljplanen syftar även till att säkerställa anpassning av ny bebyggelse till stadens siluett och omkringliggande lägre bebyggelse.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen kan komma att prövas. Detta då stabilitetsförhållandena måste utredas ytterligare. Läs mer nedan.

Länsstyrelsen befarar inte att:

- riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas,
- reglering av mellankommunala frågor inte samordnas på ett lämpligt sätt,
- miljökvalitetsnormer enligt MB inte iakttas,
- strandskydd enligt 7 kap. MB upphävs i strid med gällande bestämmelser.

Geoteknik

Länsstyrelsen anser att det behöver säkerställas att planen varken påverkar eller påverkas av områden i direkt anslutning till planområdet, vilket gör att även stabilitetsförhållanden utanför planområdet behöver klarläggas. PM Geoteknik behöver kompletteras med stabilitetsberäkningar för slänter mot Galgbergets motions- och friluftsområde samt mot fastigheten Epidemisjukhuset 1 för att verifiera konsultens resonemang avseende stabilitetsförhållanden. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa på ett plantekniskt godtagbart sätt säkerställas i planen. Läs mer i SGI:s yttrande.

Övriga synpunkter

Kulturmiljö

Bebyggelsen som möjliggörs genom detaljplanen kommer att ha stor påverkan på stadsbilden och på kulturmiljövärdena i området. Påverkan sker dels genom rivning av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, dels genom de påtagliga byggnadshöjderna som tillåts.

De rådgivande synpunkter kring planbestämmelse f4 som framfördes i samrådet kvarstår. Det framgår inte vad som avses med arkitektonisk kvalitet i formspråk, material och detaljeringsnivå, vilket gör planbestämmelsen otydlig.

Om den ursprungliga välvda dörren i f.d. barnhemmet samt pardörren och gesimsrännan i Perssonska villan inte skyddas med bestämmelser om skydd av kulturvärden bör detta ställningstagande motiveras i planbeskrivningen.

Dagvatten och MKN
Sjukhusområdet ligger inom sekundärt vattenskyddsområde vilket sätter höga krav på dagvattenhanteringen. Dagvattenutredningen säger att dagvatten från trafikerade ytor inte får infiltrera marken utan i stället avledas från vattenskyddsområdet. Dagvattenledningarna ska vara täta och anslutas till befintligt VA-nät utan fördröjning. Dagvattensystemet är dimensionerat för regn med 10-års återkomsttid (inkluderat klimatfaktorn 1,3) och vid extremflöden föreslås att vatten bör tillåtas att fördröjas och transporteras på ytan, dock inte dagvatten från trafikerade ytor.

Det är inte tydligt i planhandlingarna hur stor andel dagvatten som kommer att infiltreras samt går ytledes direkt till recipienten. Även om andelen hårdgjorda ytor inte bedöms öka markant borde det ligga i kommunens intresse att beräkna föroreningsbelastningen för detaljplanen och hur föroreningshalter och -belastning förhåller sig till MKN, vilket inte redovisas i planhandlingarna.

För en samhällsviktig verksamhet som sjukhuset hade det varit önskvärt att ha ett dagvattensystem som är dimensionerat för minst regn med 30-års återkomsttid.

Avvägning allmänna intressen
I planhandlingarna framgår att scenario 2 med maximal exploatering av sjukhuset är högst osannolik. I vilken ordning sjukhuset byggs ut kan inte regleras genom detaljplanen. Då delen som illustreras i scenario 2 har störst påverkan på utsiktsplatsen och det populära friluftsområdet Galgberget men även på ljusförhållandena för angränsande fastigheter vore det fördelaktigt om övriga möjliga utbyggnadsalternativen prioriteras framför denna del.

I plan- och bygglagen ska avvägningar göras mellan olika allmänna intressen. Utbyggnaden av sjukhuset är ett samhällsviktigt intresse. Detta intresse ska vägas mot andra intressen så som kulturhistoriska värden, dagsljus, påverkan på friluftsområdet Galgberget mm. Avvägningen är svårare att göra i scenario 2 som kommunen anger är osannolikt. Ett alternativ för att styra utvecklingen som man önskar är att endast anta detaljplanen i de delar som utgör scenario 1, det som verkligen behövs för utbyggnaden av sjukhuset.

Kommentar
Kommunen tackar för länsstyrelsens synpunkter, information och råd.

Geoteknik
PM geoteknik (Awer 2024-08-30, rev 2025-03-28) har efter SGI:s synpunkter uppdaterats med fler stabilitetsberäkningar. Av uppdateringen av PM geoteknik (Awer 2024-08-30, rev 2025-03-28) framgår följande.

Valda beräkningssektioner inom och i anslutning till planområdet baseras på topografi, geotekniska förhållanden och planbestämmelser i detaljplanen som motsvarar blivande byggnationer. Se bild nedan för valda beräkningssektioner i plan och nedan för motivering till respektive sektion.

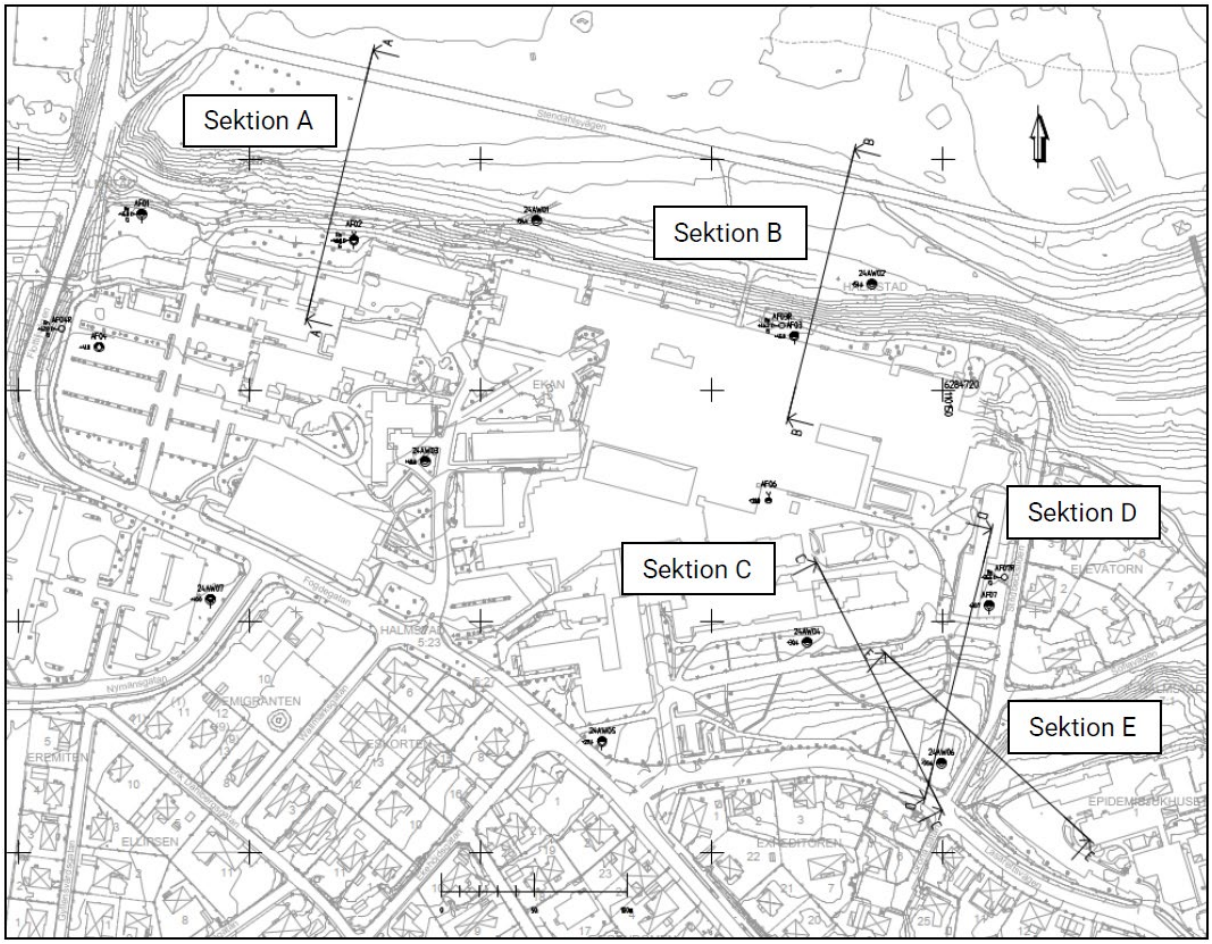
Sektionerna är uppritade utifrån modellerad höjdprofil. Laster för nybyggnationer i respektive sektion baseras på detaljplanens planbestämmelser där nockhöjderna motsvarar ett visst våningstal och ytlast.

Sektion A och B utreder stabilitetsförhållandena från Galgbergets motions- och friluftsområde nordöst om sjukhuset. Den mest ogynnsamma geometrierna är valda där trafiklast från Stendahlsvägen och gång- och cykelvägar appliceras. I stabilitetsberäkningarna har inga mothållande laster modellerats vid släntfoten, vilket är befintliga sjukhuset och blivande byggnationer, således har endast befintliga förhållanden beräknats.

Sektion C utreder stabilitetsförhållandena från medicinmottagningen ned mot planområdets sydöstra hörn. Detaljplanen medger ingen nybyggnationer vid släntkrönet, således har endast befintliga förhållanden beräknats då förändringar i släntfoten är en mothållande last och beaktas ej.

Sektion D utreder stabilitetsförhållandena från planområdets östra del längs Stridbecksliden ned mot planområdets sydöstra hörn. Detaljplanen medger nybyggnationer vid släntkrön, således har både befintliga och blivande förhållanden beräknats där mothållande laster vid släntfoten beaktas ej.

Sektion E utreder stabilitetsförhållandena från planområdets sydöstra hörn ned mot fastigheten Epidemisjukhuset 1 vidare sydöst. Den mest ogynnsamma geometrin är vald där detaljplanen medger nya laster i form av nybyggnationer vid släntkrönet. Även trafiklast från Stridbecksliden belastar slänten. De geotekniska förhållandena inom Epidemisjukhuset 1 i stabilitetsberäkningen bedöms vara samma som inom planområdet. Detta baseras på geotekniska utredningar och kartmaterial från SGU.



Utförda stabilitetsberäkningar redovisas detaljerat i PM geoteknik (Awer 2024-08-30, rev 2025-03-28), Bilaga A. Utförda beräkningar visar att stabiliteten i utvalda beräkningssektioner uppfyller ställda krav om erforderlig säkerhetsfaktor för befintliga och blivande förhållanden enligt IEG:s tillämpningsdokument 6:2008. Stabilitetsberäkningarna i Sektion A, B och E visar att den mest kritiska glidytan är belägen i lokala släntlutningar och ej i anslutning till befintliga eller blivande laster. Stabilitetsförhållandena för vidare arbete med detaljplanen bedöms således som tillfredsställande. (Awer 2024-08-30, rev 2025-03-28)

Kommunens bedömning, efter kompletterande stabilitetsberäkningar, är att stabilitetsförhållandena är klarlagda och bedömer dem som tillfredsställande. Planbeskrivningen har under rubriken "Geotreknik – sättningar och stabilitet" reviderats med information och bild enligt ovan.

Kulturmiljö

Tidigare granskningsförslag har omarbetats och ett nytt granskningsförslag har tagits fram. I det omarbetade granskningsförslaget har högsta nockhöjder sänkts i planområdets östra delar, dels för anpassning till befintlig utsiktsplats norr om planområdet, dels för anpassning till kulturmiljövärden i området.

Gestaltningsprogram, som beskriver gestaltningsprinciper och arkitektonisk idé, har tagits fram och ligger till grund för det omarbetade granskningsförslaget. Utformningsbestämmelser har omformulerats och tillkommit i det omarbetade förslaget. Egenskapsbestämmelse f_4 har omformulerats och lyder nu "Nya byggnader ska utformas så att de förhåller sig till och samspelar med befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Parkeringshus ska ha en väl gestaltad och trygghetsskapande fasad mot gata".

Den välvda pardörren, f.d. Barnhemmet, skyddas genom bestämmelsen q_2, "Välvd originaldörr mot öster ska bevaras". Gesimränna och pardörr, Perssonska villan, skyddas genom bestämmelsen q_3, "Gesimränna och entré

mot norr (pardörr) ska bevaras."

Dagvatten och MKN

Inför förnyad granskning av planförslaget har ett kompletterande PM för dagvatten (Sweco 2025-12-08) tagits fram. Av denna komplettering framgår bland annat följande.

Föroreningsberäkningar och påverkan på MKN

Vad gäller föroreningsberäkningar och påverkan på MKN har föroreningsberäkningar har utförts före och efter planerad exploatering för utredningsområdet (Se Sweco 2025-12-08, Tabell 2 och Tabell 3). Eftersom området idag är ett sjukhusområde med tillhörande parkering, klassas hela utredningsområdet som sjukhusområde. Enligt StormTacs guide inkluderar ett sjukhusområde sjukhus, lokalgator och parkeringsplatser med mera. Detta gör schablonhalterna för sådana områden mer tillförlitliga än om man skulle använda ytor som exempelvis enskilda parkeringar, tak och asfalt separat. Därför har markanvändningen "sjukhusområde" använts både före och efter exploatering vid beräkning av föroreningshalter och -mängder.

Det är viktigt att uppmärksamma att beräkningarna avser årsmedelhalter och -mängder. De faktiska halterna vid ett nederbördstillfälle kan vara högre eller lägre. Föroreningsinnehåll och -halter från ett område är platsspecifikt. Stora variationer kan även förekomma mellan och under ett och samma regntillfälle. Beräknade föroreningshalter och -mängder ska därför ses som en indikation, men ingen sanning, för i vilken utsträckning föroreningar förekommer.

Föroreningsberäkningar visar på att föroreningsmängder är de samma för samtliga föroreningar före och efter exploatering. Enligt föroreningsberäkningarna för området anses inte detaljplanens exploatering påverka recipientens möjlighet att uppnå god status.

Resultatet baseras på indata som representerar ett typiskt sjukhusområde med grönytor, tak, parkeringar och liknande. Målet med planen är att bibehålla sjukhusområdets karaktär och dess olika ytor, såsom grönytor, parkeringar och byggnader. Resultatet visar att det går bra att bygga inom området, så länge markanvändningen behåller sin karaktär som ett sjukhusområde. Om man avviker från denna karaktär kan föroreningarna öka och behovet av vattenrening bli större.

Efter att dagvattenutredningen togs fram har Halmstads kommun tagit fram riktlinjer för innehållet i dagvatten. Dagvattnet från sjukhusområdet uppnår inte gränsvärdet för samtliga parametrar enligt dessa riktlinjer. Föroreningsberäkningar visar att detaljplanens genomförande inte förvärrar föroreningsbelastningen i recipienten. Region Halland ska vid stundande exploatering verka för utökad rening av dagvatten, vilket kan tillgodoses i detaljprojekteringsskedet.

Planbeskrivningen har under ny underrubrik, "Föroreningsberäkningar och påverkan på MKN", under rubriken "Dagvatten", kompletterats med ovanstående information.

Återkomsttid

Sjukhusområden behöver maximera användningen av tillgängligt utrymme för byggnader, parkeringsplatser och expansion av faciliteter. Att omhänderta samt fördröja stora mängder vatten kan kräva omfattande infrastruktur, som dammar eller stora fördröjningsmagasin, vilket begränsar dessa utvecklingsmöjligheter. Att fördröja ett 30-års regn på Halmstads sjukhusområde skulle innebära att sjukhusområdet begränsas för utbyggnation och anpassning för att möta framtida behov. Eftersom sjukhuset är en samhällsviktig funktion är ett fungerande sjukhusområde avgörande för samhällets hälsa och trygghet. Fördröjning av större mängder regnvatten skulle begränsa flexibiliteten i framtida byggnadsprojekt och expansion.

Det är viktigt att bedömning av återkomsttid görs utifrån den specifika platsen och dess förutsättningar. När ett sjukhus ligger nedströms i ett avrinningsområde kan det vara motiverat att fördröja ett 30-års regn för att skydda

den samhällsviktiga institutionen. I Halmstad ligger sjukhuset på en höjd, vilket gör att det naturliga vattenflödet avrinner bort från området. Om ett 30-års regn fördröjs inom området samlas vatten som annars naturligt skulle rinna av från området. Detta innebär en ökad risk. Utredningsområdet ligger relativt nära recipienten Nissan och nära mynningen till havet. I samråd med ledningsägarna (Laholmsbuktens VA) är slutsatsen att det är mer rimligt att fördröja ett 10-års regn på området och låta resterande vatten rinna från området vidare till recipienten.

Planbeskrivningen har under ny underrubrik, "Återkomsttid", under rubriken "Dagvatten", kompletterats med ovanstående information.

Avvägning allmänna intressen

Planförslaget har omarbetats väsentligt, varför kommunens bedömning, utifrån 5 kap. 25 § plan- och bygglagen, är att förnyad granskning behöver ske. I stora drag handlar omarbetningen dels om anpassning till befintlig utsiktsplats norr om planområdet, dels om anpassning till kulturmiljövärden i området. Omarbetningen handlar också om anpassning till befintliga kvarter och bebyggelse som gränsar till planområdet. I planområdets nordöstra del har bland annat högsta nockhöjd sänkts dels från +82 meter till +66 meter, dels från +67 meter till +56 meter. Höjderna om +56 meter i planområdets östra del är absolut minimum för att klara framtida sjukhusverksamhet, samhällsviktigt intresse.

Kommunens bedömning är att sänkning av högsta nockhöjder, i kombination med kompletterande både nya och omarbetade egenskapsbestämmelser, framför allt kopplade till utformning, innebär en balanserad intresseavvägning. Vad gäller gestaltning har, inför förnyad granskning, dessutom ett gestaltningsprogram tagits fram. Gestaltningsprogrammet utgör underlag för detaljplanen och komplement till planbeskrivningen, och är även tänkt att fungera som stöd vid projektering, bygglov och drift/underhåll.

