

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Tillhörande detaljplan för
EKAN 15 OCH EKORREN 4 M.FL.
SJUKHUSOMRÅDET



SJUKHUSOMRÅDET, HALMSTADS KOMMUN

Utökat förfarande, KS 2017/00150
Samhällsutvecklingsavdelningen 2024-12-03

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.

SAMRÅD

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott fattade 2023-05-16, KSU § 75, beslut om samråd. Samråd har genomförts under tiden 29 maj – 30 juni 2023. 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. Samrådsmöte i form av ”drop in” hölls på Hallands sjukhus Halmstad den 8 juni kl. 16.00 – 18.00.

Yttranden har inkommit från 20 remissinstanser och 27 fastighetsägare eller övriga. Följande remissinstanser har inkommit med synpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Lantmäterimyndigheten Halmstads kommun
- Försvarsmakten
- Trafikverket
- Luftfartsverket
- Statens geotekniska institut (SGI)
- Barn- och ungdomsnämnden
- Halmstads Flygplats AB
- Socialnämnden
- Teknik- och fastighetsnämnden
- Kulturnämnden
- Hemvårdsnämnden
- Halmstads Energi och Miljö AB
- Kommunala pensionärsrådet
- Byggnadsnämnden
- Miljönämnden
- Nordion Energi AB
- Skanova (Telia Company) AB
- Kulturmiljö Halland
- Polismyndigheten, lokalpolisområde Halmstad

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Riksintressen; naturvård, kommunikation
- Risk för förorenade områden och geotekniska risker
- Kulturhistoriska värden
- Stads- och landskapsbild
- Miljökonsekvensbeskrivningen
- Planbestämmelser
- Klimatanpassning
- Rekreation och friluftsliv
- Utsiktsplatsen
- Biotopskydd
- Påverkan på flygplatsens hinderbegränsade ytor
- Trafikbuller
- Risker för vattentäkten
- Dagvatten
- Trafikmatning och vägreservat Nymansgatan
- Bebyggelsens höjd mot Stridbecksliden i öster

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Efter samråd har ett antal ändringar, justeringar och kompletteringar, vilka framgår nedan, gjorts. I stora/korta drag har, jämfört med samrådsförslaget, nockhöjder sänkts i den östra delen mot Stridbecksliden och höjts i den nordvästra delen mot Galgberget. I den nordvästra delen medges, för att möjliggöra för användning av ambulanshelikopter, användningen helikopterflygplats. Hela fastigheten Ekan 15 ingår nu i detaljplanen.

YTTRANDE FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

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.

Aktualitet och överensstämmelse med översiktsplanen

Detaljplanen överensstämmer med kommunens översiktsplan.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Riksintresse Naturvård

Galgberget är av riksintresse för naturvården som ett område som särskilt väl visar landskapets utveckling. I värdebeskrivningen anges att området har stor betydelse för friluftsliv och landskapsbild. Vidare anges att närheten till stadskärnan gör Galgberget till Halmstads viktigaste närströvområde. Här finns också en flitigt utnyttjad motionsslinga. Berget är ett betydelsefullt utflyktsmål för skolorna och ett värdefullt geovetenskapligt studieobjekt.

Områdets värden upplevs och förstås till stor del från den populära utsiktsplatsen. Länsstyrelsen anser att påverkan på riksintresset måste beskrivas tydligare. Ett resonemang bör föras om utsiktsplatsens betydelse för att förstå riksintresset och här bör man även beskriva hur upplevelsen blir av landskapets form från den nya utsiktsplatsen som planeras.

Riksintresse kommunikation – Halmstad flygplats

För att kunna bedöma planförslagets påverkan på flygsäkerheten kring Halmstad flygplats behöver fler analyser tas fram i samband med planarbetet. Läs mer i yttranden från Trafikverket och Halmstad flygplats. Utan analyserna kan påverkan på riksintresset för kommunikationer inte bedömas.

Risk för förorenat område

I MKB:n på sidan 22 sägs att: *"Det går inte att utesluta att fyllnadsmassorna inom området är förorenade i halter som överstiger Känslig Markanvändning (riktvärdet som bör gälla då sjukhuset tar eget dricksvatten). Detta med tanke på att det i området har tillförts fyllnadsmassor av okänt ursprung och då det inom planområdet finns en förbränningsanläggning identifierad, som skulle kunna ha bidragit med föroreningar till marken."*

I MKB:n på sidan 23 sägs följande. *"I anläggningsskedet kan viss tillfällig negativ effekt uppkomma vid sanering av föroreningar, dels då förorenad jord hanteras och dels från buller och transporter. Med en saneringsanmälan, se vidare avsnitt 5.4.5, bedöms att erforderliga skyddsåtgärder vidtas för att miljöpåverkan i samband med efterbehandling blir acceptabel. (...) Inför anläggningsskedet bör en översiktlig miljöteknisk undersökning genomföras inom de områden som ska exploateras. Analysparametrar bör minst anpassas utifrån de potentiella föroreningskällor som beskrivits i MKB:n. För att säkerställa ursprung till förhöjda PFAS-halter i grundvattnet (se vidare i kap 5.5) bör en fördjupad undersökning gällande källorna till PFAS-föroreningen utföras."*

Länsstyrelsen delar bedömningen att en översiktlig miljöteknisk undersökning bör genomföras inom de områden som ska exploateras. Planområdet ska vara så pass undersökt innan detaljplanen antas, att det går att säkerställa att en eventuell efterbehandling är möjlig att genomföra. Vad länsstyrelsen kan se finns det inte underlag för att skriva en planbestämmelse enligt 4 kap. 14 § punkt 4 plan- och bygglagen.

Geotekniska risker

Det saknas klarläggande av stabilitetsförhållandena kring slänterna upp mot Galgberget samt slutningen ner mot fastigheten Epidemisjukhuset 1. Läs mer i yttrandet från SGI.

Förutsättningarna bör vara så klarlagda i samband med detaljplaneringen att man vet att planen går att genomföra utan risk.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL och annan lagstiftning

Risk för översvämning

Extrem nederbörd/skyfall är något som kan orsaka problem redan idag och som förväntas bli vanligare och intensivare i framtiden. Det behöver förtydligas i planhandlingarna hur höjdsättningen avses att utföras för att säkerställa att ett skyfall inte påverkar byggnaderna, och omgivande bebyggelse. Hela byggnadernas konstruktion behöver vara skyddad.

Planbestämmelsen b3 behöver omfatta samtlig ny bebyggelse på plankartan. I bedömningen bör hänsyn tas till bland annat ytavrinningsvägar, lågpunkter och eventuella tillkommande instängda områden. Höjdsättningen och dagvattenhanteringen behöver vara redogjord för i planhandlingarna för att marken ska anses säkerställd.

Tillgängligheten för Räddningstjänst till områdets olika delar ska vara definierad så dessa vägar även är framkomliga i händelse av ett extremt skyfall. Även planens eventuella påverkan på området utanför planområdet samt framkomligheten till och från planområdet ska beaktas. Eventuella skyddsåtgärder behöver beskrivas och säkerställas. Det behöver förtydligas i planbestämmelserna så ingen avrinning från trafikerade ytor riskerar att infiltrera i marken.

Kulturhistoriska värden

Planbeskrivningen konstaterar att sjukhusområdet är en kulturhistoriskt värdefull miljö, men det bör även framgå att området ingår i Kulturmiljöprogram för Halmstads stad. I kvarteret Elevatorn som ligger öster om planområdet finns även flertalet kulturhistoriskt värdefulla byggnader som kan komma att påverkas av planförslaget. Planområdet gränsar också till kulturmiljön Villastaden i kulturmiljöprogrammet, vilket bör framgå i planbeskrivningen. Planbeskrivningen bör hantera kulturmiljön ur ett vidare perspektiv.

Planförslaget medger byggnadshöjder på 40-50 meter i planområdets norra delar. I öster gränsar dessa delar till kvarteret Elevatorn med flertalet kulturhistoriskt värdefulla byggnader.

Kommunen bör tydligare diskutera och redovisa påverkan på detta område. I planbeskrivningen anges att högsta nockhöjd successivt trappas ner söderut i syfte att anpassa bebyggelsen inom planområdet till närliggande bebyggelse. Någon anpassning av bebyggelsen mot de kulturhistoriskt intressanta villorna i öster har inte skett. Länsstyrelsen har svårt att utläsa varför man inte har samma ambition i denna del där villabebyggelsen har högt kulturhistoriskt värde och riskerar att få försämrade solförhållanden. Sammantaget bör det valda mötet med bebyggelsen i Elevatorn redovisas och motiveras tydligare.

Planförslaget medger rivning av de kulturhistoriskt värdefulla personalbyggnaderna Norrebo, Österbo och Söderbo. Österbo och Söderbo är mycket tidstypiska punkthus ritade av arkitekt

Hakon Ahlberg 1945-1951. Husen byggdes som bostäder för sjuksköterskor och har därmed ett socialhistoriskt värde liksom arkitekturhistoriskt och arkitektoniskt värde genom sin tidstypiska gestaltning och placering i parken. Rivning av byggnaderna innebär att en betydelsefull årsring på lasaretsområdet försvinner och att en del av Halmstads bebyggelsehistoria utradas. Kommunen anger att möjliggörandet och säkerställandet av en långsiktig utveckling av samhällsviktig verksamhet av lokal och regional betydelse överväger det allmänna intresset att bevara dessa byggnader. På grund av bebyggelsens höga kulturhistoriska värden bör kommunen utveckla sitt resonemang kring ställningstagandet att möjliggöra rivning av de värdefulla byggnaderna.

I den kulturhistoriska utredningen konstateras så särskilt höga värden att Österbo och Söderbo har värderats som klass B, vilket innebär att de bör hanteras enligt 8 kap 13 § plan- och bygglagen. Det bör framgå i planbeskrivningen att byggnaderna har klassats som B.

Stads- och landskapsbild

Begreppen landskapsbild och stadsbild nämns inte i planbeskrivningen, trots att de planerade byggnadshöjderna är rejält högre än befintlig bebyggelse och att området är en värdefull kulturmiljö. I planbeskrivningen finns fotomontage som visar vyer från staden och sjukhusområdet från Påarp med både befintlig och framtida maximal utbyggnad. På närmare håll och från andra väderstreck kan planförslaget komma att påverka stadsbilden ännu mer. Kommunen bör tydligare redogöra för påverkan på stadsbild och landskapsbild samt för hur hänsyn tagits till detta.

Gröna kulturvärden

Planförslaget reglerar både bevarande av den öppna parkytan framför gamla huvudbyggnaden och av träden, vilket är positivt. Det bör framgå i planbeskrivningen att träd och alléer inom området även har kulturmiljövärden eftersom de är del av en medveten äldre gestaltning av lasaretsområdet. Kommunen bör redogöra tydligare för de gröna kulturvärdena i området eftersom naturen haft en betydelsefull roll i gestaltningen av både det ursprungliga sjukhuset och i senare tillskott som exempelvis personalbostäderna som tidsenligt placerats fristående i parken.

I den kulturhistoriska utredningen konstateras vissa parkytor vara av så stort kulturmiljövärde att de inte bör exploateras. Eftersom planförslaget möjliggör exploatering av parkytorna där Norrebo, Österbo och Söderbo ligger idag samt del av parkytorna kring det f.d. barnhemmet bör kommunen även redogöra för detta i planbeskrivningen.

Miljökonsekvensbeskrivningen

Miljökonsekvensbeskrivningen konstaterar att nollalternativet har stora negativa konsekvenser på kulturmiljön eftersom byggnaderna saknar rivningsförbud i gällande detaljplan och kan rivas, samt eftersom gällande detaljplan saknar varsamhetsbestämmelser. Planförslaget konstateras ha endast måttliga negativa konsekvenser för kulturmiljön. Här bör tas i beaktande att rivningslov kan nekas utifrån bebyggelsens kulturhistoriska värden med stöd av plan- och bygglagen utan rivningsförbud i detaljplan. Det generella varsamhetskravet i 8 kap 17 § plan- och bygglagen samt förvanskningförbudet i 8 kap 13 § samma lag hindrar viktiga kulturvärden från att gå förlorade. Planförslaget reglerar visserligen rivningsförbud och varsamhet men eftersom det samtidigt

medger rivning av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse ter det sig orimligt att slutsatsen är att planförslaget innebär mindre negativa konsekvenser för kulturmiljön än nollalternativet.

Planbestämmelser

Bestämmelse f4 reglerar att utformning av byggnad ska ägnas särskild omsorg med hänsyn till angränsade bostadsbebyggelse. Byggnad ska hålla hög arkitektonisk kvalitet vad gäller formspråk, material och detaljeringsnivå. För att planbestämmelsen ska vara tydlig och underlätta vid bygglovshandling 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 gestaltungsprogram eller gestaltungsprinciper.

Enligt den kulturhistoriska utredningen finns en ursprunglig välvd dörr i östra delen av F.d. Barnhemmet Ljungbergiska stiftelsen. Bevarandet av denna bör regleras med bestämmelse om skydd av kulturvärden. Om kommunen väljer att inte skydda dörren bör detta motiveras.

Kommunen bör fundera på om planbestämmelse ”k1 - Byggnadens karaktärsdrag vad gäller volym, proportioner, takform, tak- och fasadmateriell samt detaljeringsnivå ska bibehållas” är tillräckligt preciserad för att skydda även den plåtinklädda takfoten/gesimsrännan i befintligt utförande och de mönsterklippta fönsterblecken.

I den kulturhistoriska utredningen för Perssonska villan lyfts den befintliga pardörren mot norr och gesimsrännan i befintligt utförande. Om det är det befintliga materialet som ska skyddas i detaljplanen bör dessa delar istället skyddas med bestämmelse om skydd av kulturvärden.

Framför gamla huvudbyggnaden står en minnessten med latinsk text som skänktes av landshövding Gustav Tillman till det gamla sjukhuset i södra förorten år 1802 och därefter transporterades till platsen för det nya sjukhuset vid Galgberget 1826. Minnesstenen är en övrig kulturhistorisk lämning, L1997:4331, som ska visas hänsyn. Det vore lämpligt att skydda minnesstenen i detaljplanen.

Klimatanpassning värmeböljor

I ett förändrat klimat förväntas höjda temperaturer, men också fler värmeböljor med tätare frekvens, att inträffa. Området innefattar stor andel hårdgjord yta, samtidigt som många människor vistas inom området där värmen kan bli extra påtaglig. Det är viktigt vid planering av området att tänka på att det finns tillgång till skuggiga miljöer utomhus där människor kan söka svalka. Detta kan ske genom temperaturreglerande åtgärder såsom att minska andelen hårdgjord yta, öka krontäckningsgraden etc. Hur byggnaderna utformas är också en viktig aspekt att ta hänsyn till. Åtgärderna kan fylla flera olika funktioner, så kallade multifunktionella lösningar.

Rekreation och friluftsliv

Det drygt 500 meter breda sjukhusområdet skiljer till viss del staden från det viktiga rekreationsområdet Galgberget. Idag går det att passera genom området men med planförslaget riskerar den möjligheten att försvinna. Möjligheten för passage bör studeras. Stråken vid sidorna av sjukhuset mot Galgberget skulle också kunna förstärkas. Stridbecksleden skulle kunna förse

med en koppling för gående och cyklister upp mot Galgberget. På illustrationen visas en gångväg här men denna säkerställs inte i detaljplanen. Även i de västra delarna av området finns befintliga gång- och cykelvägar som inte är säkerställda i detaljplanen, exempelvis längs sydvästra delen av Fogdegatan och i det stråk som nu planeras för skyfall.

Grönskans och naturens betydelse för återhämtning är väl dokumenterad. En av de stora kvaliteterna med sjukhuset idag är den direktkontakt som via en gångbro finns till Galgberget. Planen bör möjliggöra för fler kopplingar mellan sjukhuset och Galgberget. Ambitionen borde även vara att låta de obebyggda områdena mellan byggnaderna domineras av grönska. Det kopplar an till den kulturhistoriska aspekten av sjukhusparker, men bidrar även till utsikten inifrån sjukhuset. Studier har visat att man återhämtar sig bättre från sjukdom då man har utsikt mot grönska.

Utsiktsplatsen

Galgberget är, trots att det inte är ett utpekat riksintresse för friluftsliv, en mycket viktig del av det stadsnära friluftslivet i Halmstad. Det är därför av yttersta vikt att ändringar i detaljplan som kan påverka friluftsliv och upplevelsevärden i området redogörs för nog. På Galgberget finns en mycket viktig utsiktsplats. Området är välbesökt året runt. Utsikten kommer att förloras med det nya planförslaget. I MKB anges att visualiseringar bör göras från utsiktsplatsen men några sådana finns inte med i samrådshandlingarna. Kompletteringar behöver göras för att kunna utvärdera eventuell påverkan på upplevelsevärdena för besökare till Galgberget. Dessa kompletteringar bör innehålla illustrationer av nuvarande förhållanden men även framtida förhållanden på dagens utsiktsplats samt en visualisering av utsikten från den föreslagna utsiktspunkten med sjukhuset utbyggt enligt förslaget. De åtgärder som är nödvändiga för att bereda för en ny utsiktspunkt behöver också beskrivas. Om detta innefattar trädfällning behöver detta ställas emot påverkan på riksintresset för naturvård.

Det bör tas i beaktande att platser som många människor uppskattar och har minnen från rymmer stora kulturvärden och har betydelse för samhörighet och identitetsskapande. Dessa platser kan på så sätt ha stora immateriella värden kopplade till sig. Kommunen bör därför även identifiera de värden som finns hos utsiktsplatsen och redogöra för de möjliga sociala konsekvenserna av att platsen flyttas.

Biotopskydd

Inom planområdet finns det till synes flera trädrader. Kommunen bör göra en bedömning av huruvida dessa omfattas av biotopskydd. I de fall trädraderna omfattas av biotopskydd bör det framgå av planbeskrivningen hur planens genomförande påverkar dessa.

Om bedömningen görs att en eller flera trädrader inte omfattas av biotopskydd, bör detta motiveras i planbeskrivningen. Det bör anges ett skydd i plankartan för de områden som omfattas av biotopskydd.

Det bör anges i planbeskrivningen att åtgärder som kan skada naturmiljön i ett biotopskyddat område kräver dispens, vilket söks hos Länsstyrelsen och kan medges om det finns särskilda skäl.

Biotopskyddsområden bör utgöra en av planeringsförutsättningarna vid framtagande av detaljplaner.

Vattenverksamhet

Bestämmelser om vattenverksamhet finns i 11 kap. miljöbalken och i lagen med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet (1998:812). Åtgärder som innebär t.ex. avvattning av mark samt grävning eller uppförande av en anläggning i ett vattenområde utgör vattenverksamheter som kan kräva ett tillstånd eller en anmälan.

Vid avledning av dagvatten till nedströms liggande vattenområden, såsom diken eller andra vattenområden, är det viktigt att ägare till sådana vattenanläggningar eller -områden kontaktas och att dessa medger eventuella ökade flöden eller påverkan på vattenanläggningar utanför planområdet. Om en överenskommelse med ägare till vattenanläggningar som påverkas av t.ex. ökade flöden inte kan träffas kan frågan behöva tillståndsprövas i domstol.

Vattenskyddsområde

Halmstads kommun är tillsynsmyndighet gällande Galgbergets vattenskyddsområde.

Övrigt

Det är svårt att förstå hur höjderna i planen förhåller sig till nuvarande bebyggelse och höjder. Det vore bra om fler befintliga höjder framgår på plankartan, någonstans borde också höjderna på befintlig bebyggelse framgå.