Trafikverket

Tidigare framförda synpunkter har beaktats och Trafikverket har därmed inget att invända.

Kommentar

Kommunen tackar för Trafikverkets yttrande.

Statens geotekniska institut (SGI)

Yttrande över samrådshandling

Statens geotekniska institut (SGI) har beretts möjlighet att yttra sig över rubricerad detaljplan. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår inte i vår granskning.

Underlag:

1. Plankarta och planbeskrivning
2. Projekterings-PM Geoteknik. ÅF, 2019-03-01
3. MUR Geoteknik. ÅF, 2019-03-01
4. PM Geoteknik. Awer Geoteknik, 2024-08-30
5. MUR Geoteknik. Awer Geoteknik, 2024-08-30

SGI:s synpunkter

SGI har under samrådsskedet yttrat sig, (2023-06-22 med diarienummer 5.1-2305-0720) och då efterfrågat komplettering avseende klarläggande av stabilitetsförhållanden för den branta slänten

upp mot Galgbergets motions- och friluftsområde i norr, samt sluttningen ner mot fastigheten Epidemisjukhuset 1 i sydost.

En kompletterande geoteknisk stabilitetsutredning har utförts inför granskningen [4, 5]. I denna har stabiliteten kontrollerats i planområdets sydöstra del, i beräkningssektioner för sluttningen ner mot fastigheten Expeditören. Utifrån denna stabilitetsberäkning har sedan slutsatser dragits avseende att stabiliteten i de efterfrågade slänterna (slänter mot Galgbergets motions- och friluftsområde samt mot fastigheten Epidemisjukhuset 1) också är tillfredsställande (se [4] kap 10.5).

Vår synpunkt från tidigare yttrande kvarstår. SGI anser att det behöver säkerställas att planen varken påverkar eller påverkas av områden i direkt anslutning till planområdet, vilket gör att även stabilitetsförhållanden utanför planområdet behöver klarläggas. PM Geoteknik [4] behöver kompletteras med stabilitetsberäkningar, för slänter mot Galgbergets motions- och friluftsområde samt mot fastigheten Epidemisjukhuset 1, som verifierar konsultens resonemang avseende stabilitetsförhållanden. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa på ett plantekniskt godtagbart sätt säkerställas i planen.

Kommentar

Kommunen tackar för SGI:s synpunkter. PM geoteknik (Awer 2024-08-30, rev 2025-03-28) har efter SGI:s synpunkter uppdaterats med fler stabilitetsberäkningar. Av uppdateringen av PM geoteknik (Awer 2024-08-30, rev 2025-03-28) framgår följande.

Valda beräkningssektioner inom och i anslutning till planområdet baseras på topografi, geotekniska förhållanden och planbestämmelser i detaljplanen som motsvarar blivande byggnationer. Se bild nedan för valda beräkningssektioner i plan och nedan för motivering till respektive sektion.

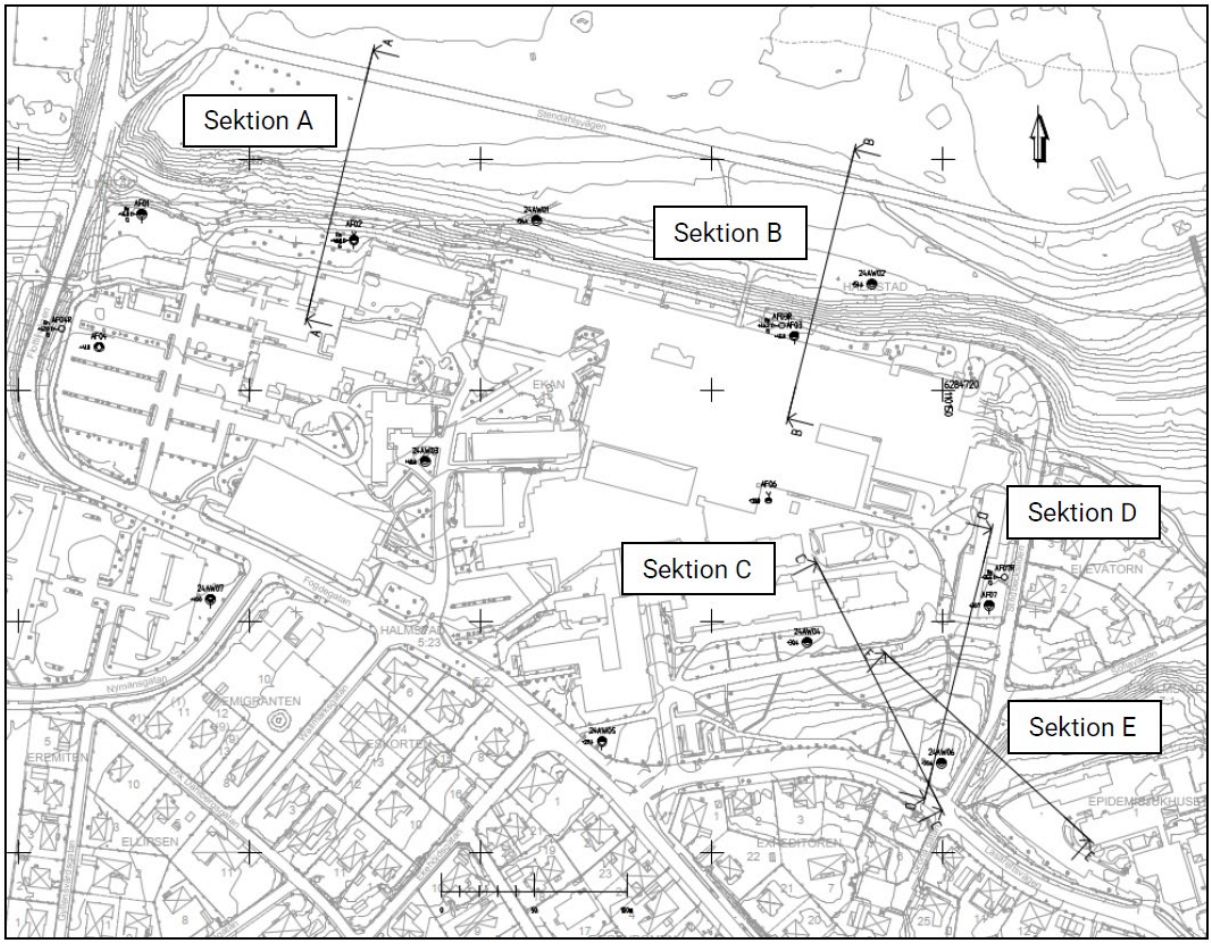
Sektionerna är uppritade utifrån modellerad höjdprofil. Laster för nybyggnationer i respektive sektion baseras på detaljplanens planbestämmelser där nockhöjderna motsvarar ett visst våningstal och ytlast.

Sektion A och B utreder stabilitetsförhållandena från Galgbergets motions- och friluftsområde nordöst om sjukhuset. Den mest ogynnsamma geometrierna är valda där trafiklast från Stendahlsvägen och gång- och cykelvägar appliceras. I stabilitetsberäkningarna har inga mothållande laster modellerats vid släntfoten, vilket är befintliga sjukhuset och blivande byggnationer, således har endast befintliga förhållanden beräknats.

Sektion C utreder stabilitetsförhållandena från medicinmottagningen ned mot planområdets sydöstra hörn. Detaljplanen medger ingen nybyggnationer vid släntkrönet, således har endast befintliga förhållanden beräknats då förändringar i släntfoten är en mothållande last och beaktas ej.

Sektion D utreder stabilitetsförhållandena från planområdets östra del längs Stridbecksliden ned mot planområdets sydöstra hörn. Detaljplanen medger nybyggnationer vid släntkrön, således har både befintliga och blivande förhållanden beräknats där mothållande laster vid släntfoten beaktas ej.

Sektion E utreder stabilitetsförhållandena från planområdets sydöstra hörn ned mot fastigheten Epidemisjukhuset 1 vidare sydöst. Den mest ogynnsamma geometrin är vald där detaljplanen medger nya laster i form av nybyggnationer vid släntkrönet. Även trafiklast från Stridbecksliden belastar slänten. De geotekniska förhållandena inom Epidemisjukhuset 1 i stabilitetsberäkningen bedöms vara samma som inom planområdet. Detta baseras på geotekniska utredningar och kartmaterial från SGU.



Utförda stabilitetsberäkningar redovisas detaljerat i PM geoteknik (Awer 2024-08-30, rev 2025-03-28), Bilaga A. Utförda beräkningar visar att stabiliteten i utvalda beräkningssektioner uppfyller ställda krav om erforderlig säkerhetsfaktor för befintliga och blivande förhållanden enligt IEG:s tillämpningsdokument 6:2008. Stabilitetsberäkningarna i Sektion A, B och E visar att den mest kritiska glidytan är belägen i lokala släntlutningar och ej i anslutning till befintliga eller blivande laster. Stabilitetsförhållandena för vidare arbete med detaljplanen bedöms således som tillfredsställande. (Awer 2024-08-30, rev 2025-03-28)

Kommunens bedömning, efter kompletterande stabilitetsberäkningar, är att stabilitetsförhållandena är klarlagda och bedömer dem som tillfredsställande. Planbeskrivningen har under rubriken "Geotreknik – sättningar och stabilitet" reviderats med information och bild enligt ovan.

Försvarsmakten

Försvarsmakten bedömer att planförslaget i sin nuvarande utformning inte riskerar medföra påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del, men lämnar övriga medskick enligt nedan.

Bakgrund

Länsstyrelsen i Hallands län och Halmstads kommun har berett Försvarsmakten möjlighet att inkomma med synpunkter på granskningsförslaget av detaljplan för Ekan 15 och del av Ekorren 4 m.fl., Sjukhusområdet, Halmstads kommun, Hallands län.

Försvarsmakten har tidigare yttrat sig (FM-nummer FM2023-14867:4, daterat 2023-06-27) under samrådet av detaljplanen.

Försvarsmaktens bedömning och synpunkter

Försvarsmakten bedömer att planförslaget i sin nuvarande utformning inte riskerar medföra påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del.

Övriga medskick

Försvarsmakten noterar att Halmstad kommun har tillgodosett de administrativa synpunkter som framfördes i samrådsyttrandet.

Kommentar

Kommunen tackar för synpunkter.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER M. FL.

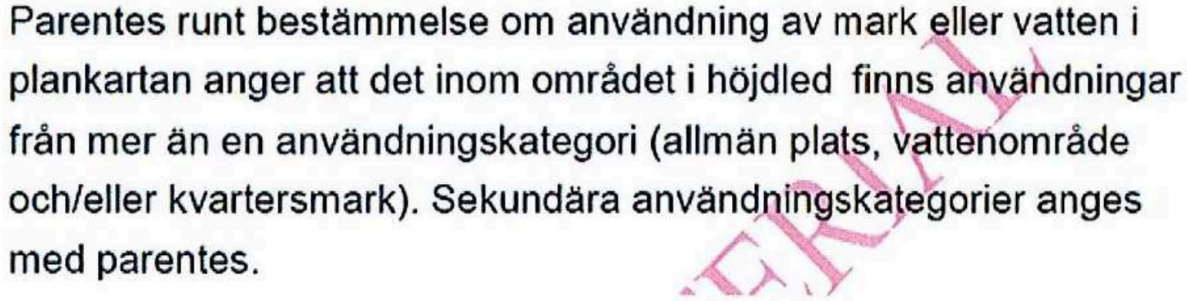
Lantmäterimyndigheten Halmstads kommun

Plankartan

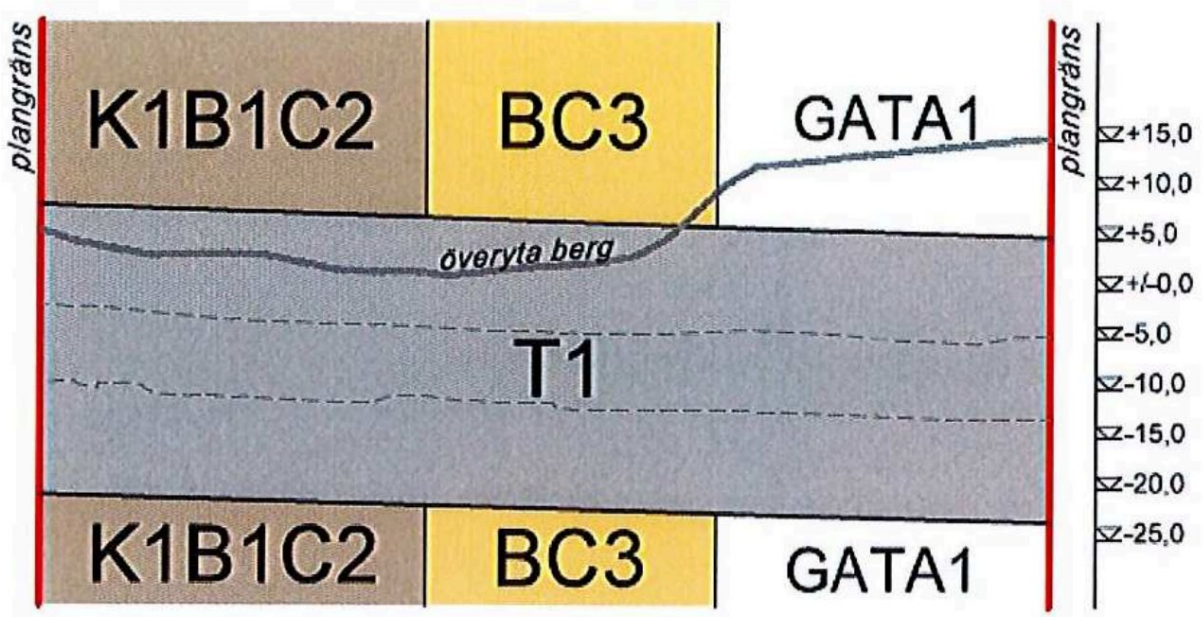
På plankartan anges en minsta fastighetsstorlek om 109 470 m^2. Ekan 15 är idag 109 867 m^2. Det ger en skillnad om enbart 397 m^2. Två mindre markområden ska regleras bort från Ekan 15. Kanske att minsta tomtstorlek borde sättas något lägre, typ 109 000 m^2, för att vara helt säker på att fastighetsregleringarna kommer att kunna genomföras.

Användningen inom parentes bör redovisas för varje kategori, alltså inte en gemensam med (X), se exempel från Södra Infarten etapp 2 nedan.

Vidare så bör () inte redovisas som *annat plan än markplan,* utan kan göras som exempel nedan.



För att förtydliga hur den tredimensionella fastighetsindelningen ska se ut är det bra om plankartan även har en sektionsillustration, se exempel från Citytunnel i stockhom nedan.



K-K: T1, spårtrafik i tunnel (Citybanan) genom kvartersmark (kvarter 38N och 38S).

Genomförandebeskrivning

Ekonomiska frågor

Det anges att anläggandet av nya utkiksplatser på Galgberget ska bekostas av exploatören. En exploatör kan enbart åläggas att vidta och finansiera åtgärder som är nödvändiga för att detaljplanen ska kunna genomföras. Detta är ett krav enligt plan- och bygglagen, 6 kap 40 §. Lantmäterimyndigheten ställer sig starkt tveksamma till att nya utkiksplatser från Galgberget är en åtgärd som är nödvändig för att detaljplanen ska kunna genomföras. Detaljplanen torde med största sannolikhet gå att genomföra ändå.

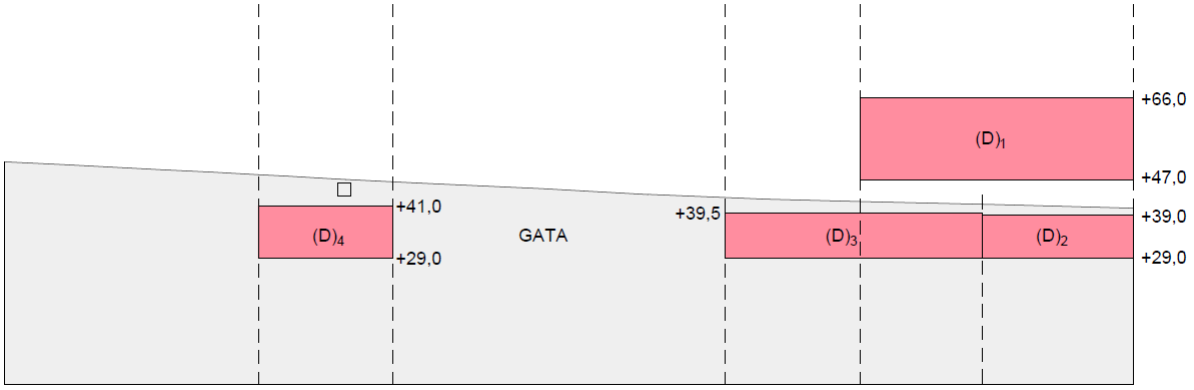
Kommentar

Kommunen tackar för lantmäterimyndighetens synpunkter och råd.

Plankartan

Minsta fastighetsstorlek, "d_1", har ändrats till 109 000 enligt KLM:s förslag.

Sektion enligt nedan, som visar den tredimensionella fastighetsindelningen, har tagits fram. Plushöjder anges i användningsbestämmelserna.



Genomförandebeskrivning
Ekonomiska frågor
Planförslaget har anpassats till befintlig utsiktsplats som kommer ligga kvar.

Laholmsbuktens VA AB

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

På sidorna 56 och 57 finns meningen:

Kommunen, genom Laholmsbuktens VA, bekostar eventuellt behov av utbyggnad/ombyggnad av det allmänna VA-nätet.

Denna text bör ändras så att den inte kan förväxlas med nedanstående text på sidan 56:

Erforderliga ledningsflyttar till följd av exploateringsutbyggnad bekostas av exploatören.