Bestämmelsen b2 är otydlig. Förbindelselänkar få anordnas 43 meter över angivet nollplan. Det bör finnas både en övre och undre gräns för höjden på förbindelselänken.

Slutligen anser Länsstyrelsen att utbyggnad och modernisering av sjukhusområdet är av stort samhällsintresse, och motsätter sig inte alls principen att förtätning av fastigheten sker i framtiden.

Kommentar

Riksintresse Naturvård

Utsikten från befintlig utsiktsplats kommer att påverkas genom att nya byggnader byggs vilket kommer att begränsa den vida utsikten över den centrala delen av staden och över havet. En ny utsiktsplats föreslås strax öster om den befintliga. Den nya utsiktsplatsen bedöms bli mycket lik den gamla men med begränsad utsikt mot havet i fjärran då de nya tilltänkta högre byggnaderna vid sjukhuset kommer i vägen. Vid närliggande Hallandsgården planeras också ett antal träd tas ner för att förstärka utsikten därifrån mot staden och havet. Vid den gamla utsiktsplatsen som förlorar sin utsikt kommer i stället träd få växa upp. Totalt beräknas det tillkomma lika mycket träd som det beräknas tas ner. Sammantaget bedömer kommunen att det väsentliga samhällsintresse som sjukhusets utbyggnad innebär överväger behovet/värdet av att bevara utsiktsplatsen i befintligt läge. Planbeskrivningen har i delen "Planförslag och konsekvenser", under rubriken "Påverkan befintlig utsiktsplats och ny utsiktsplats" kompletterats med denna information.

Riksintresse kommunikation – Halmstad flygplats

En flyghinderanalys har efter kommunens förfrågan genomförts av Luftfartsverket. I flyghinderanalysen har två punkter fått anmärkning, varav den ena är ombändertagen. Den kvarstående anmärkningen, horisontella ytan, är

under utredning med deltagare från Halmstad Flygplats AB och kommunens samhällsutvecklingsavdelning.

Risk för förorenat område

Som underlag för granskningsförslaget har en översiktlig miljöteknisk markundersökning på fastigheterna Ekan 15 och Ekorren 4 tagits fram av Breccia (2024-10-11). I undersökningen har halter överskridande de generella riktvärdena för KM påträffats. Föroreningsnivån bedöms generellt vara låg. Uppmätta halter av PFAS i östra delar av undersökningsområdet medför måttlig risk för skydd av grundvatten. Vid exploatering inom områden där PFAS har påvisats bör ytliga jordlager avlägsnas och massorna ombändertas på godkänd mottagningsanläggning för att minska risken för spridning av PFAS ner till skyddsvärt grundvatten. Det bedöms dock inte föreligga ett akut åtgärdsbehov utan åtgärd bör genomföras i samband med kommande exploatering. Resultaten från den översiktliga miljötekniska markundersökningen bedöms inte utgöra hinder för detaljplanen. Planbeskrivningen har i delen "Planförslag och konsekvenser", under rubriken "Förorenad mark", kompletterats med information från markundersökningen.

Geotekniska risker

Som underlag för detaljplanen har översiktlig geoteknisk utredning utförts av ÅF Infrastructure AB (MUR/GEO 2019-03-01 och tillhörande PM geoteknik 2019-03-01). Dessa har inför granskning kompletterats med Markteknisk undersökningsrapport - Geoteknik (Awer 2024-08-30), och tillhörande PM Geoteknik (Awer 2024-08-30).

Utförda undersökningar visar att jordprofilen i området huvudsakligen utgörs av fast sand som inte är en sättningbenägen jordart. Sättningsberäkningarna visar att endast små sättningar utbildas vid främst stora lastökningar. Risken för sättningar bedöms därför som liten, men bör beaktas vid val av blivande konstruktioner med större utföranden, lastfall och/ eller låg sättningstolerans.

Utförda stabilitetsberäkningar för befintliga förhållanden i planområdets sydöstra hörn (ned mot Kv Expeditören) visar på att områdets stabilitetsförutsättningar är mycket goda. Detta beror på den fasta sandens goda materialegenskaper samt att släntgeometrin inte är lutande nog. Även för slänten från Galgberget ned mot planområdet kan med samma filosofi friskriveras, då en släntlutning på 1:2 ej heller är för stor lutning. Exempelvis rekommenderar "Schakta säkert" släntlutningar upp till 1:1,5 med obelastat släntkrön och grundvattenyta under slänfot/ schaktbotten. Vidare, då nyexploatering inom planområdet är i mothållande led för denna slänt, skulle ytterligare lastökning vara gynnsam för släntens stabilitet. Det bedöms sammantaget inte råda några stabilitetsproblem i området för de rådande förhållandena.

Vid nybebyggelse i enlighet med detaljplanen, visar beräkningarna att slänten fortsatt uppnår erforderliga krav på säkerhetsfaktor med god marginal. Det bedöms därför ej heller råda stabilitetsproblem för nybyggnation i enlighet med detaljplanen.

Planbeskrivningen har under rubrikerna "Geotekniska förhållanden" och ny rubrik "Geoteknik – sättningar och stabilitet" uppdaterats med ny information enligt ovan.

Risk för översvämning

Vad gäller risk för översvämning har regionen historiskt, och kommer vid genomförandet av framtida utbyggnad av sjukhuset i Halmstad, tillse att en fortsatt säker och trygg höjdsättning sker av sjukhusområdet för att säkerställa dagvattenhanteringen.

Vid projektering av byggnaderna säkras lösningar för att uppfylla både ställda funktionskrav för vården och de tekniska krav som finns bl.a. avseende skyfall. Utredningar avseende dagvattenhantering tas fram i samband med planerad byggnation för att säkerställa hanteringen för den befintliga bebyggelsen samt den kommande byggnationen. Hantering av dagvattnet/skyfall i form av infiltration av dagvattnet inom sjukhusområdet, att tillse att byggnadskonstruktioner är säkra samt en noga övertänkt markplanering där rinnvägar beaktas är en del i denna process.

Regionen arbetar mot ”Den Robusta Sjukhusbyggnaden” som är framtagen av MSB för att säkerställa en robust vård där dagvattenhanteringen är en del. Detta för att kunna bibehålla en hög robusthet för att i slutändan säkra vården för patienterna.

Bedömningen är att det inte är möjligt att ange höjdsättning av sjukhusområdet och inte heller ange samrådsförslagets planbestämmelse b_3 i detaljplanen. Exakt utformning av byggnationen med fastställda entréer och höjdsättning kan inte göras i detaljplanen utan måste ske i samband med projektering av byggnaderna. Bakomliggande orsaker till att Regionen anser att hanteringen av dagvattnet och höjdsättning behöver ske parallellt med projekteringen och genomförandet av utbyggnaden anges nedan:

- Sjukhusområdet kommer att exploateras över lång tid och den färdiga lösningen kommer inte att uppnås förrän om många år. Byggnader och därtill markplanering kommer inte kunna bestämmas förrän behoven för den framtida vården är fastställda. Flexibilitet för att kunna anpassa vårdutbudet efter vad vården behöver i framtiden kommer vara av yttersta vikt för vården i Halland.
- Sjukhusområdet är beläget i en kuperad terräng med lutning i två riktningar. Höga krav ställs på utvändigt tillgänglighet för patienter till sjukhuset och dess entréer. Det gäller då inte bara patiententréer utan även entréer för akuta flöden, infektionsflöden, transporter, leveranser, utrymning mm. De två komponenterna ovan avseende kuperad terräng samt tillgänglighet försvårar avsevärt en tidig höjdsättning.
- Vården är beroende av sammanhängande våningsplan för olika flöden och kan inte hantera nivåskillnader inne i husen vilket ytterligare komplicerar entrésituationerna. Med många ramper finns en stor risk att sjukhuset totalt sett blir mindre tillgängligt och tappar i funktionalitet.

För att skydda framtida ny bebyggelse inom sjukhusområdet föreskrivs inom del av fastigheten Ekorren 4 och inom stora delar av Ekan 15 planbestämmelsen b_2 - Byggnader ska utformas och utföras så att vatten upp till färdigt golv inte skadar byggnaden. Bestämmelsen är en justering av samrådsförslagets planbestämmelse b_3 . Därutöver säkerställs, genom egenskapsbestämmelsen prickmark, rinnväg i nord-sydlig riktning inom del av fastigheten Ekorren 4.

Planbeskrivningen har under rubriken ”Skyfall” kompletterats med ovanstående information och resonemang avseende risk för översvämning.

Kulturhistoriska värden

Planbeskrivningen har kompletterats med att byggnaderna Österbo och Söderbo har klassats som B i den kulturhistoriska utredningen.

Bebyggelsen som gränsar till Stridbecksliden har sänkts jämfört med samrådsförslaget. I samrådsförslaget var bebyggelsens föreslagna höjd mot Stridbecksliden +82 meter längst i norr och +71 meter längre söderut. Dessa

höjder har i granskningsförslaget sänkts till +67 meter för att skapa en bättre nedtrappning och anpassning till befintlig lägre villabebyggelse i öster. Planeringen av sjukhusområdet är komplex och det finns många viktiga samband som behöver hänga samman. Nedan följer en beskrivning till varför sjukhusområdet behöver användas enligt förslaget.

Region Hallands lokalförslagsplan som beslutades i juni 2024 föreslår att sjukhuset främst ska utvecklas västerut på fastigheterna Ekan 15 och Ekorren 4. Därför har en anpassning gjorts i detaljplanen sedan samrådet med syftet att minska påverkan på befintlig bebyggelse vid kvarteret Elevatorn. Även om lokalförslagsplanen inte visar på en stor utbyggnad i den nordöstra delen av sjukhuset i närtid behöver regionen säkerställa att det är möjligt att kunna bygga där med rätt höjder i framtiden. Vårdverksambeterna utvecklas konstant och nya behov kan göra att de befintliga byggnaderna behöver ersättas i framtiden.

När den stora nybyggnationen i väst är genomförd kommer det östra området på sjukhuset vara det viktigaste expansionsområdet. Eftersom sjukhusets tyngdpunkt kommer vara västerut kan byggnadshöjden i det östra området sänkas något jämfört med samrådsförslaget så att en bättre anpassning sker mot bebyggelsen vid Elevatorn.

De tillåtna nockhöjderna i det nordöstra området har sänkts från +82 respektive +71 m till +67 m, vilket innebär en sänkning på 4-15 m jämfört med samrådsförslaget. Detta innebär att byggnadshöjderna kan komma vara mellan 28-34,7 meter eftersom marken vid Stridbecksliden lutar kraftigt, från +32,3 till +39 meter i den norra zonen. Solstudien har uppdaterats med höjder enligt granskningsförslaget. Studien visar att skuggpåverkan minskar genom sänkningen.

Bakgrund till ställningstagandet att möjliggöra rivning av de värdefulla byggnaderna Norrebo, Österbo och Söderbo beskrivs nedan. Sjukhusbyggnationen på Ekan 15 är idag koncentrerad till ett centralt område med en sammanbyggd bebyggelse med relativt hög exploateringsgrad. Här finns idag verksamheter som kräver korta och täta samband. I områdets yttre delar finns idag enskilda byggnader (bla Norrebo, Österbo, Söderbo) för verksamheter som inte kräver samma samband. Sjukhusets tunga verksamheter ses framledes fortfarande behöva vara koncentrerade centralt. Området behöver utvidgas med nya mer ändamålsenliga generella flexibla lokaler med bättre våningshöjder än idag för att bättre kunna möta framtidens krav än vad dagens mer funktionsanpassade byggnader kan göra. Överväganden måste då göras när den befintliga bebyggelsen i det centrala området bör utvecklas till förmån för ny byggnation.

Sjukhusområdet är trångt. Exploateringsgraden är relativt hög och det finns få utvecklingsområden. Verksamheten har ej helt ändamålsenliga lokaler och har stora utvecklingsbehov för att möta dagens och morgondagens krav. Sjukhuset har ett högt lokalutnyttjande idag och har dessutom inga evakueringslokaler. Sjukhuset står nu inför en stor omvandling och behöver kunna fungera som vanligt under hela byggprocessen. Det är mycket viktigt att man kan upprätthålla korta och täta samband mellan verksamheterna under hela processen. Det krävs noggrann planering för att åstadkomma etableringsyta för byggnation på sjukhusområdet och samtidigt upprätthålla verksamhetens kritiska yttre flöden.

Detta sammanvägt gör att sjukhusområdets östra del med byggnaderna Norrebo, Österbo och Söderbo behöver tas i anspråk för annan verksamhet än idag.

För att kunna få i gång den planerade byggnationen i det västra området behöver det först byggas en evakueringsbyggnad. Till den byggnaden kommer verksamheterna flyttas som idag ligger i väster.

Evakueringsbyggnaden behöver ligga i direkt anslutning till byggnaderna där sjukhusets teknikintensiva verksamheter finns idag. Den enda möjliga placeringar är i området där Norrebo finns idag.

Typvärr är det inte möjligt att bygga om Norrebo, Österbo och Söderbo för vårdverksamhet. Byggnaderna har under åren använts endast för administrativ verksamhet och som bostäder men inte för vårdfunktioner. Byggnaderna är inte tillgängliga, våningshöjderna är för låga, ytorna är för små och byggnaderna är inte flexibla.

En byggnation för sjukhusets drift behöver uppföras i det östra området av sjukhuset. Området där Österbo och Söderbo ligger idag är den enda möjliga placeringen för denna. Den kommer då inte stå i konflikt med sjukhusets tänkta expansion och verksamheterna som idag finns i Österbo och Söderbo behöver inte finnas just där utan kan flytta till annan plats.

Resonemang/ bakgrund enligt ovan kring, ställningstagandet att möjliggöra rivning av de värdefulla byggnaderna Norrebo, Österbo och Söderbo, har lagts till i planbeskrivningen under ny rubrik "Rivning av 'Norrebo', 'Österbo' och 'Söderbo'".

Stads- och landskapsbild

Inför granskning av detaljplanen har nya 3D-bilder och visualiseringar tagits fram som visar hur planerad bebyggelse påverkar stads- och landskapsbilden. Bebyggelsen som gränsar till Stridbecksliden har sänkts jämfört med samrådsförslaget. I samrådsförslaget var bebyggelsens föreslagna höjd mot Stridbecksliden +82 meter längst i norr och +71 meter längre söderut. Dessa höjder har i granskningsförslaget sänkts till +67 meter för att skapa en bättre nedtrappning och anpassning till befintlig lägre villabebyggelse i öster.

Den nya bebyggelsen kommer att synas på långt håll och bli ett nytt inslag i stadens siluett. Visualiseringarna visar maximalt utbyggt förslag vilket inte är särskilt sannolikt att det kommer att ske i närtid. Det bör också läsas tillsammans med annan ny bebyggelse som planeras i staden. Bebyggelsen bedöms nå över trädtopparna på Galgerget. Kommunen har gjort avvägningen att behovet av att sjukhuset, samhällsviktig verksamhet, ges möjlighet att bygga ut är stort och utvecklingen kommer att ske över lång tid. Det är inte heller troligt att detaljplanen kommer att byggas ut till max. Staden ser ut som den gör idag men den kommer också att förändras. Sjukhusbebyggelsen bedöms inte bli den mur som maxförslaget, illustrationskarta scenario 2, redovisar.

Gröna kulturvärden

De gröna kulturvärdena kommer att i möjligaste mån bevaras dvs allér, befintliga träd och allmänna grönytor. Om hårdgjorda ytor såsom parkering omvandlas till sjukhusbyggnader kommer fler träd att planteras i området för att in mer grönska och därmed främja människors hälsa. Dessutom bidrar träd med kron täckningsgrad vilket är positivt sommartid.

Miljökonsekvensbeskrivningen

Synpunkten beaktas. Miljökonsekvensbeskrivningen är uppdaterad med länsstyrelsens synpunkt.

Planbestämmelser

Kommunen tackar för länsstyrelsens råd. Minnessten skyddas inte i detaljplanen.

Klimatanpassning värmeböljor

En planbestämmelse har införts som reglerar markens genomsläpplighet för att skapa lösningar för gröna och mångfunktionella ytor. Egenskapsbestämmelsen, som reglerar att minst 10 % av marken ska vara genomsläpplig, gäller all kvartersmark.

Rekreation och friluftsliv

Kommunen instämmer i att ett finmaskigt vägnät för gående och cyklister är viktigt. Ett nytt gångstråk mellan sjukhusområdet och Galgberget planeras genom ny trappa från gatan Stridbecksliden upp till nya utsiktsplatsen för att förbättra tillgängligheten till Galgberget.

I syfte att möjliggöra fler gångpassager/förbindelser mellan sjukhusområdet och Galgberget införs, i planområdets norra del, egenskapsbestämmelsen f9, gångpassage/förbindelse till Galgberget får finnas.

Möjligheten att passera genom sjukhusområdet kan inte säkerställas i och med den tillkommande byggnationen. Det finns viktiga samband som behövs inom sjukhuset varför det är viktigt att bebyggelsen binds samman.

Utsiktsplatsen

Fotomontage och visualiseringar har tagits fram både av nuvarande och framtida förhållanden på befintlig utsiktsplats samt för förslag till ny utsiktsplats. En ny utsiktsplats föreslås strax öster om den befintliga. Den nya utsiktsplatsen kommer vara mycket lik den gamla men med begränsad utsikt mot havet i fjärran då de nya tilltänkta högre byggnaderna vid sjukhuset kommer i vägen. Vid närliggande Hallandsgården planeras också ett antal träd tas ner för att förstärka utsikten därifrån mot staden och havet. Vid den gamla utsiktsplatsen som förlorar sin utsikt kommer i stället träd få växa upp. Totalt beräknas det tillkomma lika mycket träd som det beräknas tas ner. Åtgärder som krävs för att tillskapa den nya utsiktsplatsen är beskrivna i planbeskrivningen.

Sammantaget bedömer kommunen att det väsentliga samhällsintresse som sjukhusets utbyggnad innebär överväger behovet/värdet av att bevara utsiktsplatsen i befintligt läge. Planbeskrivningen har i delen "Planförslag och konsekvenser", under rubriken "Påverkan befintlig utsiktsplats och ny utsiktsplats" kompletterats med denna information.

Biotopskydd

Vad gäller biotopskydd är kommunens bedömning att alléer och övriga objekt som omfattas av det generella biotopskyddet redan är skyddade enligt miljöbalken, varför skydd inte anges i plankartan. Avsikten är att de befintliga alléerna som är biotopskyddade kommer att bevaras. Skulle något behöva förändras kommer en biotopskyddsdispens att sökas och ersättas med ny allé. Planbeskrivningen har i delen "Planförslag och konsekvenser", under rubriken "Växt- och djurliv", kompletterats med denna information.

Vattenverksamhet

Kommunen tackar för informationen.

Vattenskyddsområde

I planbeskrivningen finns information om att planområdet omfattas av vattenskyddsområde. Upplysning finns också under detaljplanens planbestämmelser.

Övrigt

Framtagna sektioner har förtydligats för höjder gällande befintlig bebyggelse så att det blir lättare att förstå hur nya bebyggelsehöjder förhåller sig till dessa.

Inför granskning har planbestämmelser justerats, tagits bort och tillkommit.