I beskrivningen angående ledningsrätter behöver det påpekas att det i ledningsrätter för större dricksvattenledningar kommer inskrivas krav för speciella åtgärder för byggnader om byggnader placeras närma ledningsrätten. Detta för att skydda byggnaderna vid eventuell läcka på dricksvattenledningarna.

Kommentar

Kommunen tackar för synpunkter.

Aktuell mening har förtydligats och justerats till följande. "Kommunen, genom Laholmsbuktens VA, bekostar eventuellt behov av utbyggnad/ombyggnad av det allmänna VA-nätet inom allmän plats."

Genomförandebeskrivningen har under rubriken "Servitut och ledningsrätter" kompletterats med meningen "I ledningsrätter för större dricksvattenledningar kommer det, i syfte att skydda byggnader vid eventuell läcka på dricksvattenledningarna, inskrivas krav för speciella åtgärder för byggnader om byggnader placeras nära ledningsrätten."

Kommunala pensionärsrådet

Samråds och informationsutskottet vill efter granskning av handlingarna framföra följande synpunkter:

- Utskottet vill framföra att flödet mellan olika verksamheter på sjukhuset måste vara viktigare än bevarandet av byggnader som exempelvis Söderbo. För att sjukhuset ska byggas hållbart och långsiktigt är det viktigare att nybyggnationer prioriteras.
- Det är viktigt att trafiken kring sjukhuset anpassas så att det även fortsättningsvis blir en säker väg att ta sig till skolor och förskolor i närområdet.
- Utifrån ett säkerhetsperspektiv vill utskottet framföra faran med att fortsätta utveckla sjukhuset så nära Försvarsmaktens anläggningar i Halmstad.

Kommentar

Kommunen tackar för synpunkter. Planförslaget bedöms innebära en förbättring för gång- och cykeltrafiken i

området.

Räddningstjänsten Halmstad

Räddningstjänsten Halmstad har granskat den remitterade detaljplanen för Sjukhusområdet och lämnar följande synpunkter och rekommendationer:

1. **Vattenförsörjning och släckvattenhantering**

   Planbeskrivning omfattar ansvarsfördelning avseende vatten (spill och dagvatten). Motsvarande fördelning bör tydliggöras avseende brandvatten samt omhändertagande av förorenat släckvatten.

   Planbeskrivning bör omfatta grundprinciper för brandvattenförsörjning avseende brandposter och vattenförsörjning av sprinklersystem.

   Planbeskrivning bör kompletteras med krav på omhändertagande av förorenat släckvatten med hänsyn till miljöskada där vattenskyddsområdet särskilt bör beaktas.

2. **Räddningsvägar och framkomlighet**

   Räddningsvägars utformning bör stärkas, med fördel i plankartan, alternativt genom utökad beskrivning i planbeskrivningen. Vikten av god tillgänglighet till angreppspunkter är av betydelse för räddningstjänstens förmåga till räddningsinsatser. Räddningsvägar bör utformas så att de medger genomfart och därmed kan återvändsgränder undvikas.

   Planen bör enhetligt benämna räddningsväg, nu förekommer även benämningen brandväg.

   Det är viktigt att utformning av underjordisk kulvert eller annan anläggning under mark inte begränsar bärighet på ovanliggande räddningsväg.

3. Helikopterlandningsplats

   Utformning av helikopterlandningsplats bör omfatta samråd med räddningstjänsten avseende förutsättningar för räddningsinsats.

Kommentar

Kommunen tackar för synpunkter och rekommendationer.

Vattenförsörjning och släckvattenhantering

Planbeskrivningen har under ny rubrik, ”Vattenförsörjning och släckvattenhantering”, kompletterats med följande förtydligande.

Regionen Halland är idag ägare och ansvarig för samtliga av de utomhusbrandposter som finns i gatan inom båda de fastigheter som planförslaget berör, Ekan 15 och Ekorren 4. Dessa matas av regionens tappvattensystem. Regionen underhåller och prövar dessa löpande.

Regionen ska ha ett fortsatt ägandeskap av samtliga brandposter, både befintliga och nytillkommande vid den nu planerade utbygganden av sjukhusområdet. Brandposternas placering anpassas till ny- och ombyggnationen inom området i samråd med Räddningstjänsten efterhand som projekten fortskrider.

Befintliga och tillkommande brandposter kommer även i fortsättningen att placeras ut samt ha kapacitet som följer av de normer som gäller för brandposter.

I samband med framtida utbyggnad ska en släckvattenutredning genomföras. Denna ska utreda om förorenat släckvatten behöver samlas upp, hur detta i så fall ska ske och hur de uppsamlade vattenmassorna ska hanteras. Hantering av släckvatten kommer behandlas i respektive projekts process och då i samförstånd med Räddningstjänsten.

Räddningsvägar och framkomlighet

Användningen "U" i planområdets nordvästra del, räddningstjänst och annat samhällsviktigt ändamål, syftar till att säkerställa område för räddningsväg. I planområdets norra del, inom kvartersmark på fastigheten Ekan 15 mot Galgberget, säkerställs genom egenskapsbestämmelsen prickmark utrymme för räddningsvägens fortsättning mot planområdets nordöstra del. Detta framgår av planbeskrivningen. Planbeskrivningen har förtydligats med att anläggning och utformning av räddningsvägar bör ske i samförstånd med Räddningstjänsten Halmstad.

Helikopterlandningsplats

Planbeskrivningen har förtydligats med räddningstjänstens synpunkt.

Hemvårdsnämnden

Hemvårdsnämnden har fått i uppdrag av Kommunstyrelsen att inkomma med yttrande kring detaljplan för sjukhusområdet.

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra och säkerställa en långsiktig utveckling av samhällsviktig verksamhet (hälso- och sjukvård) av lokal och regional betydelse. Syftet är även att förbättra möjligheten för verksamheten att disponera aktuella fastigheter på ett effektivt sätt samtidigt som kommunen säkerställer framtida samhällsviktig verksamhet och infrastruktur.

Sjukvården ställer stora krav på snabba flöden, korta avstånd och effektiva processer varför de mest högteknologiska verksamheterna behöver vara samlade på sjukhusområdet. Nuvarande förutsättningar gör gällande att de centrala delarna av Hallands sjukhus Halmstad behöver möjlighet att utvecklas. Många av byggnaderna har uppnått sin tekniska livslängd och utvecklingsbehovet på sjukhusområdet är stort. Det finns ett behov av bättre förutsättningar för att skapa utrymme för högre byggnadshöjder och att förbättra förutsättningarna för effektivare flöden genom optimal bebyggelse.

Efter att ha granskat detaljplanen vill hemvårdsnämnden framföra följande synpunkter:

- Nämnden ser positivt på att Hallands sjukhus Halmstad med denna detaljplan ges möjlighet att utvecklas.
- På sidan 18 i planbeskrivningen (bilaga 2) under rubriken Skyfall beskrivs avrinningsområden. Kommunens nya korttidsboende är byggt i det som enligt denna beskrivning är det värst drabbade området med avrinning via Regionens parkeringsplats. Det behöver säkerställas att inte det drabbar kommunens fastighet.

- Nämnden vill även i detta skede påtala vikten av att se över trafiksituationen för Nymansgatan då det i båda scenarierna som beskrivs blir ett parkeringshus i närheten av Halmstads kommuns korttidsboende.

Nämnden anser att detaljplanen kan påverka oss på sikt om inte avrinning- och trafikproblematiken hanteras. Det kan innebära kostnader för kommunen om vi behöver hantera dessa i efterhand och kan påverka nämndens möjligheter att vara kvar i den byggnaden där vi idag bedriver verksamhet.

Kommentar

Kommunen tackar för synpunkter. Inför förnyad granskning av planförslaget har ett kompletterande PM för dagvatten (Sweco 2025-12-08) tagits fram. Av denna komplettering framgår, avseende skyfall, följande.

För att hantera skyfall och dagvatten inom det förändrade sjukhusområdet kommer en rad åtgärder att implementeras. Området har analyserats för att identifiera lågpunkter och rinnvägar. Det har konstaterats att risken för stående vatten vid kraftiga regn är låg, med undantag för ett mindre område i nordvästra delen av Ekorren 4 i dagvattenutredningen.

Vid skyfall kommer vatten att rinna vidare längs definierade rinnvägar, vilket har illustrerats i tillhörande kartor och analyser. För att inte förvärra för intilliggande områden får befintliga rinnvägar inte blockeras. De lågpunkter som finns inom området idag som fördröjer skyfallsvatten bör bevaras, alternativt omfördelas på området för att säkerställa att samma mängd skyfall fördröjs efter exploatering som i befintligt läge. En förutsättning för att lågpunkterna ska kunna fördröja skyfallsvolymen inom området är att säkerställa att vattnet kan rinna till lågpunkterna.

Byggnader och entréer ska att höjdsättas för att förhindra översvämning. För samhällsviktig bebyggelse ska byggnadsnivåerna placeras med 0,5 meters marginal till översvämningsnivån vid ett 100-års regn. Stråken längs den östra plangränsen och centrala delen av Ekorren 4 ska dimensioneras för att avleda flöden från skyfall effektivt utan att skada intilliggande bebyggelse.

Vad gäller trafik kvarstår samma bedömning som efter samråd. Av trafik- och bullerutredningen (Sweco 2024-09-06) framgår att detaljplanens effekter på framkomligheten för biltrafik är marginell. Den enda skillnaden mot nollalternativet är en hundradels ökning av belastningsgraden på Magnus Stenbocks väg öster. Ökning i samma storleksordning sker på de mindre belastade Nymansgatan, vänstersvängen från Järnvägsleden väst och vänstersvängen från Ridhusgatan. På vägnätet utanför utredningsområdet kommer därför utbyggnad enligt detaljplanen inte att märkas bland alla andra trafikförändringar.

Halmstads Energi och Miljö AB

Återvinning;
Halmstads Energi och Miljö (HEM) vill säkerställa att den befintliga hämtningen av avfall från fastigheter kan fortsätta på samma sätt som i dagsläget, utan att nuvarande körvägar och uppställningsplatser påverkas av planförslaget. Särskilt i scenario 2 finns en risk att tömningen från köket, inklusive befintlig container, matavfallstank och fettavskiljare, påverkas.

För att säkerställa en fungerande avfallshantering behöver planbeskrivningen tydligt redovisa hämtpunkter, dragvägar för kärl där avståndet inte överstiger tio meter, samt uppställningsplatser för avfallsfordon. Vidare bör möjligheten till genomfart eller vändmöjlighet framgå, i enlighet med Halmstads kommuns avfallsföreskrifter.

Vi ser fram emot en fortsatt dialog för att hitta en hållbar lösning.

I övrigt inga ytterligare synpunkter

Kommentar

Kommunen tackar för synpunkter. På sjukhuset finns idag centrala hämtpunkter med uppställningsplatser för avfallsfordon. Framtida hämtpunkter och dragvägar kan i dagsläget inte redovisas. HEM:s synpunkter angående Halmstads kommuns avfallsföreskrifter, en fungerande avfallshantering och hämtpunkter, dragvägar för kärl där avståndet inte överstiger tio meter, samt uppställningsplatser för avfallsfordon, har förmedlats till Regionfastigheter. Planbeskrivningen har under rubriken "Avfallshantering" kompletterats med information om att Halmstads kommuns avfallsföreskrifter gäller.

Kulturnämnden

Kulturnämnden fasthåller sina synpunkter i sitt tidigare samrådsyttrande som i princip är samma som Kulturmiljö Hallands och Länsstyrelsens synpunkter.

Synpunkten kring tydlighet från kommunens sida vad arkitektonisk kvalitet är och hur utformningen ska säkerställas är särskilt viktig. Den visar hur viktigt det är att vi nu får ut vår nya arkitekturpolicy och att diskussionerna kring hur vi ska säkerställa att denna följs, får fäste i våra samhällsbyggnadsprocesser. I arkitekturpolicyn lyfts också vikten av att arbetet med offentlig konst lyfts in tidigt i processen, vilket skall framhållas i detta sammanhang.

Synpunkten om att platser som många människor uppskattar och har minnen från rymmer stora kulturvärden och har betydelse för samhörighet och identitetsskapande citeras ovan i sin helhet för att den påminner oss om varför det är viktigt med bevarande av kulturmiljöer. Den omvittnar också betydelsen av att vi genom samtidens gestaltningar skapar nya kulturmiljöer, genom till exempel tillkomsten av arkitektur och offentlig konst från vår egen tid. Med byggandet av det nya sjukhuset är det därför särskilt viktigt att avsätta en procent av projektbudgeten för offentlig konst. Region Halland har en enprocentsregel som är politiskt antagen i Region Hallands kulturplan för 2025–2028. Denna behöver nu realiseras.

Kommentar

Kommunen tackar för synpunkter. Utformningsbestämmelser har justerats och lagts till. Tidigare utformningsbestämmelse f_4 som innehöll skrivningen "arkitektonisk kvalitet" har omformulerats och lyder nu "Nya byggnader ska utformas så att de förhåller sig till och samspelar med befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Parkeringshus ska ha en väl gestaltad och trygghetsskapande fasad mot gata.".

Vad gäller arkitektur och gestaltning har, inför förnyad granskning, dessutom ett gestaltningsprogram tagits fram. Gestaltningsprogrammet utgör underlag för detaljplanen och komplement till planbeskrivningen, och är även tänkt att fungera som stöd vid projektering, bygglov och drift/underhåll.

Halmstads Flygplats AB

Halmstads Flygplats AB har ingen erinran på presenterad detaljplan. Halmstads Flygplats AB har genomfört en säkerhetsbevisning angående att tilltänkt detaljplan genomtränger flygplatsens inre horisontella yta med 19 meter. Med åtgärdskrav som framgår i säkerhetsbevisningen utgör höjder på hinder max 95 meter över havet en acceptabel risk och kan således godkännas.

Bilagda handlingar till detta dokument:
Säkerhetsbevisning med tillhörande bilagor.
Svar från Transportstyrelsen angående flygplatsen säkerhetsbevisning.

Kommentar

Kommunen tackar för yttrande och för Halmstads Flygplats AB:s gedigna arbete med säkerhetsbevisningen. Åtgärdskrav som framgår i säkerhetsbevisningen kommer skickas vidare till Regionfastigheter, Region Halland.

Miljönämnden

Miljönämndens yttrande

Miljönämnden föreslår att upplysningen i plankartan och informationen i planbeskrivningen om vattenskyddsområde uppdateras och kompletteras med att det finns ett beslut om ändring av föreskrifter för vattenskyddsområdet vid Galgbergets vattentäkter i Halmstads kommun daterat 2021-10-25.

Miljönämnden bedömer att utformning och förutsättningar för fördröjning och rening av dagvatten inom planområdet bör säkerställas och förtydligas i plankartan och planbeskrivningen. Lämplig plats och metod bör tydligt framgå. Miljönämnden anser att dagvatten från takytor ska infiltreras samt att dagvatten från trafikerade ytor och parkeringsplatser ska ledas bort via oljeavskiljare och att det bör skrivas in som krav i detaljplanen.

Miljönämnden bedömer att trafikbuller vid förskolan Nymansgatan/Fogdegatan innebär ljudnivåer på skolgården som leder till olägenhet och att åtgärder för att minska ljudnivån bör planeras och medges med planbestämmelse i plankartan.

Miljönämnden delar uppfattningen att vid exploatering inom områden där PFAS har påvisats bör ytliga jordlager avlägsnas och massorna omhändertas på godkänd mottagningsanläggning för att minska risken för spridning av PFAS ner till skyddsvärt grundvatten.

Kommentar

Kommunen tackar för synpunkter.

Planbeskrivningen har under rubriken ”Vattenskyddsområde” kompletterats med informationen ”Beslut om ändring av föreskrifter för vattenskyddsområdet vid Galgbergets vattentäkter i Halmstads kommun fattades 2021-10-25”.

Vad gäller trafikbuller kvarstår, enligt slutsats från trafikutredning med bullerberäkning, samma bedömning som efter samråd: Vid skolor och förskolor utmed Nymansgatan beräknas cirka 2 dB högre ljudnivåer jämfört med nuläget. Av de skolor som ligger i området är det främst förskolan vid Nymansgatan-Fogdegatan som utsätts för trafikbuller. Skolgården och lekytan vid denna förskola är förlagd över den sydvästra halvan av tomten. Enligt genomförda beräkningar erhåller mer än 50 % av skolgårdens yta beräknade dygnsekvivalenta ljudnivåer under

50 dBA och uppfyller därmed Naturvårdsverkets riktlinje gällande ljudnivå på skolgård som presenteras i vägledning Vägledning om buller från väg- och spårtrafik på skolgårdar.

Med undantag för kvartersmark "E" (teknisk anläggning) går det inte att legalt i egenskapsbestämmelser säkerställa/reglera fördröjning och rening av dagvatten på kvartersmark. Däremot går det att reglera exempelvis med bestämmelser kopplade till hårdgörandegrad eller genomsläpplighet och en sådan bestämmelse finns i planförslaget. Region Halland ska dock vid exploatering, vilket inte regleras i detaljplanen men beskrivs i planbeskrivningen, verka för fördröjning och utökad rening av dagvatten, i enlighet med dagvattenutredning (Sweco 2019-10-07) med tillhörande kompletterande PM (Sweco 2025-12-08).

Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden är i huvudsak positiv till förslaget. Nämnden har även förståelse till storleken och den omfattande och långsiktiga planering som präglar projektet. Utredningar som behöver göras i en detaljplan enligt plan- och bygglagen ska vara utredda och klara. Bygglov kan inte i ett enskilt fall hantera/utreda stora frågor som behöver hanteras för hela området. Såsom dagvatten, antal parkeringsplatser, parkeringsytor eller trädplantering med mera, som nuvarande planbestämmelser reglerar. Med hänsyn tagen till ovan har byggnadsnämnden synpunkter som behöver beaktas enligt följande:

Plankarta och planbestämmelser

1. **Kvartersmark**

- **(D1)**"Vård med lägsta höjd +44 meter och högsta höjd +66 meter"

Byggnadsnämnden tolkar "lägsta höjd" som den lägsta punkten på byggnadsverket. Dock behöver högsta höjd preciseras om det är nockhöjd eller totalhöjd som avses.