- Bestämmelse b₂ enligt samrådsförslaget har justerats och förtydligats till granskningsförslagets b₁: Förbindelselänkar med lägsta höjd +44 meter och högsta höjd +66 meter får anordnas mellan byggnader

- *Samrådsförslagets bestämmelse b₁, "Per m² takyta ska 0,2 m² markyta vara tillgänglig för infiltration av dagvatten från takytor. Markytan för infiltration får ersättas med perkolationsmagasin, dagvattenkassetter eller andra tekniska lösningar.", har tagits bort och i granskningsförslaget ersatts av egenskapsbestämmelsen "Minst 10 % av marken ska vara genomsläpplig". Bestämmelsen gäller all kvartersmark inom planområdet.*
- *Samrådsförslagets bestämmelse b₃ har i granskningsförslaget justerats till b₂, "Byggnader ska utformas och utföras så att vatten upp till färdigt golv inte skadar byggnaden".*

Försvarmakten

Försvarmakten bedömer att planförslaget i sin nuvarande utformning inte riskerar medföra påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del. Men lämnar synpunkter enligt nedan.

Bakgrund

Halmstads kommun har berett Försvarmakten möjlighet att inkomma med synpunkter på samrådsförslag till ny detaljplan för Ekan 15 och Ekorren 4 m.fl. Sjukhusområdet.

Riksintressen för totalförsvarets militära del

Försvarmakten ansvarar, i enlighet med förordning (1998:896) om hushållning med mark- och vattenområden, för riksintressen för totalförsvarets militära del (3 kap. 9 § miljöbalken).

Försvarmakten är som sektorsmyndighet ansvarig för att identifiera, samråda om, besluta om och presentera underlag för dessa riksintresseanspråk. Försvarmakten fattade beslut om nu gällande riksintressen och områden av betydelse för totalförsvarets militära del den 26 januari 2023 (FM2022-23088:1).

I begreppet militär del ingår även andra myndigheters områden och verksamhet så som Totalförsvarets forskningsinstitut (FOI), Försvarets radioanstalt (FRA) och Försvarets materielverk (FMV), varför Försvarmakten företräder även dessa vad gäller riksintressen och samhällsplanering.

Av 3 kap. 9 § miljöbalken följer att mark- och vattenområden som är av riksintresse på grund av att de behövs för totalförsvarets anläggningar ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna.

Riksintressen för totalförsvarets militära del kan i vissa fall redovisas öppet och i andra fall inte. Huruvida ett riksintresse kan redovisas öppet eller inte baseras på en bedömning om en sådan redovisning skulle avslöja uppgifter som omfattas av sekretess enligt offentlighets- och sekretesslagen (2009:400).

Exempel på områden av riksintresse för totalförsvarets militära del som redovisas öppet är övnings- och skjutområden på land och till havs, flottiljflygplatser och garnisoner. Riksintressen som inte redovisas öppet är sådana där öppet redovisad information om området och dess beskaffenhet riskerar att avslöja uppgifter vars röjande kan medföra betydande men för totalförsvaret eller i annat fall för rikets säkerhet. Sådana områden kan exempelvis ha koppling till anläggningar för spanings-, kommunikations- och underrättelseändamål.

För en utförligare beskrivning av riksintressen för totalförsvarets militära del inklusive en företeckning av alla öppet redovisade riksintressen hänvisar Försvarmakten till myndighetens

riksintressekataloger. Katalogerna återfinns på Försvarmaktens hemsida:
www.forsvarsmakten.se/riksintressen.

Berörda riksintressen för totalförsvarets militära del

Aktuellt planområde ligger inom *påverkansområde för väderradar* tillhörande *Väderradar Bjäre*, vilket är ett öppet utpekade område av riksintresse för totalförsvarets militära del enligt 3 kap 9 § andra stycket miljöbalken. Planområdet ligger även inom *påverkansområde för civil flygplats*.

För att säkerställa att ingen skada sker på de riksintressen som omfattas av sekretess enligt offentlighets- och sekretesslagen (2009:400) och inte alls kan redovisas öppet på karta, är hela landets yta samrådsområde för objekt högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse och högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse. Definitionen vad som är sammanhållen bebyggelse i detta sammanhang utgår från Lantmäteriets översiktskarta i skala 1:250 000.

Mer information om riksintressen för totalförsvarets militära del, de utpekade områdena och beskrivningar av dess värden finns att läsa i riksintressekatalogen på Försvarmaktens hemsida:
www.forsvarsmakten.se/riksintressen.

Försvarmaktens bedömning och synpunkter

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

Administrativa synpunkter

Försvarmakten noterar att det i planbeskrivningen står att planområdet ligger inom ett stoppområde för höga objekt vilket inte stämmer. Planområdet ligger som nämnts ovan inom påverkansområde för civil flygplats samt påverkansområde för väderradar. Detta bör korrigeras i texten innan granskningsskede.

Kommentar

Kommunen tackar för synpunkter. Planbeskrivningen korrigeras enligt Försvarmaktens synpunkt.

Trafikverket

Ärende

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.

Trafikverkets synpunkter

Luftfart

Byggnadsverk överstigande 20 meter kan påverka Luftfartsverkets CNS-utrustning. Luftfartsverkets CNS-utrustning används för att övervaka luftfarten inom svenskt territorium. Då

CNS-utrustningens placering och specifika funktion är skyddsklassad kan byggnadernas eventuella påverkan på CNS-utrustningen endast bedömas av Luftfartsverket. Luftfartsverket är därför sakägare och ska ges möjlighet att yttra sig över etableringen. Detta görs genom Luftfartsverkets avgiftsfria tjänst "CNS-analys" som finns tillgänglig på deras hemsida: <https://lfv.se/tjanster/flygplatstjanster/cns-analys>

Fastigheten berörs av den så kallade MSA-påverkade ytan för Halmstad City Airport och Ängelholms flygplats, vilket är ett skyddsområde på 55 km kring flygplatser där flygplanen påbörjar den sista delen av inflygningen. Inom denna radie från instrumentflygplatser finns en risk att flygtrafikens navigationshjälpmedel och landningsprocedurer störs vid etableringar av ledningsmaster och högspänningsledningar. En flyghinderanalys ska göras vid etablering av byggnader eller byggnadsverk som överstiger 20 meter inom MSA-ytan. Flyghinderanalysen ska skickas till berörda flygplatser. För mer information, se Luftfartsverkets hemsida: <https://www.lfv.se/tjanster/flygplatstjanster/flyghinderanalys>

För byggnadsverk med en höjd som överstiger 20 meter utanför tätort eller 45 inom tätort ska även Försvarmakten remitteras, då objektet kan påverka Försvarmaktens intressen gällande militär luftfart. Blanketten "Hinderremiss" skickas in till exp-hkv@mil.se. Mer information finns att hitta på Försvarmaktens hemsida: <https://www.forsvarsmakten.se/sv/informationoch-fakta/forsvarsmakten-i-samhallet/samhallsplanering/vindkraftverk-och-andrahoga-objekt/>

Inför byggstart ska även en flyghinderanmälan skickas in till Försvarmakten enligt Luftfartslagen (2010:500 6 kap 23§). Skicka in blanketten "Flyghinderanmälan" senast 30 dagar före uppförandet av byggnaden till fm.flyghinder@lfv.se och registrator@fmv.se. Blanketten finns på följande länk: <https://www.forsvarsmakten.se/sv/information-och-fakta/forsvarsmakten-isamhallet/tillstand-och-anmalan/flyghinderanmalan/>

Objekt vars höjd över den omgivande mark- eller vattenytan är 45 m eller högre och som är belägna utanför en flygplats fastställda hinderbegränsande ytor, ska förses med hinder- och ljusmarkering i enlighet med Transportstyrelsens föreskrift TSFS 2020:88.

<https://www.transportstyrelsen.se/sv/luftfart/flygplatser-flygtrafiktjanst-ochluftrum/flyghinder/Hindermarkering/>

Trafik

Trafikverket önskar att kommunen inför granskningen kompletterar planbeskrivningen med enklare resonemang kring hur trafikplatserna vid E6 /E20 och väg 25 påverkas vid utbyggnad. Resonemangen behöver inte bestå av några beräkningar.

Övrigt

Trafikverket anser att ovanstående synpunkter gällande Luftfart ska beaktas, i övrigt har Trafikverket inget att invända mot.

Kommentar

Kommunen tackar för synpunkter.

Vad gäller luftfart, se svar till länsstyrelsen om Riksintresse kommunikation – Halmstad flygplats.

Vad gäller trafik har Trafikutredning med bullerberäkning uppdaterats inför granskning. I arbetet med uppdateringen har Trafikverkets synpunkt undersökts. Av den uppdaterade utredningen 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 Ridbusgatan. På vägnätet utanför utredningsområdet kommer därför utbyggnad enligt detaljplanen inte att märkas bland alla andra trafikförändringar. Planbeskrivningen har i delen "Planförslag och konsekvenser", under rubriken "Biltrafik, gator och gång- och cykeltrafik", kompletterats med denna information.

Luffartsverket

LFV har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen.

Detta yttrande gäller på utfärdandedatum. LFV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande störningar på CNS-utrustning förändras, eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet.

Med CNS-utrustning menas utrustning för kommunikation, navigation och övervakning (Communication, Navigation, Surveillance). Analysen grundar sig på Svensk Standard 447 10 12 utgåva 1:1991 "Skyddsavstånd för luftfartsradiosystem mot aktiva och passiva störningar för elektrisk kraftöverföring och tågdrift", Standardiseringskommissionen i Sverige, samt på ICAO DOC 015.

VIKTIGT: I vårt remissvar har LFV inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. Berörda flygplatser skall därför alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering. Med berörd flygplats avses att etableringen hamnar inom flygplatsens MSA-yta ca 60 km ut från flygplatsen. MSA är den hinderyta som är störst och står för "Minimum Sector Altitude".

LFV erbjuder produkten Flyghinderanalys, där vi utför kontroll av flygvägar, luftrum och all tänkbar radioutrustning för luftfarten. För mer information, se www.lfv.se/flyghinderanalys.

Kommentar

Kommunen tackar för synpunkter. En flyghinderanalys har efter kommunens förfrågan genomförts av Luffartsverket.

Statens geotekniska institut (SGI)

Yttrande över samrådshandling

Statens geotekniska institut (SGI) har från Halmstads kommun erhållit rubricerad detaljplan med begäran om yttrande. 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 således inte.

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

Underlag:

1 Plankarta och planbeskrivning

2 Projekterings-PM Geoteknik. AF, 2019-03-01

3 MUR Geoteknik. AF, 2019-03-01

SGI:s synpunkter

För befintliga förhållanden bedöms stabilitetsförhållandena, enligt [2] kap 6.1, vara tillfredsställande. För planerade förhållanden bedöms, enligt [2] kap 6.2, grundläggning på naturlig jord vara möjlig.

SGI anser att stabilitetsförhållandena för hela planområdet och dess närmaste omgivning ska vara klarlagda för befintliga förhållanden samt för de förhållanden som planen medger. SGI saknar ett klarläggande av stabilitetsförhållanden för den branta slänten upp mot Galgbergets motions- och friluftsområde i norr, samt sluttningen ner mot fastigheten Epidemisjukhuset 1 i sydost.

Om det inte klart och entydigt går att utesluta att planområdet i sin helhet berörs av risk för ras och skred rekommenderar SGI att en geoteknisk utredning avseende stabilitetsförhållandena utförs med lägst detaljerad utredningsnivå enligt IEG Rapport 4:2010 alternativt IEG Rapport 6:2008 rev 1. Framkommer det efter denna utredning att det krävs åtgärder eller restriktioner för att marken ska vara lämplig ska dessa regleras i detaljplanen.

Kommentar

Kommunen tackar för synpunkter.

Som underlag för detaljplanen har översiktlig geoteknisk utredning utförts av ÅF Infrastructure AB (MUR/ GEO 2019-03-01 och tillhörande PM geoteknik 2019-03-01). Dessa har inför granskning kompletterats med Markteknisk undersökningsrapport - Geoteknik (Aver 2024-08-30), och tillhörande PM Geoteknik (Aver 2024-08-30).

Utförda undersökningar visar att jordprofilen i området huvudsakligen utgörs av fast sand som inte är en sättningsbenägen jordart. Sättningsberäkningarna visar att endast små sättningar utbildas vid främst stora lastökningar. Risken för sättningar bedöms därför som liten, men bör beaktas vid val av blivande konstruktioners med större utföranden, lastfall och/ eller låg sättningsolerans.

Utförda stabilitetsberäkningar för befintliga förhållanden i planområdets sydöstra hörn (ned mot Kv Expeditören) visar på att områdets stabilitetsförutsättningar är mycket goda. Detta beror på den fasta sandens goda materialegenskaper samt att släntgeometrin inte är lutande nog. Även för slänten från Galgberget ned mot planområdet kan med samma filosofi friskskrivas, då en släntlutning på 1:2 ej heller är för stor lutning. Exempelvis rekommenderar "Schakta säkert" släntlutningar upp till 1:1,5 med obelastat släntkerön och grundvattenyta under släntfot/ schaktbotten. Vidare, då nyexploatering inom planområdet är i mothållande led för denna slänt, skulle ytterligare lastökning vara gynnsam för släntens stabilitet. Det bedöms sammantaget inte råda några stabilitetsproblem i området för de rådande förhållandena.

Vid nybebyggelse i enlighet med detaljplanen, visar beräkningarna att slänten fortsatt uppnår erforderliga krav på säkerhetsfaktor med god marginal. Det bedöms därför ej heller råda stabilitetsproblem för nybyggnation i enlighet med detaljplanen.

Planbeskrivningen har under rubrikerna "Geotekniska förhållanden" och ny rubrik "Geoteknik – sättningar och stabilitet" uppdaterats med ny information enligt ovan.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER M. FL.

Lantmäterimyndigheten Halmstads kommun

Plankartan

För D3 anges inga höjder under mark. Det bör väl vara ett visst avstånd från marknivån till eventuellt 3D-utrymme under jord?

För D1 och D2 anges lägsta och högsta höjder inom ett intervall. Höjderna bör vara exakt specificerade då de ska utgöra fastighetsgränser. Om man bildar ett 3D-utrymme mellan tex 50-62 meter bör det ju medföra att det blir kvartersmark kvar i "luften" på allmän platsmark-fastigheten? Det är ju ingen tolkningsmån på kvartersgränser i 2D, ska det då vara det i 3D?

På sektionstillustrationen av tredimensionellt utrymme anges pilar med "fastighetsgräns" på de vertikala linjerna, men även de horisontella linjerna blir en fastighetsgräns vid ett 3D-utrymme. Vidare, vad är de vita partierna på illustrationen? Är det mark bredvid vägbanan bör de vara gula - allmän platsmark. Är det prickad kvartersmark bör detta framgå. Höjderna 40-42 är lite förvirrande, vad betyder de?

Vad gäller höjderna står det inte i vilket höjdsystem de avser. Vidare är noggrannheten i meter-nivå på alla höjder utom en, där det anges 1 decimal. Bör vara samma noggrannhet på alla höjderna.

Det verkar vara utfartsförbud mellan gata och natur vid Emigranten 10. Hur ska naturmarken skötas när man inte har möjlighet att nå den? Om syftet egentligen är att hindra utfart från Emigranten 10 kan hela Emigranten 10 tas med i planen och därmed kan utfartsförbudet läggas i gränsen mellan kvartersmark och allmän platsmark. Om hela Emigranten 10 planläggs med hörnavskärningen, så upphör tomtindelningen för Emigranten 10 automatiskt att gälla. Det är enbart när man bara planlägger en del av en fastighet som tomtindelningen måste upphävas separat, se kommentar nedan.

Planbeskrivning

Gällande planer

Fastigheterna Ekan 15 och Emigranten 10 omfattas av tomtindelningar som måste upphävas för att planförslaget ska kunna genomföras fastighetsbildningsmässigt.

Genomförandebeskrivning

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsregleringarna mellan Halmstad 5:23 och 7:1 bedöms inte som nödvändiga då båda är kommunala fastigheter. Vill man dock renodla vägmark från naturmark fyller de ett syfte.

Övrigt

Illustrationskarta

Varken illustrationskartan eller de illustrationsbilder som finns i planbeskrivningen visar hur byggnationen över Flottiljvägen är tänkt att utformas.

Kommentar

Kommunen tackar för synpunkter.

Plankartan

D₁ och D₂ är exakt definierade. För D₁ gäller plangränserna i horisontalld och höjdsplanet +47 meter till +66 meter i vertikalled. D₂ har justerats inför granskning. För D₂ gäller plangränserna i horisontalld och höjdsplanet +29 meter till +39 meter i vertikalled.

D₃ har inför granskning justerats och lyder nu "vård med lägsta höjd +29 meter och högsta höjd inom planet +34 meter till +44 meter".

Aktuellt höjdsystem är RH2000. Koordinatsystem SWEREF 99 13 30. Detta framgår i informationen om grundkartan.

Planförslaget har inför granskning justerats vid fastigheten Emigranten 10. Utfartsförbudet har tagits bort.

Planbeskrivning

De tomtindelingsbestämmelser som föreligger inom Ekan 15 kommer att upphävas i och med detaljplanens antagande.

Beträffande tomtindelingsbestämmelsen inom Emigranten 10, så kommer den att upphävas i ett separat beslutsdokument genom förenklat förfarande. Detta eftersom endast en del av Emigranten 10 planläggs. Uppbävandet av denne kan därför inte inkluderas i beslutet avseende Ekan 15.

Genomförandebeskrivning

Fastighetsregleringarna är nödvändiga för att en ny brandväg ska kunna anläggas inom det berörda området. Vidare har även marken inför granskningen lagts ut som kvartersmark för räddningstjänst och annat samhällsviktigt ändamål, istället för allmän platsmark för natur.

Övrigt

Planbeskrivningen har kompletterats med bilder som illustrerar byggnationen över Flottiljvägen.

Barn- och ungdomsnämnden

Barn- och ungdomsnämnden berörs främst av de fastighetsrättsliga delarna av planförslaget. Nämnden önskar lämna följande inspel:

- Barn- och ungdomsnämnden har inget att invända mot att gränsen för fastigheten Emigranten 10 justeras. Till grund för ställningstagandet ligger att ytan inte är nödvändig för att förskolan ska nå upp till krav om friytans storlek i av kommunfullmäktige antagen Policy för byggnation av förskolor och skolor (KS2017/00454). Ytans utformning är inte heller av den karaktär att den bidrar till varierade terräng- och vegetationsförhållanden. Det är utifrån planbeskrivningen svårt att bedöma exakt var den tilltänkta fastighetsgränsen kommer att vara. I det fall att träd eller skuggförhållanden förändras bör åtgärder vidtas för att inte påverka verksamheten negativt.
- Barn- och ungdomsnämnden ställer sig positiv till förslaget att möjliggöra ett bullerskydd utmed Nymansgatan och Fogdegatan. Trygghet bör beaktas vid utformningen av bullerskyddet. Exempelvis bör det tillåta insyn på gården. Åtgärden motiveras ytterligare av att trafikutredningen påvisar att nivåerna redan i dag är över 55dB(A) dygnsekvivalent och 70 dB(A) maximal ljudnivå i den del av friytan som ligger mot Nymansgatan. Ljudnivåerna är således högre än kraven på både nya och befintliga anläggningar i Policy för byggnation av förskolor och skolor.

- Det bör tydliggöras hur cyklister tar sig över Fogdegatan till Nymansgatan.