- **(D2)**"Vård med lägsta höjd +29 meter och högsta höjd +39 meter"

Byggnadsnämnden har svårt att tolka vad som avses med lägsta höjd. Är det grundsulans undersida, klacken eller färdigt golvhöjd som avses.

- **(D3**)"Vård med lägsta höjd +29 meter och högsta höjd inom spannet +39 meter till +44 meter"

Byggnadsnämnden har svårt att tolka vad som avses med lägsta höjd. Är det grundsulans undersida, klacken eller färdigt golvhöjd som avses.

2. **Egenskapsbestämmelser för all kvartersmark**

- **Utförande** "Minst 10% av marken ska vara genomsläpplig"

Denna egenskapsbestämmelse är otydlig gäller detta per fastighet eller för hela planområde. Det beskrivs i planen att området successivt ska byggas ut under kommande 30 år. Taget detta i beaktande kommer byggnadsnämnden inte att kunna säkerställa bestämmelsen vid enskilt bygglov eller rivningslov.

Byggnadsnämnden uppmärksammar att det i dagvattenutredningen på sidan 4 framgår följande "*För att upprätthålla grundvattenbildningen eftersträvas infiltration av takvatten i så stor utsträckning som*

möjligt. Per m2 takyta ska 0,2 m2 markyta vara tillgänglig för infiltration av dagvatten från takytor. Detta gäller för fördröjning och infiltration på öppna gräsytor. Markytan för infiltration får ersättas med perkolationsmagasin (hålrumsvolym ca 30 %) eller dagvattenkassetter. Per m2 takyta ska då 0,1 m2 markyta vara tillgänglig för perkolationsmagasin under mark, alternativt 0,05 m2 för dagvattenkassetter under mark."

Enligt ovan tolkar byggnadsnämnden att bestämmelsen behöver kompletteras med redovisning av perkolationsmagasin eller dagvattenkassetter vilket fattas idag på plankarta. Nämnden betonar vikten av att säkerställa dagvattenhantering i detaljplanen.

- **Ändrat lovplikt** "Marklov krävs även för anläggning av trafikytor"

Byggnadsnämnden vill uppmärksamma att vissa åtgärder kan vara anmälan/tillståndspliktiga enligt Plan- och bygglagen, Miljöbalken och andra lagstiftningar. Syftet med bestämmelsen bör ses över och diskuteras med ämnessakkunniga i berörda områden innan lovplikten utökas.

3. **Egenskapsbestämmelser för allmän plats**

- **"Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns"**

Byggnadsnämnden vill uppmärksamma att allmän platsmark är avgränsad via planområdesgräns och användningsgräns, d.v.s. att egenskapsgräns eller sekundär egenskapsgräns inte är aktuella.

- **u2** "markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar"

Byggnadsnämnden ser ingen fördel att samma reglering görs i bestämmelser u1och u2. Byggnadsnämnden föreslår att regleringen får ske via en bestämmelse betecknad med u oavsett vilken mark den gäller då bestämmelsen får ha sin egen användningsgräns.

4. **Egenskapsbestämmelser för kvartersmark**

- **d1** "minsta fastighetsstorlek är 109 470 m²"

Bestämmelsen avser enbart fastigheten Ekan 15. Byggnadsnämnden ser inte det som lämpligt att varje användningsområde på fastigheten Ekan 15 betecknas med d1. Bestämmelsen är en generell för hela fastigheten och nämnden rekommenderar därför en ändring av d1 mot förslagsvis "fastigheten Ekan 15 får inte avstyckas".

- **h2** "Högsta nockhöjd på helikopterplats är 95 meter över angivet nollplan"

Enligt dokumentet *Utredning av helikopterplats*, avsnitt 5.6, som handlar om helikopterplatsens storlek, tolkar byggnadsnämnden att platsen enbart avser en helikopterplatta. Därmed krävs en tydligare definition av helikopterplats, exempelvis genom att inkludera en helikopterplatta med tillhörande servicebyggnad.

- **n1** "Trädrad ska finnas"

Under rubriken "markens anordnande och vegetation" har det införts bestämmelse n1 på fastigheten Ekan 15 vid gräns längs med Stridbecksliden. Idag finns det enstaka träd inom aktuell

användningsgräns som möjligen fälls vid ny- och tillbyggnation då dessa träd saknar skyddsbestämmelse i denna plan.

Byggnadsnämnden kan inte säkerställa att bestämmelsen uppfylls då trädplantering inte är lovpliktig.

- **U2** ”Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar”

Se under punkt 3 under U1.

5. **Utformnings bestämmelser**

- **f1** ”Fasader i området ska i huvudsak vara rött tegel”

Utformnings bestämmelsen blir ordet ”i huvudsak” svårt att bedöma vid bygglovs skede. Syftar man till det visuella intrycket eller betyder bestämmelsen att det ska mer än 50% av fasadernas ytor förses med rött tegel.

- **f2** ”Vid nybyggnation ska fasader vertikalt indelas i sektioner med från varandra avvikande utformning, exempelvis avseende material, kulör, struktur och fasadförskjutningar”

Bestämmelsen f2 är motsägelsefullt till f1, att i huvudsak använda rött tegel som fasadmaterial och samtidigt beskriva en avvikande utformning vad gäller material. Denna bestämmelse medför byggnads tekniskt svåra lösningar med fasförskjutningar som inte medför önskad arkitektonisk höjd och kan bli kostnadsdrivande. Att följa bestämmelsen medför en komplex volym som kan bli svårläst och bidra till svår orientering av området och byggnaden i sig. Sjukhusbebyggelsen är en dominerande volym i sig normalt sätt. Tilläggande volymer bör vara lätta att läsa av samt att vid väl valda ställen förstärker och bearbetar volymen, till exempel vid en entré för orienterbarhet. Denna orientering kring entréer handlar om omsorg för den mänskliga skalan detta gäller även utformningen av sockelvåning. Andra sätt att jobba med dessa volymer handlar om att bearbeta skalan tillsammans med hela sjukhusområdet och omkringliggande bebyggelse.

- **f3** ”Fasader på förbindelselänkar mellan byggnader ska i huvudsak utföras i glas”

Byggnadsnämnden rekommenderar att inte precisera fasadmaterial för det kan finnas andra material som uppför transparens.

- **f4** ”Utformning av byggnad ska ägnas särskild omsorg med hänsyn till angränsade bostadsbebyggelse. Byggnad ska hålla hög arkitektonisk kvalitet vad gäller formspråk, material och detaljeringsnivå. Parkeringshus ska ha fasadbeklädnad mot gata”

Enligt samrådsredogörelsen, sidan 8, har Länsstyrelsen yttrat sig enligt följande:
”För att planbestämmelsen ska vara tydlig och underlätta vid bygglovshantering bör det framgå i planbeskrivningen vad kommunen anser att arkitektonisk kvalitet är och hur utformningen ska säkerställas. I planbeskrivningen kan det exemplifieras och föras ett resonemang kring detta eller tas fram gestaltningsprogram eller gestaltnings principer”

Byggnadsnämnden instämmer med Länsstyrelsens resonemang och ser inte att synpunkten har tillgodosetts. I planbestämmelsen nämns att parkeringshus ska ha fasadbeklädnad. Denna skrivning ens tagen ur sitt sammanhang och medför ökad risk för misstolkning av vad som egentligen önskas uppnå med denna mening.

- **f6** ”Endast busshållplats, komplementbyggnad för kollektivtrafik, skärmtak för cykelparkering, konst samt underjordisk kulvert”

Komplementbyggnad för kollektivtrafik behöver definieras och förtydligas. Dessutom bör exempel ges på vilka typer av byggnader som omfattas av detta begrepp.

- **b2** ”Byggnader ska utformas och utföras så att vatten upp till färdigt golv inte skadar byggnaden”

Planbestämmelsen är inte möjlig att pröva i enskilda fall då det saknas beräkning av dagvattenvolymer och hantering av de samma. Detta är därtill ett tekniskt egenskapskrav för vilket det saknas normer och reglering. Vilket gör det omöjligt att verifiera.

Byggnadsnämnden poängterar att en helhetslösning avseende dagvattenhanteringen är nödvändig så väl för normal nederbörd som för översvämning.

6. Parkeringsutredning

Det föreligger ingen utförd parkeringsutredning som omfattar det totala behovet av parkering för cyklar och bilar. Enligt planbeskrivningens sida 43 framgår att *”för vårdbyggnad krävs särskild utredning i varje enskilt fall. Detaljplanen reglerar inte antalet parkeringsplatser. Frågan hanteras i samband med bygglov”.*

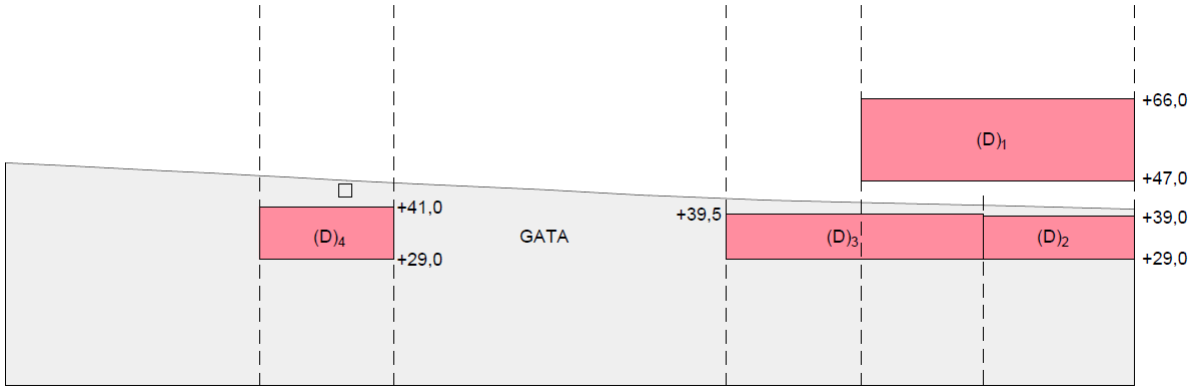
Byggnadsnämnden framhåller att behovet av parkeringsplatser måste utvärderas och att en sådan utredning är av vikt att genomföra innan planen antas.

Kommentar

Kommunen tackar för synpunkter.

1. Kvartersmark

3D-planläggningen har justerats inför förnyad granskning och sektion enligt nedan har tagits fram. Planbeskrivning och detaljplan har kompletterats med denna information.



2. Egenskapsbestämmelser för all kvartersmark

Bestämmelsen om genomsläpplighet gäller all kvartersmark, dvs kvartersmark inom både Ekan 15 och Ekorren 4. Bestämmelsen kvarstår. Även aktuell bestämmelse avseende ädrad lovplikt kvartår.

3. Egenskapsbestämmelser för allmän plats

Planförslaget omfattar både "u_1" och "u_2". De innebär samma sak men avgränsas av olika gränser.

4. Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Minsta fastighetsstorlek "d_1" har justerats till 109 000 kvadratmeter efter synpunkt från lantmäterimyndigheten.

Planbeskrivningen har uppdaterats med förtydligande bild avseende helikopterplatsen.

Egenskapsbestämmelsen "n_1" har efter inrådan från bygg- och miljöförvaltningen justerats till "Trädrad ska ha planterats inför slutbesked.".

5. Utformningsbestämmelser

Utformningsbestämmelser har i det nya granskningsförslaget både justerats och tillkommit. Utformningsbestämmelserna är avstämda med bygg- och miljöförvaltningen.

6. Parkeringsutredning

Region Halland har tagit fram en riktlinje för hur Regionen ska skapa tillgängliga och attraktiva parkeringsmiljöer för cyklar och bilar. Syftet med riktlinjen är att den skall fungera som ett styrinstrument för planering och prioritering av parkeringar inom Region Hallands sjukhusområden.

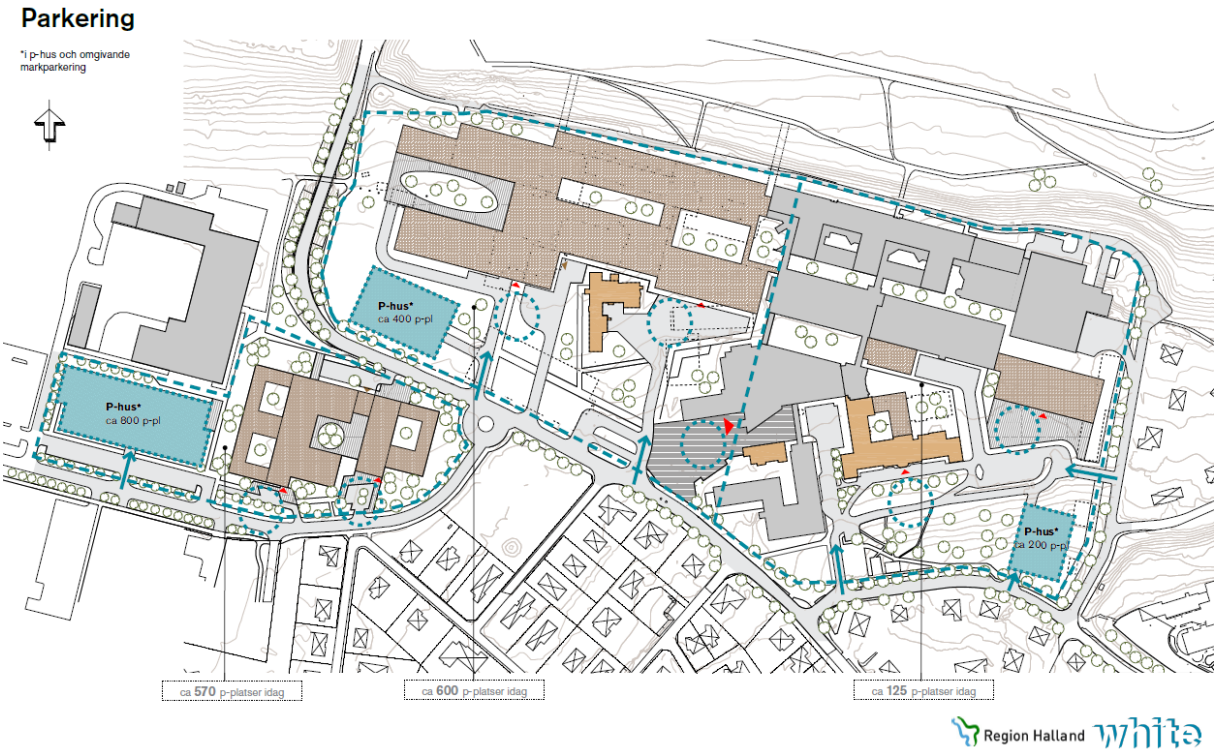
Vid om- och nybyggnation av Region Hallands fastigheter ska andra alternativ först utredas innan fler parkeringsplatser för bil tillförs. Hur bedömning ska ske bestäms i dialog med aktuell kommun som kravställare enligt Plan- och Bygglagen. I en sådan dialog ska enligt riktlinjen aktivt sökande av andra möjligheter göras för att möta krav på tillgänglighet på andra sätt än med större yta för bilparkering. Grundresonemanget är att man vill styra mot ett mer kollektivt åkande.

Riktlinjen beskriver vidare principer för utformning där tillgänglighet, miljö, hållbarhet och byggnation bedöms. I riktlinjen hanteras även hur prioritering av parkeringszoner skall ske och hur laddinfrastruktur skall byggas upp och prioriteras.

I Fastighetsutvecklingsplanen för Hallands Sjukhus Halmstad gjordes en kartläggning av den befintliga parkeringssituationen och möjliga placeringar av p-hus utreddes. Detta har varit underlag till lokalförsörjningsplanen och vidare in i detaljplanen och trafikutredningen. Denna ligger även till grund för framtagen förstudie för nytt parkeringshus på Ekorren 4.

Lokalförsörjningsplanen för Hallands Sjukhus Halmstad beskriver hur parkering för besökare och personal skall vara efter färdigställande av sjukhusets planerade utbyggnad, se bild nedan. En plan för tillfälliga parkeringar under genomförandet av Lokalförsörjningsplanen har tagits fram för att säkerställa tillgängligheten under hela genomförandet. Lokalförsörjningsplanens planerade genomförandetid är 20-25 år.

Planbeskrivningen har uppdaterats med information enligt ovan.



ÖVRIGA REMISSINSTANSER OCH ORGANISATIONER M.FL.

Nordion Energi AB

Nordion Energi, där Weum Gas AB och Swedegas AB ingår, har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende.

Våra yttranden har tillgodosetts utifrån samrådet och det framgår även att vi som ledningsägare kommer att kontaktas inför projekteringsskedet. Därmed har vi inget att erinra vad gäller detaljplanen.

För ledningsvisning hänvisar vi till www.ledningskollen.se, som redovisar med kartunderlag och dxf-fil.

Kommentar

Kommunen tackar för Nordion Energis yttrande.

Kulturmiljö Halland

Kulturmiljö Halland har fått rubricerat ärende för yttrande och kan komma med följande synpunkter.

Sammanfattande bedömning

Det är positivt att tre av de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna inom planområdet får skydd i plan genom rivningsförbud, varsamhetsbestämmelser och utökad bygglovsplikt. Det är även

positivt att parken framför sjukhusets ursprungliga huvudbyggnad får visst skydd. Dock bör bestämmelserna till viss del kompletteras och ändras.

Planen bedöms ändå få stor negativ påverkan på kulturhistoriska värden inom planområdet då den medger att hälften av de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna inom området kan rivas och en storskalig ny bebyggelse möjliggörs, vilken minskar området med parkkaraktär. Detta bedöms inte vara helt förenligt med planens syfte som bland annat är att ta tillvara kulturmiljövärden.

Vidare möjliggör planen en mycket omfattande, stor, hög och bitvis kompakt bebyggelse som får stor påverkan inom och utanför planområdet samt på stadens siluett och omkringliggande lägre bebyggelse vilket inte heller är förenligt med planens syfte beträffande anpassning av ny bebyggelse till stadens siluett och omkringliggande lägre bebyggelse.

Förutsättningar
Detaljplanens syfte är att möjliggöra och säkerställa en långsiktig utveckling av samhällsviktig verksamhet av lokal och regional betydelse, förbättra för verksamheten att disponera aktuella fastigheter på ett effektivt sätt, att skydda och ta tillvara kulturmiljövärden samt motverka negativ påverkan avseende vattenskyddsområden, anpassning av ny bebyggelse till stadens siluett och omkringliggande lägre bebyggelse.

En kulturmiljöutredning har genomförts av Kulturmiljö Halland (rapport 2019:7). Enligt bebyggelseregistret finns sex kulturhistoriskt värdefulla byggnader inom planområdet vilka sammantaget, tillsammans med parkmiljön bildar en sammanhängande särskilt värdefull kulturmiljö. En miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram, som visar att genomförandet av planen får stora och negativa konsekvenser för kulturmiljön (Ramböll 2024-11-18, s 48)

Synpunkter beträffande bevarande av kulturmiljön
I planbeskrivningen (s 8) görs bedömningen att ”Sammantaget innebär detaljplanen ett starkare skydd för områdets kulturmiljövärden”. Detta är dock en felaktig slutsats då hälften av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen tillåts rivas (Norrebo, Österbo och Söderbo) samt att ett viktigt karaktärsdrag med hus i park försvinner och ersätts med storskalig bebyggelse med annan karaktär. Detta medför stor skada på kulturmiljön och dess läsbarhet.

Zonen som inte får bebyggas med annat än förbindelselänkar och underjordiska kulvertar runt f.d. Ljungbergska stiftelsen bör i högre grad överensstämma med ytor som inte bör exploateras enligt kulturmiljöutredningen. Det är viktigt för upplevelsen av huset och siktlinjen mellan Fogdegatan som lyfts i kulturmiljöutredningen. Även om det inte finns någon avsikt att bygga runt hela byggnaden, enligt planillustrationerna, ger planbestämmelserna byggrätt runt hela byggnaden med nockhöjd på +66 m.

Minnesstenen framför sjukhusets ursprungliga huvudbyggnad, L1997:4331, RAÄ Halmstad 78:1, bör få ett skydd i planen, vilket länsstyrelsen också påpekat i samrådsskedet.

Planbestämmelser för de kvarvarande kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna bör förtydligas. Bland annat ser varsamhetsbestämmelserna, k, ut att omfatta originalinslag som ska bevaras och inte bör bytas ut, vilket bör regleras med q-bestämmelse enligt följande:

- q1 – som gäller gamla huvudbyggnaden bör utöver takryttare med klocka och kupol, texten ”Länslasarett” över entréparti mot väster, dekorativa mönstermurningar även omfatta hela tegelfasaden, hela entréportalen mot väster samt stenomfattningen runt entrén mot parken i söder.
- Bestämmelsen k4 – ”Entrépartier och dörrar ska till form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning” bör ur kulturmiljösynpunkt göras om till q-bestämmelser då de gäller inslag som ska bevaras och inte bytas ut. Vilka dörrar det gäller bör också preciseras då det finns sentida dörrar vilka inte är anpassade till byggnadernas karaktär och därför med fördel kan bytas ut till mer anpassade. Det kan vara lämpligt med en kbestämmelse som anger att vid förändring bör ursprungligt utförande och materialval vara vägledande.
- Perssonska villan bör få q-bestämmelser som skyddar den befintliga tegelfasaden och originalytterdörren med portal mot norr.
- F.d. Ljungbergska stiftelsen bör få en q-bestämmelser som skyddar den befintliga tegelfasaden samt stensockeln med formdragna fogar, entréportal mot söder med grantittrappa samt originalytterdörr mot öster (den vita dörren på foto på sidan 17 i kulturmiljöutredningen).

Den nya bebyggelsen

Sedan samrådet har byggnadshöjden sänkts i den östra delen med avsikten att bättre ansluta till kulturmiljön i kvarteret Elevatorn. I planbeskrivningen, s 31–32, finns illustrationer av sektioner på olika platser inom planområdet för att visa hur den nya bebyggelsens höjder och volymer kan bli i förhållande till befintlig bebyggelse. Dock har den östligaste sektionen, A, förlagts genom parken och inte genom Norrebo, Österbo och Söderbo vilket hade varit av betydligt större relevans, då det påverkar en särskilt värdefull kulturmiljö. Det hade underlättat bedömningen av påverkan på parken och kvarteret Elevatorn. Med den nu valda placeringen av sektion A ser det ut som att det inte byggs något i den östra delen.

Det anges i planbeskrivningen att det i dagsläget inte går att förutsäga exakt hur byggnaderna kommer att placeras eller se ut och att planen måste vara flexibel för behov under lång tid framöver. Illustrationerna i planbeskrivningen från utsiktsplatsen på Galgberget samt vyer från avstånd visar nuvarande bebyggelse, samt två olika scenarion där den ena är full utbyggnad enligt planbestämmelserna. Planhandlingarnas illustrationer visar en trolig utbyggnad, som får en mindre påverkan på omgivningen. Planen medger dock en utbyggnad som får stor inverkan på stadens miljö och siluett, med en bebyggelse som upplevs som omfattande och kompakt både till yta och höjd – en omfattning som inte kan ses överensstämma med planens syfte (anpassning av ny bebyggelse till stadens siluett och omkringliggande lägre bebyggelse) eller till plan- och bygglagens kap 2 § 6 (bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till 1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan). Eftersom utvecklingen av sjukhuset är oviss går det inte att bortse från en full utbyggnad. Planbestämmelserna bör därför i högre grad säkerställa en byggnation med större variation i höjder och volymer för att motverka negativt uttryck som visas i illustrationerna av full utbyggnad.

En planbestämmelse anger att nya byggnader i befintlig kulturhistorisk miljö ska ges en god gestaltning och hålla hög arkitektonisk kvalitet vad gäller formspråk, material och detaljeringsnivå.

Det bör tydligare framgå vad som menas med detta, exempelvis genom ett gestaltningsprogram, vilket också länsstyrelsen tog upp i samrådsskedet.

Kommentar

Kommunen tackar för synpunkter.

Varsamhetsbestämmelser enligt tidigare granskningsförslag kvarstår. I det nya granskningsförslaget har två egenskapsbestämmelser som reglerar skydd av kulturvärden, q_2 och q_3, tillkommit. Den välvda pardörren, f.d. Barnhemmet, skyddas genom bestämmelsen q_2, "Välvd originaldörr mot öster ska bevaras". Gesimränna och pardörr, Perssonska villan, skyddas genom bestämmelsen q_3, "Gesimränna och entré mot norr (pardörr) ska bevaras."

Planförslaget har omarbetats. I stora drag handlar omarbetningen dels om anpassning till befintlig utsiktsplats norr om planområdet, dels om anpassning till kulturmiljövärden i området. Omarbetningen handlar också om anpassning till befintliga kvarter och bebyggelse som gränsar till planområdet. I planområdets nordöstra del har bland annat högsta nockhöjd sänkts dels från +82 meter till +66 meter, dels från +67 meter till +56 meter. Höjderna om +56 meter i planområdets östra del är absolut minimum för att klara framtida sjukhusverksamhet, samhällsviktigt intresse. Sektioner har uppdaterats och några sektioner har tillkommit, se illustrationskarta med tillhörande sektioner samt gestaltningsprogram.

Kommunens bedömning är att sänkning av högsta nockhöjder, i kombination med kompletterande både nya och omarbetade egenskapsbestämmelser, framför allt kopplade till utformning, innebär en balanserad intresseavvägning. Vad gäller gestaltning har, inför förnyad granskning, dessutom ett gestaltningsprogram tagits fram. Gestaltningsprogrammet utgör underlag för detaljplanen och komplement till planbeskrivningen, och är även tänkt att fungera som stöd vid projektering, bygglov och drift/underhåll.

Regionfastigheter, Region Halland

Regionfastigheter har i sin arbetsgrupp noterat följande synpunkter på det slutliga planförslaget med tillhörande handlingar.

- **Plankarta daterad 2024-11-19**
  - Egenskapsbestämmelser
    Benämning under beteckning h_2 "helikopterplats" bör benämnas som helikopterflygplats.

- **Planbeskrivning daterad 2024-11-19**
  - Sida 4 Sista stycket
    Sista stycket är omnämnt helikopterplats m.fl. namn. Benämningarna bör vara samma och då heta helikopterflygplats.

  - Sid 16 Kollektivtrafik
    Avslutande meningen förklarar vilka målpunkter där finns i området och där saknas då kommunens äldreboende. Kanske även kan komplettera med att ett äldreboende finns utöver bostäder och förskola.

  - Sid 18 Skyfall
    Anvisade stället på bild 9 (nordvästra delen av Ekorren 4) är utanför planområdet och bör då rimligen inte behöva hanteras i detta planarbete.

  - Sid 25 Bilderna 12 och 13

Inlagda bilder är inte de gällande illustrationskartorna med de mindre justeringarna på gränserna enligt besked från SBF.

- Sid 29 Sista stycket samt beteckningsruta
  Beteckning f8 är felaktigt benämnd ”fs” i Planbeskrivningen i sammanställningen KSU-handlingar 241203.

  Beteckning b4 och tillhörande text stämmer inte med plankarta. Avses b3? För vara tydliga med dessa delar bör kanske samtliga b3, b4, f6, f7, f8 vara med?

- Sid 34 Skuggeffekt
  Punkten behandlar skuggeffekt. Stycke from ”Detaljplanens huvudsyfte … och fram till …. Ramböll 2024-11-18). Är denna text upptagen under rätt rubrik och relevant för Skuggeffekt.

- Sid 42 Första stycket
  Meningen kanske behöver förtydligas att det är fasader på förbindelselänkar som avses, så som det är gjort på plankartan?

- Sid 43 Kollektivtrafik första stycket
  Andra meningen kanske även kan kompletteras med att det finns ett äldreboende i närområdet.

- Sid 45 Påverkan vattenskyddsområde
  Tredje meningen är ej sammanhängande och svårt att förstå innebörden. Bör kanske justeras.

- Sid 45 Skyfall
  Bild och ”mindre område” som utpekas i bild 9 ligger utanför planområdet. och bör då rimligen inte behöva hanteras i detta planarbete.

Kommentar

Kommunen tackar för Regionfastigheters kommentarer. Det omarbetade granskningsförslaget har tagits fram i samförstånd med Regionfastigheter, Region Halland.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

- **Halmstads stadsnät AB**
- **Destination Halmstad**
- **Utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden**
- **Villaägarna Södra Halland**
- **Kommunala funktionsrättsrådet**
- **Teknik- och fastighetsnämnden**

SKRIVELSER FRÅN FASTIGHETSÄGARE OCH ÖVRIGA

Nedan redovisas inkomna synpunkter och kommentar till dessa. Varje yttrande (”FÄ 1-2”, ”FÄ 3-4” osv.) är kopplat till förteckning med personuppgifter som hanteras separat. Enbart juridiska personer redovisas.

Skrivelser från fastighetsägare

FÄ 1-2

Som boende i NN har vi synpunkter/frågeställningar på detaljplanen i 3 avseenden:

1) Är den föreslagna detaljplanen förenlig med kommunens egna principer för stadsplanering? Storskalig offentlig verksamhet bör placeras väl åtskild från bostadsområden!
Avståndet mellan planerade byggnader och befintliga fastigheter är för litet för avskärmande bullerplank och barriär av trädridåer om Nymansgatan behåller sin nuvarande sträckning. Vi stöder förslaget om avlastning av Nymansgatan (FÄ 1-2 i Samrådsredogörelsen samt de kompletterande FÄ 3-4-5 i aktuell skrivelse till Granskning, där infart till det planerade P-hu-set förutsätter ny vägsträckning från Fogdegatan/Flottiljvägen. Referens till FÄ NN och NN

2) Vi undrar givetvis också : Vilka åtgärder kommer att vidtagas för att skydda bostadsområdet från ogynnsamma störningar av byggverksamhe-ten, såsom buller, byggdamm, markvibrationer och luftföroreningar mm? Vilka åtgärder kommer kommunen att vidta efter miljökonsekvensutredningen från Samrådsredogörelsen? (sid 27) På vilket sätt och i vilken om-fattning kommer den nuvarande gång/cykelbanan tas i anspråk för skydds-barriärer till bostadsområdet?

3) Hur ska trafikapparaten kunna svälja det ökade flödena? Vi har under hösten korresponderat med kommunens planerare (ärendenummer 2024-HD158921) angående den ökade trafiken efter nybyggnationerna av Galg-bergets förskola, Nymansgården och nya P-platser för bl.a kommunens tjänstebilar. Det besked vi fått är att Nymansgatan alls inte är överbelas-tad! Trafikflödet ligger kring 4100 fordon/dygn! Så kan vara, men proble-met är att minst 80-90%av fodonsrörelserna inträffar mellan kl 07.30-08.00 samt mellan kl.16.00-16.30. Vi som dagligen ser trafikstockningen vid 16-tiden undrar naturligtvis: om Nymansgatan inte är överbelastad idag, hur ser den då ut när den är det??
Vi har också fått veta att det trafikproblem på Nymansgatan som inte finns ändå har sin orsak i trängselproblem på Fogdegatan och Lasarettvägen-Ridhusgatan. Det innebär att även sjukhusets ambulansintag är svår att nå vid toppbelastning.
Vi saknar en prognos över hur trafikflödena påverkas av tilltänkt nybygg-nation och hur effekterna avses att hanteras.

Kommentar

Kommunen tackar för synpunkter.

I kommunens översiktsplan, Framtidsplan 2050, nämns i del A under rubriken ”2.1 Halmstad utvecklas som regional tillväxtmotor” följande: ”Prioritera bebyggelseutveckling och infrastrukturer i staden så att Halmstad kan utvecklas som en regional tillväxtmotor. Verksamheter viktiga för Halmstads funktion som regionhubb prioriteras, bland annat sjukhuset, högskolan, försvaret och andra statliga myndigheter.” Planförslaget ligger i linje med översiktsplanens ambitioner.

Vad gäller trafik kvarstår samma bedömning som efter samråd. Av trafik- och bullerutredningen (Sweco 2024-09-06) framgår att detaljplanens effekter på framkomligheten för biltrafik är marginell. Den enda skillnaden mot nollalternativet är en hundradels ökning av belastningsgraden på Magnus Stenbocks väg öster. Ökning i samma

storleksordning sker på de mindre belastade Nymansgatan, vänstersvängen från Järnvägsleden väst och vänstersvängen från Ridhusgatan. På vägnätet utanför utredningsområdet kommer därför utbyggnad enligt detaljplanen inte att märkas bland alla andra trafikförändringar.

FÄ 3-4

Under stycket ”Skrivelser från fastighetsägare FÄ 1-2” i Samrådsredogörelsen sid. 37, lyfter vi (boende i NN) fram förslag enligt Bild 1 om en ny vägsträckning för att avlasta Nymansgatan från den tunga trafiken till och från centrallagret samt bilister till och från det planerade P-garaget längs Nymansgatan.

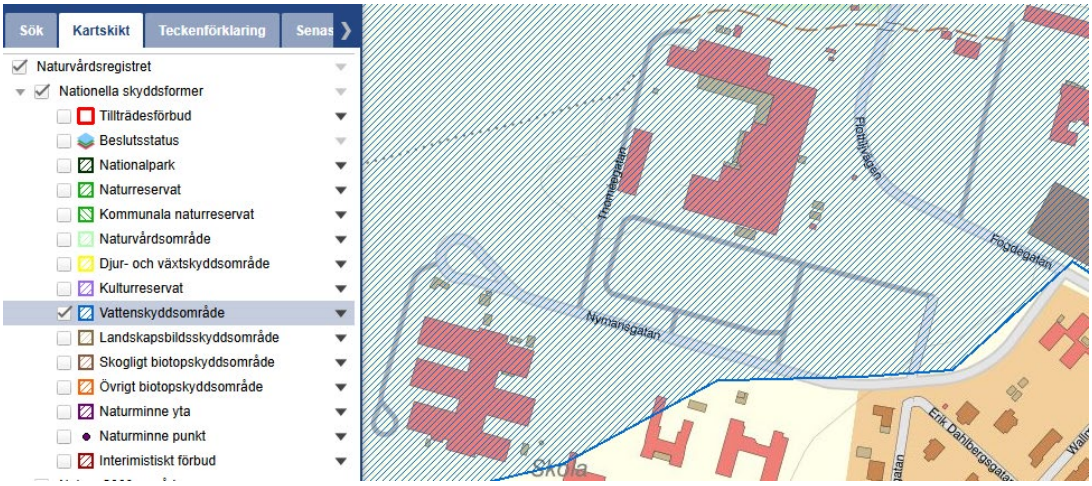
Bild 1

Kommunen svarar bla.:

”Skulle vägreservatet dras via Thoméegatan skulle påverkan på vattenskyddsområdet sannolikt bli större varför det inte bedöms som en lämplig lösning.”

Synpunkt 1.

Enligt Kommunens karta över vattenskyddsområde ser vi att hela det aktuella området är vattenskyddsområde:



Vi har svårt att förstå varför påverkan på vattenskyddsområdet skulle bli större med vårt vägförslag, då det inte handlar om ytterligare utökad trafik än den som Kommunen själva har beräknat. Inte heller skulle förslaget påverka planerad byggnation. Däremot skulle vårt förslag innebära att trafiken drastiskt skulle minskas på Nymansgatan, personbilar in/ut till nya P-huset mellan ca 06:00 – 08:30 och eftermiddagar mellan ca kl 16:00 – 18:00. Vid dessa tidpunkter bildas också köer. Dessutom innebär förslaget om ny gata att den tunga trafiken till och från centrallagret leds bort från Nymansgatan.
Med vårt förslag kommer ingen trafik till och från nya P-huset eller in/ut till centrallagret att gå via Nymansgatan. Förslaget om ny väg tillgodoser mångas önskemål om minskad trafik på Nymansgatan, vi tror också att detta skulle underlätta för utryckningsfordon.