Följande korrigeringar av redaktionell karaktär bör göras:

- Planbeskrivningen s. 7, sista stycket. Lydelsen bör ändras till ”En genomförd buller- och trafikutredning visar på ett behov av bullerplank vid en förskola”
- Planbeskrivningen s 16, 30. Beskrivningen bör uppdateras från ”en förskola” till ”två förskolor”.
- Galgbergets förskola, beskriven som ”planerad förskola”, färdigställdes under hösten 2021. Genomgående i planbeskrivningen bör ordet ”planerad” strykas. Bild 8 bör uppdateras.

Kommentar

Kommunen tackar för synpunkter. Efter samråd av detaljplanen har trafik- och bullerutredningen uppdaterats, ”Trafikutredning med bullerberäkning”, Sweco, 2024-09-06. I utredningen konstateras att vid skolor och förskolor utmed Nymansgatan beräknas de dygnsekvivalenta ljudnivåerna öka cirka 2 dB jämfört med nuläget. Av de skolor som ligger i området är det främst Höjdens förskola vid Nymansgatan-Fogdegatan som utsätts för trafikbuller, men kravet på ljudnivå på skolgård klaras utan åtgärder. I granskningshandlingen har bullerskyddet därför tagits bort.

Planbeskrivningen har i övrigt korrigerats enligt Barn- och ungdomsnämndens synpunkter.

Halmstads Flygplats AB

I MKB 5.2 Riksintressen beskrivs i 5.2.1 Riksintresse Totalförsvaret där flygplatsen nämns dock bör det framgå att Flygplatsen och dess verksamhet är ett Riksintresse för kommunikation. Således bör detta riksintresse behandlas separat.

I 5.2.1.3 Konsekvenser av planförslaget går att läsa om att det föreslås höjning över nollplan till +82 meter. Försvarmakten har meddelat att man godkänner byggnader upp till +87 meter. Här nämns inget om Flygplatsens krav på hinderfrihet inom ramen för riksintresse.

Flygplatsens hinderfrihet i detta område är +76 meter och är regelstyrt vilket innebär att flygplatsen inte kan acceptera en detaljplan som överskrider detta. Att det står en hindermarkerad skorsten i området innebär inte per automatik att ett helt område kan höjas. Det krävs en säkerhetsbevisning med bl.a hinderanalys utförd av flygplatshållaren samt ett godkännande av Transportstyrelsen (flygsäkerhetsmyndigheten) innan en sådan höjning kan bli aktuell. Någon sådan är inte utförd.

Kommentar

Kommunen tackar för synpunkter. Planbeskrivningen har uppdaterats med information om att flygplatsen ligger inom påverkansområde för civil flygplats och inom påverkansområde för väderradar. Planbeskrivningen har också uppdaterats med information om att flygplatsens krav på hinderfrihet är +76 meter inom planområdet.

En flyghinderanalys har efter kommunens förfrågan genomförts av Luftfartsverket. I flyghinderanalysen har två punkter fått anmärkning, varav den ena är omhändertagen. Den kvarstående anmärkningen, horisontella ytan, är under utredning med deltagare från Halmstad Flygplats AB och kommunens samhällsutvecklingsavdelning.

Socialnämnden

Socialnämnden har inga synpunkter på detaljplanen, men vill uppmärksamma att förvaltningen har en gruppbostad på Nymansgatan 17 som är belägen strax utanför planområdet. Integriteten är en viktig aspekt som man behöver ta hänsyn till. Framförallt behöver hänsyn tas

till de boende på gruppboendestaden när ytan som idag är parkeringsplatser som ligger framför gruppboendestaden bebyggs. Särskild hänsyn kan behövas tas under byggskedet.

Kommentar

Kommunen tackar för synpunkter och vidarebefordrar informationen till Region Halland att hantera i samband med byggskedet.

Teknik- och fastighetsnämnden

Vid fullt utbyggd detaljplan krävs omfattande investeringar i infrastrukturen för att säkerställa trafiksäkerhet och framkomlighet i influensområdet. Dessa åtgärder bör införlivas i kommunens ”Plan för teknisk offentlig infrastruktur” (TOFS).

Teknik- och fastighetsnämnden har för övrigt inget att erinra mot förslaget.

Kommentar

Kommunen tackar för synpunkter.

Kulturnämnden

Kulturnämnden håller med om att det ska ställas höga krav på gestaltningen av sjukhuset som är en av stadens symbolbyggnader och är därför positiv till föreslagna egenskapsbestämmelser för bebyggelsens utformning/gestaltning. Särskilt positiv är följande skrivning i 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”.

Gällande rivning av de tre C-klassade husen från 30–40-talet (personalbostäder i funktionalistisk stil) innebär detta givetvis en negativ påverkan på kulturmiljön i området. Rivningar av kulturhistoriskt intressanta byggnader innebär alltid en förlust av värden som aldrig går att återställa.

Kulturmiljö Hallands bedömning i den kulturhistoriska utredningen är att det kulturhistoriskt värdefulla området inte bör bebyggas. Utifrån det sammantaget höga kulturhistoriska värdet bedömer de också att den nuvarande klassningen i bebyggelseinventeringen behöver justeras upp till Klass B för *Österbo* och *Söderbo*. Kulturförvaltningen håller med i Kulturmiljö Hallands bedömningar men förstår även att möjliggörande och säkerställande av en långsiktig utveckling av sjukhusområdet kan komma att överväga det allmänna intresset att bevara dessa byggnader.

Kommentar

Kommunen tackar för synpunkter. Se kommentarer till länsstyrelsen.

Hemvårdsnämnden

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.

Behovet att skapa förutsättningar för att utveckla Hallands sjukhus Halmstad är stort. Byggnaderna är från varierande tidsepoker och en stor del av beståndet är över 30–50 år gammalt. Många av byggnaderna har uppnått sin tekniska livslängd.

Utveckling av området är tänkt att ske gradvis i ett 30-årsperspektiv. För att uppfylla syftet med

planen är den byggrätt som medges förhållandevis generös. Den byggrätt detaljplanen medger kommer troligen inte utnyttjas fullt ut.

Efter att ha granskat detaljplanen vill hemvårdsförvaltningen framför följande synpunkter:

- Då Halmstads kommun precis har byggt ett nytt korttidsboende på Nymansgatan är det viktigt att trafiksituationen för att ta sig dit inte försämras. Det gäller både bil, cykel och gångtrafikanter. Kollektivtrafiken som idag stannar utanför Vittraskolan får inte heller påverkas av de förändringar som görs i denna detaljplan.
- Parkering för personal är redan idag ansträngd runt Nymansgatan och sjukhusområdet så det är viktigt att det tas i beaktande.
- Det är viktigt att utbyggnaden av sjukhuset sker varsamt och att det i planeringen även jobbas med grönytor.
- Förvaltningen ser positivt på att sjukhuset i Halmstad med denna detaljplan ges möjlighet att utvecklas.

Kommentar

Kommunen tackar för synpunkter. En trafikutredning har tagits fram, "Trafikutredning med bullerberäkning, Sweco, 2024-09-06 där ett antal åtgärder föreslås för att trygga trafiksituationen i området. Flera av dessa åtgärder finns det behov av redan idag innan en utbyggnad av sjukhuset.

Vad gäller parkering ska varje verksamhets parkeringsbehov lösas inom den egna fastigheten. Om parkeringsplatser tas bort och bebyggs behöver de ersättas med till exempel parkeringsgarage. En särskild parkeringsberäkning har gjorts översiktligt i samband med detaljplaneskedet som visar behovet utifrån planerad exploatering. Det exakta behovet fastställs i bygglovskedet.

I detaljplanen regleras, inom all kvartersmark, att minst 10 % av marken ska vara genomsläpplig. Det medför att det kommer att finnas gröna ytor inom fastigheten. Dessutom bevaras sjukhusparken.

Hemvårdsnämndens synpunkter kommer att delges Region Halland.

Halmstads Energi och Miljö AB

Förutsättningar, Avfallshantering behöver kompletteras:

Avfallshanteringen ska ske i enlighet med renhållningsordningen i Halmstad Kommun och Avfall Sveriges råd och anvisningar och krav från arbetsmiljöverket ska uppfyllas. I Boverkets byggregler finns bestämmelser om avfallsutrymmen och hämtningsvägar som ska tillämpas.

Lagkrav har tillkommit och det är obligatorisk hämtning fastighetsnära förutom av restavfall (brännbart hushållsavfall) och matavfall även förpackningar och ska realiseras mellan 2024-2027. Det är fastighetsägarens ansvar att möjliggöra all avfallshämtning.

Planförslag och konsekvenser, Avfallshantering

Det är bra att sjukhusverksamhet har höga krav på källsorteringen av avfall som uppstår på fastigheten. Den interna logistiken för avfallshanteringen måste fungera tillsammans med de ökade kraven på källsortering och i beaktade de ökade mängderna som kommer att uppstå. Därför är det viktigt i planeringen av utrymmen i verksamheten och avfallsutrymmen finns tidigt med i planeringen.

Kommentar

Kommunen tackar för synpunkter. Planbeskrivningen kompletteras enligt synpunkter från Halmstads Energi och Miljö AB.

Kommunala pensionärsrådet

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

- Utskottet tycker att det är positivt att sjukhuset ges möjlighet att utvecklas på denna plats. Borde dock inte beslutet om ett akutsjukhus i Halland varit klart före?
- Mötesplatser och samlings-salar för exempelvis pensionärsföreningar finns redan idag på sjukhuset och det finns ett stort behov av att de inte byggs bort och att fler läggs till.
- Det hade varit positivt om det byggs övernattningslägenheter för anhöriga på sjukhusområdet. Det är viktigt att entréhall där många sitter och väntar på färdtjänst eller transport till annat sjukhus dimensioneras och planeras för att underlätta för patienter och personal.
- Utskottet tycker att det är positivt att byggnader bevaras.
- Det är bra att föreningar i marken har noterats i handlingarna och att det kommer att undersökas.