Vidare svarar kommunen:

”I kommunens utbyggnadsplan är gatan planerad att byggas ut 2036-2040. Vägreservatet ansluter till Nymansgatan och blir en förlängning av denna gata som skapar en koppling från stadens västra delar till sjukhusområdet. Länken planeras som ett Integrerat transportrum enligt den så kallade ”Livsrumsmodellen” och beskrivs som följer. Funktionen för ett integrerat transportrum är att leda trafiken inom staden på en övergripande lokal nivå, det vill säga koppla ihop det lokala vägnätet. De oskyddade trafikanterna färdas längs med gaturummet men har små anspråk att korsa det. Separerade gång- och cykelbanor finns, ibland med planskilda korsningar. Tillåten hastighet planeras till 40 km/h. Denna länk avlastar problematiska länkar så som till exempel Karlsrovägen, Fogdegatan och Magnus Stenbocks väg. Förlängning av Nymansgatan skapar möjligheter att avlasta Karlsrovägen från trafik.”

Synpunkt 2.

Om Nymansgatan enligt Kommunens framtidsplan är tänkt att bli en förlängning till Karlsrovägen för att kunna avlasta trafik på Magnusstenbocks väg och Fogdegatan så kommer sannolikt inte den bullermätning som är gjord i dag att hålla, antingen har vi betydligt mindre buller med fler elbilar eller så får vi ett ökat buller med diesel och bensinbilar. Oavsett detta

kommer det att bli en betydande ökning av bilar och därmed utökade bilköer på Nymansgatan. Med vårt förslag om ny väg kommer de bilister till och från nytt P-hus inklusive den tunga trafiken till och från centrallagret inte behöva köa med bilister (från Magnusstenbocks väg och Fogdegatan) på Nymansgatan. I samband med denna förmodade trafikökning skall det också nämnas att det sannolikt kommer medföra svårigheter för utryckningsfordon att ta sig fram.

Synpunkt 3.

Ytterligare ett alternativ till att avlasta Nymansgata från bilar till och från nya P-huset samt tung trafik till och från centrallagret skulle kunna vara följande, se Bild 2:

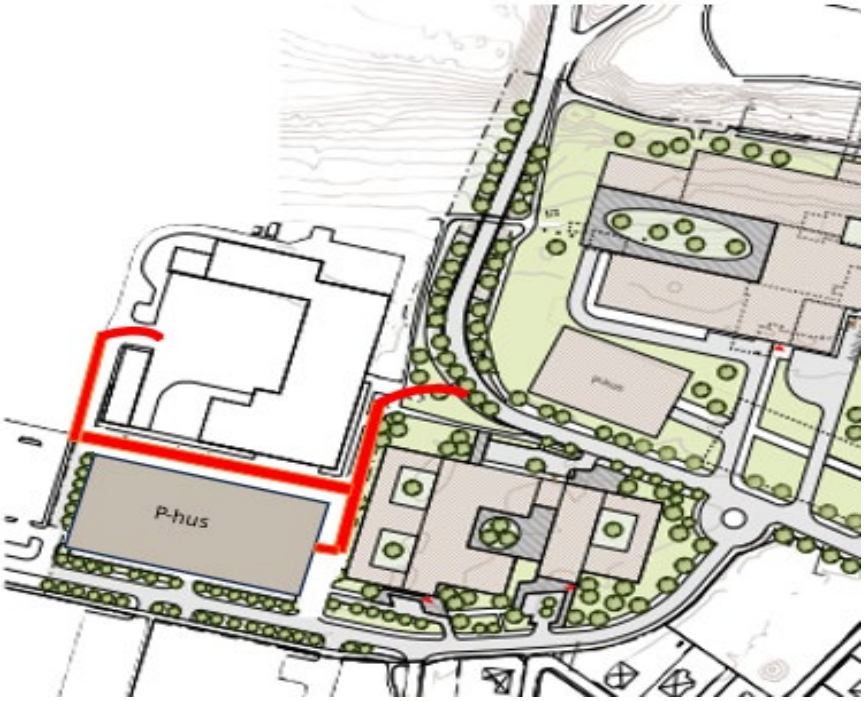


Bild 2

Detta scenario har likt tidigare förslag (Bild 1) inte heller någon koppling till Nymansgatan och skulle kunna uppnås genom att ”flytta” P-hus och andra planerade byggnader på ett sådant sätt att ny föreslagen väg får plats. Det uppnås samma effekter som i resonemanget kring Bild 1.

Synpunkt 4.

Både kommunen och Regionen har påpekat att sjukhusområdet under många år kommer att vara en byggplats. Utan att dividera om olika tillåtna bullervärden som nybyggnationen medför under byggtiden och efter färdigställande, får vi en ökad påfrestning ljudmässigt.
För att göra denna om och utbyggnad av hela sjukhusområdet så tillfredställande som möjligt för invånare som bor och vistas här, skulle ett genomskinligt bullerplank vara önskvärt och kunna

sättas upp längs med Höjdens förskola på Fogdevägen och en bit in på Nymansgatan fram till och med Gyllensvärdsgatan 13.

På så sätt tillmötesgår kommunen de fastigheter som berörs mest med en välbehövlig bullerbariär inklusive ljusinsläpp. Genomskinligt bullerplank blir transparent med omgivningen och insyn till villastaden med in och utgång till Nymans gatan från Gyllensvärdsgatan och Erik Dahlbergsgatan. Detta är i det hela taget en mycket liten kostnad, men stort mervärde för att behålla en tillit till kommunen och en känsla för möjlighet att kunna påverka vår stad och miljö.

Vi instämmer också med skrivelse från NN och NN,
se bilaga ”Synpunkter på detaljplan för Ekan15 och Ekorren4, sjukhusområdet” nedan:

Bilaga
Som boende i NN har vi synpunkter/frågeställningar på detaljplanen i 3 avseenden:

1) Är den föreslagna detaljplanen förenlig med kommunens egna principer för stadsplanering? Storskalig offentlig verksamhet bör placeras väl åtskild från bostadsområden!
Avståndet mellan planerade byggnader och befintliga fastigheter är för litet för avskärmande bullerplank och barriär av trädridåer om Nymansgatan behåller sin nuvarande sträckning. Vi stöder förslaget om avlastning av Nymansgatan (FÄ 1-2 i Samrådsredogörelsen samt de kompletterande FÄ 3-4-5 i aktuell skrivelse till Granskning, där infart till det planerade P-hu-set förutsätter ny vägsträckning från Fogdegatan/Flottiljvägen. Referens till FÄ NN och NN

2) Vi undrar givetvis också : Vilka åtgärder kommer att vidtagas för att skydda bostadsområdet från ogynnsamma störningar av byggverksamhe-ten, såsom buller, byggdamm, markvibrationer och luftföroreningar mm? Vilka åtgärder kommer kommunen att vidta efter miljökonsekvensutred-ningen från Samrådsredogörelsen? (sid 27) På vilket sätt och i vilken om-fattning kommer den nuvarande gång/cykelbanan tas i anspråk för skydds-barriärer till bostadsområdet?

3) Hur ska trafikapparaten kunna svälja det ökade flödena? Vi har under hösten korresponderat med kommunens planerare (ärendenummer 2024-HD158921) angående den ökade trafiken efter nybyggnationerna av Galg-bergets förskola, Nymansgården och nya P-platser för bl.a kommunens tjänstebilar. Det besked vi fått är att Nymansgatan alls inte är överbelas-tad! Trafikflödet ligger kring 4100 fordon/dygn! Så kan vara, men proble-met är att minst 80-90%av fodonsrörelserna inträffar mellan kl 07.30-08.00 samt mellan kl.16.00-16.30. Vi som dagligen ser trafikstockningen vid 16-tiden undrar naturligtvis: om Nymansgatan inte är överbelastad idag, hur ser den då ut när den är det??
Vi har också fått veta att det trafikproblem på Nymansgatan som inte finns ändå har sin orsak i trängselproblem på Fogdegatan och Lasarettvägen-Ridhusgatan. Det innebär att även sjukhusets ambulansintag är svår att nå vid toppbelastning.
Vi saknar en prognos över hur trafikflödena påverkas av tilltänkt nybygg-nation och hur effekterna avses att hanteras.

Kommentar

Kommunen tackar för synpunkter och förslag. Vad gäller Nymansgatan är kommunens bedömning samma som efter samråd. Föreslagen lösning med att placera vägen längre norrut bedöms begränsa möjligheten till utbyggnad av sjukhuset allt för mycket. Vidare behöver verksamheterna söder om Nymansgatan fortfarande trafikmatas varför Nymansgatan behöver finnas kvar. Den alternativa sträckningen medför därmed parallella gator – det bedömer kommunen inte som önskvärt.

FÄ 5-15

Fastighetsägarna till NN, NN, NN, NN, NN och NN (nedan fastighetsägarna) har tagit del av handlingarna i ärendet och har ett flertal synpunkter, vilka redogörs för nedan. Oaktat de justeringar av planförslaget som gjorts efter samråd föreligger alltjämt hinder att anta detaljplanen i den utformning som framgår av förslaget.

2 kap. Plan- och bygglagen (2010:900), PBL

Intresseavvägning och proportionalitet

Vid prövningen av frågor enligt plan- och bygglagstiftningen ska hänsyn tas till både enskilda och allmänna intressen (2 kap. l § PBL).

Proportionalitetsprincipen ska beaktas.

Fastighetsägarna kommer, oaktat justeringar i förslaget, att drabbas enormt negativt om föreliggande förslag till detaljplan antas.

(Fastigheterna Elevatorn 1, 2, 3, 4, 5 och 7 ligger till höger om planområdet och kommer att drabbas mycket negativt i ett flertal avseenden om detaljplanen antas. Detaljplanen tillåter att byggnader, på västra sidan av Stridbecksliden, uppförs med nockhöjder på +67 meter.)

Vidare kommer detaljplanen ge upphov till mycket stora negativa konsekvenser på framförallt kulturmiljön.

I förslaget föreslås att sjukhusbyggnader på den östra delen av Ekan 15 (östra delen av planområdet) får uppföras med nockhöjder upp till +67 meter över angivet nollplan. Trots att detta är lägre än tidigare föreslagna + 82 meter är det mycket höga byggnader som tillåts att uppföras, vilket kommer att drabba fastighetsägarna och kulturmiljön mycket negativt.

Fastighetsägarna har inte haft att räkna med att så höga byggnader, som tillåts genom föreslagna detaljplan, ska få uppföras så nära deras fastigheter.

Det kommer inte minst att bli fråga om skuggningseffekter, skymd sikt, begränsat ljusinsläpp och insyn på fastigheterna som inte ska behöva tålas.

Det ökade antalet sjukhusbesökare, vilka kommer att nyttja inte minst Stridbecksliden, och det ökade trafikflödet i allmänhet innebär vidare stora olägenheter i form av bland annat buller och trafikproblem. Dessa synpunkter har tidigare framförts, men någon hänsyn har inte tagits till detta i föreliggande förslag till detaljplan.

Om detaljplanen antas kommer detta även att innebära en enormt stor negativ påverkan på marknadsvärdet för fastigheterna i kvarteret Elevatorn. Det bör bli fråga om en värdeminskning som per fastighet kan komma att uppgå till flera miljoner kronor. Det är fråga om en planskada som inte ska behöva tålas.

En utveckling av sjukhusområdet är ett allmänt intresse. Dock kommer detaljplanen ge upphov till mycket stora negativa konsekvenser för såväl kulturmiljön, vilket är ett annat allmänt intresse, som för de enskildas intressen.

Som tidigare framförts hade en utveckling av sjukhusområdet kunnat uppnås på ett betydligt mindre ingripande sätt. Påverkan på omgivande bostadsbebyggelse och påverkan på kulturmiljön skulle inte bli lika ingripande om den östra delen av Ekan 15 utgick och inte omfattades av planområdet. Syftet med planen hade kunnat uppnås även om planområdet ändrades till att inte omfatta den östra delen av Ekan 15. Att bebygga planområdet på det sätt som medges genom planbestämmelserna står i strid med proportionalitetsprincipen.

Den negativa påverkan för de klagande är övervägande större än den nytta som skapas av planen. Planförslaget står i strid med proportionalitetsprincipen.

Anpassningskrav, helhetsverkan och förvanskning

Enligt 2 kap. 6 § första punkten PBL framgår att det vid planläggning ska tas hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Planförslaget står i strid med denna bestämmelse.

För det fall planen antas kommer den planerade bebyggelsen inom området att medföra en negativ påverkan på stadsbilden.

Förslaget tar vidare inte hänsyn till en god helhetsverkan.

Den bebyggelse som medges genom planen kommer att förstöra den unika stadsbild som präglar såväl området (sjukhuset, Galgberget, Elevatorn) som Halmstad som helhet. Den byggnation som tillåts genom planen på den östra delen av planområdet är enorm i förhållande till omgivande bebyggelse. Detta med beaktande av framförallt den nockhöjd, den placering och den tillåtna byggnadsarea som tillåts genom planbestämmelserna.

De utsiktsplatser som är belägna på Galgberget, ovanför/norr om planområdet, som idag används frekvent såväl av Halmstads invånare som av turister kommer helt att skymmas om

förslaget antas. Utsiktsplatserna har stora friluftsvärden. Det är inte möjligt att återskapa de befintliga utsiktsplatserna eftersom de idag är belägna, sett till höjd och plats, med de bästa förutsättningarna för just utsiktsplatser. Även om en utsiktsplats förläggs längre österut innebär inte detta att upplevelsen blir densamma. Utsikten kommer att vara mycket begränsad. Det är vidare inte möjligt att skapa nya utsiktsplatser utan att detta innebär stora ingrepp på naturmiljön i området.

Det enorma byggnader, som medges med stöd av planbestämmelserna, kommer även att ses från hela Halmstads centrum. Detta är inte en önskvärd vy, utan innebär en förvanskning av Halmstads stadsbild.

Hänsyn har inte tagits till en god helhetsverkan.

Det ska även beaktas att den byggnation som medges genom planbestämmelserna kommer att få stor påverkan på trafiken. I den östra delen av planområdet kommer trafiken inte att kunna lösas på ett tillfredsställande sätt eftersom bostadsbebyggelsen ligger för nära den tilltänkta byggnationen.

Trots att det enligt planförslaget medges uppförande av enorma byggnader, till såväl höjd som byggnadsarea, inkluderat parkeringshus längs med Stridbecksliden har inte trafikpåverkan på Stridbecksliden och Sofiavägen bedömts. Sofiavägen har överhuvudtaget inte berörts i trafikutredningen. Av kommunens kommentarer till fastighetsägarnas yttrande i samrådshandlingen framgår: *”Slutsats enligt uppdaterad trafikutredning med bullerberäkning (Sweco 2024-09-06) är att den föreslagna detaljplanen på Ekorren 4 och Ekan 15 vid full exploatering inte medför några markanta förändringar av vare sig trafik- eller bullersituationen jämfört med nollalternativet”*. Kommentaren ifrågasätts med hänsyn till att vare sig Stridbecksliden eller Sofiavägen berörts i trafikutredningen trots att omfattande bebyggelse med parkeringshus planeras att uppföras där. Det är anmärkningsvärt att kommunen menar att förslaget inte kommer att innebära några förändringar av vare sig trafik- eller bullersituation för fastighetsägarna. Detta särskilt med hänsyn till det faktum att ett parkeringshus tillåts uppföras i korsningen Lasarettsvägen/Stridbecksliden. Det enda som noterats i utredningen avseende Stridbecksliden är att *”Den enda korsningsolyckan som inträffat är vid Stridbecksliden”*. Denna mening utgör i sig grund för vidare utredning. Det är uppenbart att Stridbecksliden och Sofiavägen kommer att påverkas i omfattande utsträckning om förslaget antas. Det kommer att bli fråga om ett stort flöde av människor på platsen, ett högt trafikflöde samt ventilationsbuller etcetera. Utredningen borde omfattat Sofiavägen och Stridbecksliden. Hänsyn har inte, i tillräcklig mån, tagits till trafikmiljön och risken för olyckor och buller (människors hälsa och säkerhet) varför planen strider mot såväl 2 kap. 5 § PBL som 2 kap. 6 § PBL.

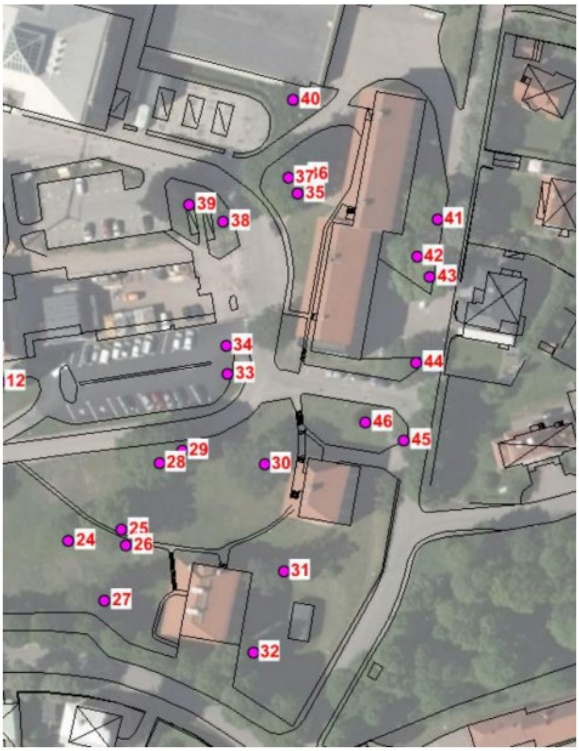
Planområdet ligger inom Galgbergets vattenskyddsområde. Det föreligger hög risk för påverkan på vattentäkten och därmed den framtida vattenförsörjningen. Vidare kommer förslaget även att riskera att påverka de befintliga grundvattenvärmesystem som finns i området. Detta innebär att förslaget även strider mot 2 kap. 2 § PBL, med hänvisning till 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken, samt mot 2 kap. 5 § PBL.

Planen tar inte heller hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns på platsen (2 kap. 3 § PBL).

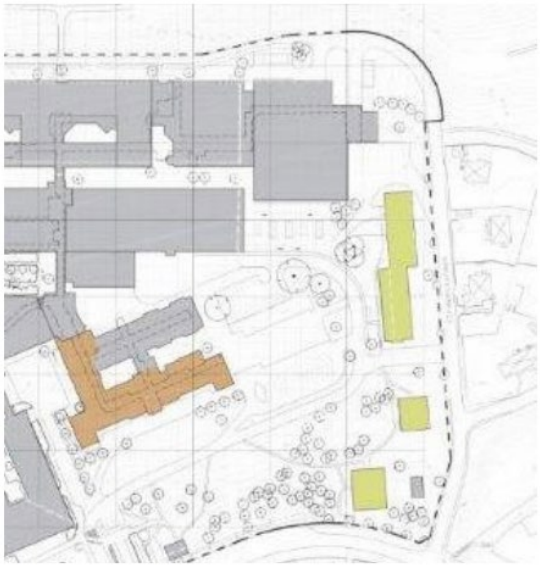
Vad avser naturvärdena på platsen finns det inom planområdet ett flertal skyddsvärda träd. Ett antal av dessa träd står på den östra delen av planområdet. Dessa träd kommer oundvikligen att påverkas negativt genom att de kommer att behöva avlägsnas alternativt riskerar att skadas om en byggnation i enlighet med föreslagen plan genomförs. Vidare gränsar planområdet till Vapnö-Galgbergsterrassen med riksintresse för naturvård enligt 3 kap. miljöbalken. Det är uppenbart att förslaget kommer att påverka naturmiljön negativt.

Det faktum att en helikopterflygplats medges i den nordvästra delen av planområdet kommer också att påverka kultur- och naturvärdena på platsen.

Sedan samrådstidens utgång har Sverige anslutit sig till NATO och Halmstads flygplats har utpekats som en NATO flygplats. Dessutom genomför LV6 (Sveriges enda luftvärnskompani) miljardinvesteringar på den norra sidan av Galgberget. Huruvida dessa förhållanden påverkar Försvarsmaktens yttrande framgår inte av utredningsunderlaget. Det kan inte uteslutas att det faktum att förhållandena ändrats skulle påverka såväl Försvarsmakten och LV6 som Halmstads flygplats inställning till detaljplanen.



(Av bilden, urklipp från kommunens naturinventering, framgår de träd som utpekats som skyddsvärda på den östra delen av planområdet.)



(Av den kulturhistoriska utredning som gjorts av Kulturmiljö Halland framgår att byggnaderna markerade i gult, vilka angränsar till fastigheterna i kvarteret Elevatorn, idag har klass C men ska justeras till klass B.)

Vad avser de kulturvärden som finns såväl inom planområdet som i de angränsande områdena däribland kvarteret Elevatorn är dessa värden betydande.

Sjukhusområdet vid Galgberget är över hundra år gammalt. Sjukhusets tillkomsthistoria och kontinuitet på platsen ger området ett högt samhälls- och kulturhistoriskt värde liksom kontinuitetsvärde.

Inom planområdet finns höga kulturvärden, bland annat avseende flera byggnader. Flera byggnader inom planområdet har nuvarande klassningar i bebyggelseinventeringen, men eftersom det är fråga om mycket höga kulturvärden har Kulturmiljö Halland bedömt att klassningarna behöver justeras till ytterligare högre klassningar för flera av byggnaderna. Sjukhusbyggnaderna belägna längs med Stridbecksliden, angränsande till fastigheterna i kvarteret Elevatorn, har samtliga en klassificering i bebyggelseinventeringen (klass B).

Kulturmiljö Halland har i den kulturhistoriska utredning som genomförts för planområdet bedömt att flera byggnader inom planområdet ska beläggas med rivningsförbud (r), detta omfattar även de byggnader som ligger längs med Stridbecksliden. Det sagda innebär att en rivning av nämnda byggnader står i strid med såväl 2 kap. 3 § som 2 kap. 6 § PBL. Det allmännas intresse av att bevara de kulturklassade byggnaderna inom planområdet väger tyngre än intresset av att riva desamma.

Utöver kulturvärdena inom Ekan 15 finns även höga kulturvärden inom de angränsande områdena; fastigheterna i kvarteret Elevatorn (fastigheterna var för sig men även kvarteret som enhet), Galgberget som sådant, Hallandsgården och Regementet. Sjukhusområdet, kvarteret Elevatorn och Hallandsgården utgör en sammanhållande enhet med högt kulturhistoriskt värde. Föreliggande förslag till detaljplan kommer vid ett antagande helt splittra den kulturmiljömässigt värdefulla sammanhållna enheten.

Kvarteret Elevatorn ingår i kulturmiljöprogrammet för Halmstads stad som en del av område 9.1 *Sjukhusområdet och kvarteret Elevatorn*. I Kulturmiljöprogrammet kan läsas bland annat följande:

”Idag är Galgberget en lummig lövskogsmiljö som fungerar som friluftsområde med promenadstigar och branta stentrappor längs med bergets sluttning. Vägnätet utgörs av de gamla brandgatorna. Det borginspirerade utsiktstornet på bergets södra sida utgör ett karaktäristiskt landmärke. Bebyggelsen runt berget består främst av institutioner av olika slag med kontinuitet från tidigt 1900-tal. Norr om berget ligger regementet som är en välbevarad sammanhängande regementsmiljö, där de byggnader som framträder mot gamla Göteborgsvägen är uppförda i en herrgårdsliknande arkitektur. På bergets sydsluttning finns Hallands sjukhus med flertalet mörkt röda tegelbyggnader från olika tidsperioder. Här ligger även ett villakvarter, kvarteret Elevatorn, med stora villor uppförda i början av 1900-talet och friluftsmuseet Hallandsgården som anlagts i nationalromantisk anda på 1920-talet med ett flertal ditflyttade byggnader.”

Samtliga fastigheter i kvarteret Elevatorn (förutom Elevatorn 5) har var för sig kulturklassats i bebyggelseinventeringen.

(Av bilden, urklipp från bebyggelseregistret, framgår att sex fastigheter inom kvarteret Elevatorn har en kulturklassning. Vidare syns även att sjukhusbyggnaderna inom det östra planområdet har kulturklassats.)

Det ska vidare framhållas att det i fastigheten Elevatorn 3 finns ett flertal fresker av Halmstadgruppen. Dessa fresker har ett särskilt högt kulturvärde i sig. Vid byggnation av den dignitet som medges i föreliggande förslag kommer sättningar att uppstå i byggnaden vilket riskerar att förstöra dessa fresker. Inom ramen för en bygglovsprövning har Halmstads kommun, Byggnadsnämnden, bedömt att solceller inte kan uppföras på Elevatorn 3 och Elevatorn 4 då fastigheterna och området omfattas av förbudet mot förvanskning. Motsvarande bedömning bör göras i föreliggande detaljplaneärende.

Planförslaget i föreliggande utformning kan inte antas då den negativa påverkan på kulturvärdena inom området och inom intilliggande områden blir för stor.

Betydande olägenhet

Planläggning av markområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket medför en sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt (2 kap. 9 § PBL). Vid bedömningen av vad som är en betydande olägenhet ska beaktas

bl. a. olägenheter för grannar i form av sämre ljusförhållanden och insyn. Vid bedömningen av vad som i det enskilda fallet är att betrakta som betydande olägenhet måste hänsyn tas till områdets karaktär och förhållanden på orten (se prop. 1985/86:1 s. 483 f. samt prop. 2009/10:170 s. 168 och s. 417).

Bedömningen av de olägenheter som detaljplanen kan ge upphov till ska ske med utgångspunkt i den mest ingripande utformning som planen medger (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 6 december 2017 i mål P 10986-16).

Mot bakgrund av att området idag i huvudsak är bebyggt med mindre sjukhusbyggnader som dessutom är klassade som kulturhistoriskt värdefulla i bebyggelseinventeringen har de boende närmast planområdet (kvarteret Elevatorn) inte haft att räkna med att en sådan bebyggelse som nu medges i detaljplanen skulle kunna komma att uppföras på platsen. Den bebyggelse som möjliggörs genom planen är enorm och kommer att medföra betydande olägenheter för fastigheterna inom kvarteret Elevatorn. Det ska dessutom framhållas att avståndet mellan sjukhusbyggnaderna som medges uppföras längs med Stridbecksliden och bostadsfastigheterna längs med Stridbecksliden är mycket kort. För enskild byggnad kan avståndet till ny bebyggelse uppgå till cirka 17 meter (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 25 maj 2023 i mål P 7890-22 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 24 november 2023 i mål P 11916-22).

Det innebär en betydande olägenhet för fastighetsägarna om byggnaderna, som genom föreslagen plan medges att uppföras på planområdets östra del, ska få uppföras med de nockhöjder, den placering och den byggnadsarea som tillåts. Med de nockhöjder som tillåts kommer insynen från, och skuggningen av, sjukhusbyggnaderna bli betydande för fastighetsägarna. Den nya bebyggelsen kommer att skapa en känsla av fullständig instängdhet och utsatthet för fastighetsägarna (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 20 maj 2021 i mål P 2387-20). Vidare kommer ljusinsläppet i bostäderna i kvarteret Elevatorn att begränsas.

Av den solstudie som framtagits av kommunen framgår en uppenbar skuggningseffekt för fastighetsägarna (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 22 februari 2022 i mål nr P 1187-21). Det ska därtill tilläggas att solstudien utgår ifrån aktuella regler om sommartid, vilka diskuteras inom EU och kan komma att ändras till att övergå till vintertid permanent. Detta innebär ytterligare skuggningseffekt.

Den värdeminskning som kommer att drabba fastigheterna i kvarteret Elevatorn är vidare mycket stor. I motsats till den småskalighet, natursköna- och kulturella miljö som idag präglar kvarteret Elevatorn kommer den nya sjukhusbebyggelsen totalt att dominera såväl kvarteret som helhet som de enskilda bostadsfastigheterna. Det sagda innebär att planskadan för fastigheterna i kvarteret Elevatorn är mycket stor.

Härutöver ska tilläggas att, för det fall planen antas, blir det fråga om en mycket lång byggprocess som under flera års tid kommer att innebära byggtrafik, omdirigeringar av trafik, höga bullernivåer, vibrationer med sättningar i närliggande byggnader som följd och andra olägenheter som är betydande för fastighetsägarna. Det är tveksamt om det ens kommer att vara möjligt för fastighetsägarna att bo kvar i sina bostadsfastigheter under byggnationen. Detta är omständigheter som inte kan bortses ifrån och är något som bör beaktas redan under detaljplaneprocessen.

Olägenheterna för omgivningen ska så långt möjligt begränsas. Den insyn, skuggning skymda sikt och andra störningar som bebyggelsen som tillåts uppföras inom planområdet medför, i kombination med den värdeminskning som kommer att drabba de fastigheter som angränsar till det östra planområdet innebär en sådan betydande olägenhet för de enskilda som inte ska behöva tålas. Förslaget är därmed inte förenligt med 2 kap. 9 § PBL.

4 kap. PBL

Äganderätts- och fastighetsförhållanden mm

Av 4 kap. 36 § PBL framgår att detaljplanen ska vara utformad med skälig hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande.

Bestämmelsen utgör en precisering av hur det allmänt hållna kravet i 2 kap. 1 § på hänsynstagande till enskilda intressen ska tillämpas vid detaljplaneläggning (jfr MÖD 2012:14.) Hänsynen ska gälla även förhållanden i anslutning till planområdet, vilket kan ha särskild betydelse t.ex. vid förändring eller förnyelse av bebyggelse. Mot kommunens intresse att få bebygga planområdet står fastighetsägarnas intressen att behålla den östra delen av planområdet i befintligt skick. Planen har inte tagit hänsyn till fastighetsägarnas förhållanden i den mening som avses i 4 kap. 36 § PBL.

Planen står således även i strid med 4 kap. 36 § PBL.

8 kap. PBL

Förvanskning

Som framgått ovan innebär ett antagande av planen en förvanskning av kulturmiljön i området.

Den exploatering som genom planen tillåts åt öster kommer att innebära en konflikt med befintliga kulturmiljövärden. Detta gäller såväl de kulturhistoriska värdena inom planområdet som inom intilliggande områden. Den nya bebyggelsen kommer att stå i strid med förvanskningsförbudet i PBL.

Av förarbetena till tidigare plan- och bygglagen (1987:10, ÄPBL) framgår att för att en byggnad ska omfattas av förvanskningsförbudet krävs att byggnadens värde är så stort att dess bevarande kan utgöra ett verkligt allmänt intresse. Detta gäller inte bara enskilda byggnader av monumental karaktär eller stort historiskt värde. Även byggnader och samlade bebyggelsemiljöer som representerar olika tidsepoker eller något typiskt från skilda sociala miljöer eller som värderas högt av en lokal opinion kan omfattas av förvanskningsförbudet. Lokala överväganden bör tillmätas stor betydelse vid bedömningen av om bebyggelse är kulturhistoriskt värdefull.

I enlighet med vad som framförts ovan ingår kvarteret Elevatorn i kulturmiljöprogrammet för Halmstads stad, som en del av område 9.1 *Sjukhusområdet och kvarteret Elevatorn*. Halmstads kommun har följaktligen bedömt att berörd bebyggelse är mycket kulturhistoriskt värdefull.

Det allmännas intresse av att de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna samt den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljön inte förvanskas väger tyngre än intresset av att genomföra detaljplanen.

Detaljplanen står, med hänvisning till vad som ovan framförts, härmed även i strid med 8 kap. 13 § PBL.

Sammanfattning

Förslaget till ny detaljplan för Ekan 15 och del av Ekorren 4 med flera, sjukhusområdet, Halmstad, står i strid med flera bestämmelser i plan- och bygglagen och miljöbalken. Detaljplanen ska mot denna bakgrund inte antas.

Kommentar

Kommunen tackar för synpunkter.

Planförslaget har med anledning av synpunkterna väsentligt omarbetats. I stora drag handlar omarbetningen dels om anpassning till befintlig utsiktsplats norr om planområdet, dels om anpassning till kulturmiljövärden i området. Omarbetningen handlar också om anpassning till befintliga kvarter och bebyggelse som gränsar till planområdet, särskilt kvarteret Elevatorn öster om planområdet. I planområdets nordöstra del, mot Stridbecksliden och kvarteret Elevatorn, har bland annat högsta nockhöjd sänkts dels från +82 meter till +66 meter, dels från +67 meter till +56 meter. Höjderna om +56 meter i planområdets östra del är absolut minimum för att klara framtida sjukhusverksamhet, samhällsviktigt intresse.

Kommunens bedömning är att sänkning av högsta nockhöjder, i kombination med kompletterande både nya och omarbetade egenskapsbestämmelser, framför allt kopplade till utformning, innebär en balanserad intresseavvägning. Vad gäller gestaltning har, inför förnyad granskning, dessutom ett gestaltningsprogram tagits fram. Gestaltningsprogrammet utgör underlag för detaljplanen och komplement till planbeskrivningen, och är även tänkt att fungera som stöd vid projektering, bygglov och drift/underhåll.

FÄ 16-17

Utifrån de handling som redovisas på kommunens samt Region Hallands hemsida lämnas följande synpunkter kring förslag till detaljplan för Halmstads sjukhusområde. Synpunkterna lämnas ur vårt perspektiv som fastighetsägare och boende invid planområdet.

Först och främst är det av vikt att betona betydelsen av att sjukvården inom Region Halland ges förutsättningar för att modernisera och utveckla sin verksamhet och där utgör ett anpassat sjukhus en viktig del.

Redovisat planförslag innebär enligt vår mening en ohållbar påverkan på omgivningen.

Trafiken kring sjukhusområdet är i dagsläget tidvis tät med köbildningar och ett trafiktempo som medför att gång- och cykeltrafikanter utsätt för en förhöjd fara för olyckor. Planförslagets underlag avseende trafik och buller framhåller en grundförutsättning i form av förlängningen av Nymansgatan. I samrådsredogörelsen framgår det att kommunen planerar för att genomföra förlängningen i tidsperioden 2036-2037. Då åtgärden ingår som en grundförutsättning för övrig trafikpåverkan bör åtgärden vara genomförd eller på annat sätt säkerställd före övriga åtgärder inom ramen för detaljplanen kan påbörjas. För övrigt kvarstår vårt förslag om att ett nytt läge för

Nymansgatan skulle gynna sjukhusområdet samtidigt som den negativa påverkan på verksamheter och bostäder längs nuvarande sträckning skulle minimeras. Förslaget återfinns på sidan 56 i Samrådredogörelsen under rubriken FÄ 16-25. Om planförslaget ska genomföras finns det i vår mening mycket att vinna på en nydragning av genomfartsleden och att Nymansgatan återfår sin status som lokalgata. För att omhänderta kommunens vilja att undvika parallella gator kan Nymansgatan utföras utan egen anslutning till Fogdegatan och därmed endast ansluta västerut.

Av Samrådsredogörelsen framgår det hur flertalet av de boende som berörs av planförslaget har synpunkter kring den byggnation som föreslås. I vår mening är det oförenligt att medge de byggnadsvolymer och den verksamhetstyp som föreslås i direkt anslutning till bostäder. Efter samrådsskedet har Region Halland presenterat en tämligen detaljerad lokalförsörjningsplan på sin hemsida. Samrådredogörelsen tar hänsyn till lokalförsörjningsplanen även om den inte var framtagen vid samrådsskedet. Av lokalförsörjningsplanen framgår det att fördelningen av byggnader inom området har förskjutits västerut med förändrad påverkan på omgivningen än det som framhölls under samrådsskedet. Samrådsredogörelsen tar upp hur den minskade påverkan på bebyggelsen öster om planområdet ska tas om hand, vilket är positivt jämfört med grundförslag under samrådet. Det är dock anmärkningsvärt att samrådsredogörelsen helt bortser från att omhänderta hur den ökade påverkan på bebyggelse kring planområdets västra delar som lokalförsörjningsplanen medför. Av lokalförsörjningsplanen framgår det bland annat att psykiatrin avses att samlas längs med Nymansgatan i direkt anslutning till befintliga bostäder. I lokalerna finns utrymmen för psykiatrins slutenvård där bland annat psykiatriska intensivvården (PIVA) är vänd mot bostäderna på motsatt sida Nymansgatan. Som boende i området märks redan i dag närheten till PIVA (250 meter) av och med ett nytt avstånd på omkring 25 meter är det troligt att påverkan kommer att öka. Samhället står i behov av en välfungerande psykiatrisk vård, men att skapa den i direkt anslutning till bostäder anser vi inte vara lämpligt. Om regionen kvarstår med sin lokalförsörjningsplan bör planbestämmelserna skydda närboende genom att villkora att inga patiententréer ska vara vända mot Nymansgatan samt att inga vårdrum med slutenvård ska vara förlagda så att de har direkt insyn i bostäder eller trädgårdar. Vidare bör ytterligare planbestämmelserna ytterligare begränsa byggnadshöjd i Nymansgatans direkta närhet så att byggnadskropparna på ömse sidor står i en rimlig balans mellan varandra. Slutligen bör planbestämmelserna omfatta att trädrad ska finnas längs Nymansgatans norra sida, likt föreslagen bestämmelse för Stridbeckslidens västra sida.

Efter samrådsskedet har en helikopterflygplats lagts in i planförslaget, vi har inte kunnat finna skälen till varför den har tillförts i detta skede av planprocessen. Av bifogade handlingar framgår det att förutsättning för en detaljerad bullerutredning anses saknas. Det förs ett resonemang om att byggnader inom planområdet kommer att utsättas höga ljudnivåer vid start och landning. Utredningen för dock inget resonemang kring hur närområdet kring planområdet kommer att påverkas. Om det bedöms att det finns ett behov av att ta emot helikoptertransporter i direkt anslutning till sjukhuset är det ytterligare ett argument för att sjukhusets verksamhet tydligt påverkar omgivande bostäder negativt om nuvarande planförslag genomförs. Ur vårt perspektiv är det orimligt att medge en helikopterflygplats utan att konsekvenserna för närområdet är analyserade.

Sammantaget avseende planförslaget är det vår mening att de nödvändiga anpassningar som krävs för att undvika en ohållbar påverkan på omgivning innebär att föreslaget område inte är lämpligt för det sjukhus som den halländska vården står i behov av. Det faktum att förslaget tvingar lokalgator att bli genomfartsleder och att byggnader tvingas torna upp sig i direkt anslutning till etablerad bostadsbebyggelse är argument nog.

Oavsett om sjukhuset byggs inom föreslaget område eller om en annan, bättre lämpad, lokalisering tas fram så kommer byggnationerna bli omfattande. Vi som bor i området har under senare år tydligt märkt av konsekvenserna av storskaliga byggen, exempelvis Galgbergets förskola och Nymansgården. I stort sett alla byggprojekt påverkar omgivningen i någon utsträckning, och ett stort bygge gör det generellt sett mer än ett litet. Region Halland planerar för 20 års byggtid av sjukhusområdet och från kommunpolitiken har det talats om 30-40 år. Det är en ansenlig tidsperiod för påverkan på omgivningen. I vår mening har de senaste byggnationerna pågått utan tydliga uppehåll, vilket visar sig genom att arbetsdagarna fortlöper in på kvällstid samt att ingen skillnad görs på vardag och helgdag. Exempelvis har kommunen som byggherre haft full verksamhet under en påskhelg (Nymansgården) och Region Halland har haft full verksamhet första maj (moduler för dietistmottagning). Som närboende är det rimligt att acceptera viss påverkan från närliggande byggnationer, men det är orimligt att förbereda sig på att påverkas under veckans alla dagar under 20-40 års tid och inte minst om påverkan inte kan förutses. Därför krävs det att byggherren tvingas förhålla sig till begränsningar i vilken påverkan på omgivningen som kan tolereras. Av erfarenhet förordar vi att byggherren anvisas till tidsbegränsningar för arbetsdagens längd samt att villkor för vilka dagar som arbete får pågå. I de fall att påverkan är ihållande (exempelvis pålning) ska arbetena planeras i samråd med de närboende så att tidsplanering och andra förutsättningar är kända för de som påverkas.

Utöver gällande planförslag väljer vi att här lyfta det faktum att detaljplanen för vår fastighet är från 1944. Vi ser inte mycket av det böljande jordbrukslandskap och betesmarker som då låg vid vår fastighetsgräns och som till synes styrde planbestämmelserna för vår tomt. Vi konstaterar faktum att nuvarande detaljplan förhindrar att vi skyddar vår uteplats med ett uterum i det fall att sjukhuset närmar sig vår tomtgräns. Det faktum att det på ena sidan gatan finns en önskan om att maximerat byggnationen för kommande årtionden medan den andra sidan förväntas vara kvar vid sockengränsen blir anmärkningsvärd.

Den halländska vården står i behov av välfungerande sjukhus. Nuvarande planförslag för Halmstads sjukhusområde är, ur vårt perspektiv, inte lösningen på det behovet. Av samrådsredogörelsen framgår att planförslaget inte medger att rimlig hänsyn kan visas för de enskilda bostäder som berörs jämfört med det allmänna behovet av sjukvårdslokaler. I regionens lokalförsörjningsplan beskrivs sjukhusområdets begränsningar och utmaningar tydligt, men det skrivs i stort sett inget om fördelarna med att utveckla befintligt område. Det sättet att argumentera påvisar planförslagets inneboende orimlighet och lokalförsörjningsplanens olämplighet. Om planförslaget och lokalförsörjningsplanen genomförs i sin nuvarande omfattning kommer det att ge en orimlig påverkan för oss som är närboende. Bäst för sjukhusets verksamhet och därmed hallänningens vård borde vara att etablera ett nytt sjukhusområde på en plats med en geografisk placering som är lämplig, inom en fastighet som inte kräver betydande kompromisser och med en omgivning som inte behöver störas, varken av byggnationer eller den verksamhet som bedrivs.

Tillägg:

I samrådsredogörelsen framgår det att i dagsläget finns ingen information om var de befintliga bostäderna har sina uteplatser eller vilken fasad bostäderna har och var bostadsrum är placerade i husen. Därför har ingen bedömning gällande ljudnivå på uteplats och inomhus kunnat göras. (s.58). För kännedom lämnar vi gärna uppgifter om att vi har vår huvudsakliga uteplats i västerläge, vår fasad är utförd i tegel samt att vi har bostadsrum i samtliga väderstreck.

Kommentar

Kommunen tackar för synpunkter.

Planförslaget har omarbetats. I stora drag handlar omarbetningen dels om anpassning till befintlig utsiktsplats norr om planområdet, dels om anpassning till kulturmiljövärden i området. Omarbetningen handlar också om anpassning till befintliga kvarter och bebyggelse som gränsar till planområdet. I planområdets nordöstra del har bland annat högsta nockhöjd sänkts dels från +82 meter till +66 meter, dels från +67 meter till +56 meter. Höjderna om +56 meter i planområdets östra del är absolut minimum för att klara framtida sjukhusverksamhet, samhällsviktigt intresse.

Kommunens bedömning är att sänkning av högsta nockhöjder, i kombination med kompletterande både nya och omarbetade egenskapsbestämmelser, framför allt kopplade till utformning, innebär en balanserad intresseavvägning. Vad gäller gestaltning har, inför förnyad granskning, dessutom ett gestaltningsprogram tagits fram. Gestaltningsprogrammet utgör underlag för detaljplanen och komplement till planbeskrivningen, och är även tänkt att fungera som stöd vid projektering, bygglov och drift/underhåll.

Vad gäller trafik kvarstår samma bedömning som efter samråd. Av trafik- och bullerutredningen (Sweco 2024-09-06) framgår att detaljplanens effekter på framkomligheten för biltrafik är marginell. Den enda skillnaden mot nollalternativet är en hundradels ökning av belastningsgraden på Magnus Stenbocks väg öster. Ökning i samma storleksordning sker på de mindre belastade Nymansgatan, vänstersvängen från Järnvägsleden väst och vänstersvängen från Ridhusgatan. På vägnätet utanför utredningsområdet kommer därför utbyggnad enligt detaljplanen inte att märkas bland alla andra trafikförändringar.

Skrivelser från övriga

Ö1

Hallands Läns Landsting, numera och nedan kallad Regionen, har ansökt om planändring för rubr. fastigheter och lämnat in ett förslag om hur en uppdaterad byggrätt kan te sig.

I Regionens förslag kan urskiljas några punkter som kräver diskussion eller förtydligande.

1. I det ursprungliga förslaget föreslogs bygghöjd mot Stridbäckliden som lade de intilliggande fastigheterna i skugga större deln av dagen. Bygghöjden har i det nu föreliggande förslaget sänkts, men är fortfarande skuggande och byggnationen mot grannfastigheterna för nära placerad..
2. I förslaget föreslås ”kulturhistoriska byggnader” sparas. De är tre till antalet: Huvudbyggnaden d v s ”Suckarnas Hus” eller Tornhuset”, Perssonska villan och Gamla Barnhemmet.
3. Däremot föreslås inte rivning av en icke kulturhistorisk och i sjukhusets kärnverksamhet icke ingående byggnad, nänligen det väl tilltagna parkeringshuset. Det är inte förenligt

med god hushållning med viktig mark inom sjukhusområdet att låta parkeringshuset ligga kvar.

4. Sjukhusledningen har själv antytt att sjukhuset egentligen borde flyttas till en ny plats som bättre tillgodoser dagens krav på lokalernas utformning och anpassning till modern teknik. Detta uppslag till nytänkande har Halmstad Kommun inte tagit till sig.
5. I förslaget till framtida bebyggelse tycks man ge Regionen mycket fria händer. Tag till exempel byggnationen utmed Nymansgatan i det avsnitt som beskuggar Erik Dahlbergsgatan och Gyllensvärdsgatan. De alléträd som finns här utmed Nymansgatan är möjligen lindar och når en höjd av c a 10 m., vilket är onödigt högt. Träden kan ersättas med t ex oxel och den högsta tänkbara byggnadshöjden bör begränsas. Möjligen kan högre höjd vara tillåtet längre in i området. Däremot bör det inte vålla kringliggande bebyggelse några problem när högre hus byggs vid Nymansgatans gamla sträckning upp mot Galgberget och den gamla bunkern.
6. En allvarlig konsekvens av byggnationens vid Stridbäcksliden högre höjd och bredd är att den av samfälligheten Halmstads medlemmar mycker uppskattade utsiktplatsen måste flyttas till lägre höjd i riktning mot Utsiktstornet.
7. Några fastigheter på området föreslås rivas. Det är bl a de byggnader som förr inrymde sjuksköterskelägenheter och som är belägna i det sydöstliga hörnet av fastigheten Ekan. Här föreslår man nybyggnation av administrationsbyggnader.

Att Halmstad Kommun utan invändningar accepterar ett bibehållande av de ”kulturhistoriska” byggnaderna, tre till antalet, är inte förvånande. Halmstads kommun har en lång tradition av positiv syn på kulturhistoriskt intressanta byggnader, så länge de ägs och bekostas av någon annan. Således har man av sitt eget innehav rivit bl a Nykterhetskaféet, Restaurang Norre Katt och Sporthallen för att nu nämna några.

Men just en rivning av dessa tre byggnader på sjukhusområdet medför en rad fördelar. Gamla icke ändamålenliga lokaler kan ersättas med nya rationella. Som en positiv konsekvens kan bygghöjden vid Stridbäcksliden ytterligare begränsas och utsiktsplatsen behållas vid sitt nuvarande läge.

Den gamla huvudbyggnadens stil och utformning är deprimerande tråkig och möjligen skulle en rivning glädja många medlemmar i samfälligheten Halmstad som uppskattar nybyggnation där ljuset tillåts.

Parkeringshuset utmed Fogdegatan/Flottiljvägen ingår inte i sjukhusets kärnverksamhet och bör rivas. När de tre ovan nämnda byggnaderna också försvinner vinner man ett mycket stort bebyggbart område som sträcker sig från de gamla sjuksköterskehusen över huvudbyggnaden och Perssonska villan och sjukhusentréns nordvästra sida, gamla Barnhemmet och marken utmed Fogdegatan och Flottiljvägen upp mot den gamla bunkern som tidigare var Civilförsvarets ledningscentral. Ett mycket stort område som kan nyplaneras.

De gamla ”överläkarvillorna” utmed den del av Nymansgatan som nu är p-platser är ju sedan länge införlivat i sjukhusets område.

En rationell byggnation i detta område ger nästan oöverblickbara positiva effekter. Man har möjlighet att bygga på djupet intill det möjligas gräns och man kan bygga stigande på höjden opp

mot Flottiljvägen och Cicilförsvarsbunkern där förslaget nu innehåll bl a en hög byggnad med helikopterplattform.

Bland de positiva effekterna i detta förslag ligger att byggnaderna mot Erik Dahlbergsgatan och Gyllensvärdsgatan kan begränsas i höjd och lokalbehovet i stort kan stanna inom fastigheten Ekan.

Den nybyggnation av administrationsbyggnader som föreslås av Landstinget i närheten av Stridbäcksliden kan kraftigt ifrågasättas. I dagens högteknologiska värld behöver inte sjukhusets ledning befinna sig inom syn- eller hörhåll till de övriga anställda.

Den fd Vårdskolans lokaler kan med fördel användas som administrationsbyggnad. Om den skolverksamhet som inryms där idag, flyttas till annan bättre plats i Halmstad vinner man en betydelsefull minskning av antalet fordon som två gånger dagligen lämnar eller hämtar skolbarnen. Behovet av P-platser kan möjligen också minska.

Sammanfattning:
Det är något förvånande att Regionen utan omedelbara protester från Halmstad kommuns sida kan lägga förslag som i mycket kränker medlemmarnas rätt. De boende utmed Stridbecksliden ja även utmed Erik Dahlbergsgata och Gullensvärdsgatan är ju medlemmar i samfälligheten Halmstad som är deras primärkommun, en samfällighet skapad just för att i gemenskap skydda sina medlemmars intressen.

Här finns en motsättning i praktisk demokrati mellan centralmakten och samfälligheten Halmstad. En konflikt i vilken Halmstad Kommun verkar ha bytt sida.

Det står ju Halmstad kommun fritt att uttrycka synpunkter på Regionens byggnadsplaner och påpeka svagheter i dessa. Men den möjligheten tar man inte. Man upprepar istället i det oändliga hur positivt inställd man är till Regionen och dess verksamhet och delar ut ett ”carte blanche”.

Ett sådant viktigt påpekande är att Regionen inte kan inkräkta på kringboendets rätt om man samtidigt underlåter att använda sin befintliga mark på ett rationellt sätt. I så fall blir det de kringboendes sak att bära konekvenserna av bevarandet av de ”kulturhistoriskt intressanta byggnaderna” eller det i sjukhusets kärnverksamhet icke ingående parkeringshuset.

Samfällighetens/Halmstad Halmstad kommuns alla medlemmar får betala priset för en förflyttad och försämrat utsiktsplats helt i onödan.

Varför har inte Halmstad kommun synpunkter på detta? Har medlemsperpektivet fallit bort?

Det är inte min sak som enskild medlem i samfälligheten Halmstad/Halmstad kommun att kräva att få bli direkt delaktig i en diskussion med Regionen om dess verksamhet.

Vilka verksamheter kan under inga omständigheter flyttas från nuvarande område? Vilka kan flyttas och förläggas till ett nytt ”filialområde”?

Men Halmstad kommun kan mer eller mindre kräva att få deltaga i sådana överläggningar.

Däremot är det min sak att fördömande påpeka att parkerinngshuset inte hör hemma på dyrbar mark inom sjukhusområdet. Detsamma gäller de planerade administrationsbyggnaderna och att de kringboende inte i onödan får en försämrad boendemiljö.

När Halmstads Kommun applåderar ett bevarande av ”kulturhistoriskt intressanta byggnader” har jag välgrundad anledning att vädra min misstro, se ovan. Jag vågar påstå att om sjukhusverksamheten här hade drivits av Halmstads kommun så hade de tre byggnaderna redan varit rivna.

Regionen bör tillhållas att bättre än idag hushålla med sin dyrbara mark och i grunden omarbeta sitt nuvarande förslag.

I det nu föreliggande förslaget nämns inte med ett enda ord den gamla Civilförsvarsbunkern. Den var någon gång under 1980-talet ute till allmän försäljning men drogs tillbaka efter bara några dagar.

Tillvägagångssättet fick mig att tro att Halmstads Kommun eller Region Halland köpt in fastigheten.

I planförslaget finns ingen fastighetsbeteckning angiven och ägarförhållandena är alltså oklara.

Om Region Halland eller Halmstad Kommun är ägare kan det vara en möjlig nyckel till ny byggnation mellan Nymansgatans nuvarande slut och hela vägen utmed Flottiljvägen upp till Flottiljens infart. I så fall kan förslaget om byggnation på fastigheten Ekorren placeras i papperskorgen.

Kommentar

Kommunen tackar för synpunkter. Planförslaget har omarbetats. Se kommunens kommentar till länsstyrelsen, rubriken ”Avvägning allmänna intressen”.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

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

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

- **Minnessten skyddas inte i detaljplanen.**
- **Synpunkt om att bygga ny väg/ny vägdragning.**
- **Synpunkt om nytt läge för Nymansgatan.**

FÖRTECKNING AV INKOMNA YTTRANDEN FRÅN FASTIGHETSÄGARE OCH ÖVRIGA HANTERAS SEPARAT.

Samhällsutvecklingsavdelningen, kommunledningsförvaltningen

Magnus Sjöberg
planchef

Henrik Gustavsson
planarkitekt