Kommentar

Kommunen tackar för synpunkter. Region Halland har tagit fram en lokalförsörjningsplan där en del är att sjukhuset i Halmstad föreslås utvecklas. Lokalförsörjningsplanen godkändes av regionfullmäktige i juni 2024.

Synpunkter som gäller önskemål om innehåll i sjukhuset regleras inte i detaljplanen men synpunkterna skickas vidare till Region Halland för hantering.

Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden yttrar sig till kommunstyrelsen i ärendet KS 2017/00150 enligt följande:

- 1- I användningen vård (D) ingår all öppen och sluten hälso-, sjuk- eller kriminalvård som avser människor. Verksamheten kan vara både offentlig och privat. Det kan till exempel vara barnvårdscentral, ungdomsmottagning, äldreomsorg, sjukhus, vårdcentral, psykisk vård eller fängelse. Även lättare former av vård och hälsovård ingår. Det kan till exempel röra sig om sjukgymnastik, kiropraktik, tandvård, vaccinationsklinik eller personalhälsovård. Även sådan verksamhet som kompletterar vårdverksamheten ingår. Det kan till exempel vara restaurang, matsal, kiosk, apotek, andaktsrum, parkering, garage och kontorsyta som behövs till verksamheten. Även personalutrymmen som jourrum, omklädningsrum och gym ingår.

Byggnadsnämnden vill uppmärksamma att enligt ovan ryms även exempelvis kriminalvård inom användningen vård så som plankartan är utformad.

- 2- Bestämmelse f3 "Förbindelselänkar mellan byggnader ska i huvudsak utföras i glas"

Byggnadsnämnden anser att bestämmelsens formulering kan tolkas så som att även konstruktion, golv och tak ska utföras av glas. Därför föreslår nämnden ett förtydligande om det gäller enbart fasader.

- 3- Bestämmelse b2 *"förbindelselänkar mellan byggnader får anordnas 43 meter över angivet nollplan"*.

Byggnadsnämnden undrar över anledningen till den bestämda plushöjden om 43 meter. Då det inte finns förklarat på plankartan i form av exempelvis en skiss och inte heller förtydligt i planbeskrivningen avseende anledningen till den specifika plushöjden.

- 4- Bestämmelsen b3 *"nivå för färdigt golv i bottenvåning får inte vara lägre än 0,5 meter över kringliggande hårdgjorda ytor eller parkering. Byggnader ska utformas och utföras så att vatten upp till färdigt golv inte skadar byggnaden"*.

För att säkerställa bestämmelsen b3 över tid föreslår byggnadsnämnden förs in en bestämmelse som ställer krav för markklov för hårdgjorda/höjning av hårdgjorda ytor.

- 5- Enligt den administrativa bestämmelsen på plankartan under ändrad lovplikt står det att *"markklov krävs även för anläggning av trafikytor och parkering"*.

Att anlägga parkering är lovpliktig åtgärd enligt plan- och byggförordningen 6 kapitel, punkt 8 och eventuella markförändringar hanteras i ett bygglov. Därför föreslår byggnadsnämnden att "parkering" tas bort från den administrativa bestämmelsen ovan.

- 6- Byggnadsnämnden är införstådd med syftet avseende bestämmelse n1 *"trädrad ska finnas"*. Begreppet trädrad är dock tolkningsbar därför behövs ett förtydligande kring vad som menas med det.

Kommentar

Kommunen tackar för synpunkter. Svar på synpunkterna listas nedan.

- 1. En preciserad användning skulle göra att användningen begränsas och ställer krav på att all tillåten verksamhet ska nämnas. En precisering kommer därför inte att göras.*
- 2. Synpunkten beaktas. Planbestämmelse f3 omformuleras så att det är tydligt att det gäller fasader.*
- 3. Bestämmelse b2 enligt samrådsförslaget har justerats och förtydligats till granskningsförslagets b1: Förbindelselänkar med lägsta höjd +44 meter och högsta höjd +66 meter får anordnas mellan byggnader. Plushöjden har justerats till 44 meter. Marknivå inom aktuellt område ligger på drygt +41 meter. Förbindelselänk på lägst +44 meter innebär att rinnväg/ utrymme för skyfallsstråke och gångpassage säkerställs. Planbeskrivningen kompletteras med denna information.*
- 4. Bestämmelsen, i granskningsförslaget b2, är omformulerad och lyder nu "Byggnader ska utformas och utföras så att vatten upp till färdigt golv inte skadar byggnaden".*
- 5. Synpunkten beaktas. Planbestämmelsen justeras så att "parkering" tas bort från egenskapsbestämmelsen (i samrådsförslaget administrativ bestämmelse, i granskningsförslaget egenskapsbestämmelse för all kvartersmark).*
- 6. Sambällsutvecklingsavdelningen bedömer att beskrivningen "För att bryta ned den högre bebyggelsens skala mot Stridbecksliden ska trädrad, 'n1', finnas på kvartersmark mot Stridbecksliden." är tillräcklig.*

Miljönämnden

Miljönämnden beslutar att avge följande yttrande

Miljönämnden bedömer att planförslaget i allt väsentligt kan genomföras utan risk för att olägenheter för människors hälsa och miljön uppkommer. Detta förutsätter dock att ändamålsenliga åtgärder vidtas och förtydligas när det gäller buller, vattenskyddsområde, PFAS, dagvatten, pannaanläggning, förorenad mark och byggnad samt riskfrågor. Miljönämnden har följande synpunkter.

Trafikbuller

Miljönämnden delar inte åsikten på sidan 33 i Samrådshandlingen, att åtgärder inte behöver övervägas vid ekvivalenta bullernivåer under 65 dB(A) om bostadshuset är byggda före 1997.

Nollalternativet innebär en trafikökning med i genomsnitt cirka 4 % på gatorna i närområdet. Planalternativet ger en trafikökning på ytterligare i genomsnitt cirka 21 %. Det är således planförslaget som bidrar med den största delen av trafikökningen och därmed främst bidrar till den ökning av bullernivån som följer av genomförandet.

För bostäder längs Fogdegatan och Lasarettsvägen innebär ett genomförande av detaljplanen att ljudnivån utomhus kommer att öka vid bostadsbebyggelse som redan är utsatt för relativt höga ljudnivåer. Att 65 dBA gäller som värde för när åtgärder bör vidtas innebär inte att man kan höja ljudnivån upp till den nivån. Maximala ljudnivåer ska inte överstigas vid uteplatser och i sovrum. Möjligheterna att vidta åtgärder för att säkerställa att ljudnivån inte ökar bör därför utredas inom ramen för detaljplanen.

För Höjdens förskola (Emigranten 10) är det redan idag för höga ljudnivåer på utomhuslektytan. Ett behov av åtgärder finns och behovet kommer att öka i och med de byggnationer som kommunen har gjort i området liksom genomförandet av detaljplanen på Ekorren 4. Ansvar för en sådan åtgärd kan sägas vara delat mellan exploatören för Ekorren 4, kommunen som väghållare (Teknik- och fastighetsnämnden) och kommunen som verksamhetsutövare för förskolan (Barn- och ungdomsnämnden). Miljönämnden anser att utformning av bullerskydd till förskolan bör utredas närmare så att angiven höjd och storlek på bullerskärmen som skrivs in i planen är tillräcklig och ger önskad effekt så att ljudnivån blir godtagbar för barnen på förskolan.

Buller vid rivning och nybyggnation

Miljönämnden anser att det är bra att remisser sänds till miljönämnden. Den som exploaterar och bygger förväntas ha egenkontroll och förebygger störningar för att följa miljöbalken och dess förordningar. Miljönämnden anser att det bör förtydligas under kontroll och uppföljning på sida 58 i Samrådshandlingen i stället för texten som står nu ”Det kommer då att falla på Miljökontoret att förelägga om försiktighetsmått så att närboende inte störs.” Miljönämnden föreslår i stället följande formulering ”Exploatören ska i egenkontrollen visa hänsyn och planera arbetsplatsen, placera maskiner och i övrigt förebygga buller så att olägenhet inte uppstår för boende i närheten och barn och elever på skolor och förskolor. Miljönämnden kan ställa krav på skyddsåtgärder eller begränsningar om det konstateras att buller utgör en olägenhet för människors hälsa.”

Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från byggplatser (NFS 2004:15), beslutade den 9 december 2004, används som vägledning om skyddsåtgärder, begränsningar och försiktighetsmåttnad vad gäller störning av buller från områden där bullrande bygg- och anläggningsverksamhet pågår.

Risker för vattentäkten

Miljönämnden anser att det bör vara klargjort vilka risker exploateringen innebär för vattentäkten på kort och lång sikt. De utgångspunkter för bedömningen som finns i förslaget till riktlinjer för exploatering inom vattenskyddsområden bör användas. Vid bedömning av sårbarhet bör hänsyn tas till hur det ser ut efter genomförd exploatering. Till exempel eventuell bortschaktning av jordlager som kan påverka sårbarheten. Om det finns ett behov av skyddsåtgärder så är det nödvändigt att det säkerställs hur dessa ska komma till stånd och vem som är ansvarig för att så sker. Krav på att åtgärderna ska utföras ska ställas i en sådan form att det inte är nödvändigt att miljönämnden fattar beslut enligt miljöbalken i varje enskilt fall, exempelvis genom planbestämmelser.

Vidare bedömer miljönämnden att det är ett bra förslag att det finns hårdare krav under byggtiden som man föreslår på sidan 39, så att "Generella riktlinjer" motsvarande kraven som anges för primär zon används. Det är stora risker att något händer när maskiner arbetar dagligen under byggnationen. Vid en tidigare byggnation inom samma vattenskyddsområde var det exempelvis två läckage av hydraulolja.

Dricksvattenanläggningen som producerar dricksvatten på sjukhuset är registrerad som dricksvattenanläggning och kontrolleras av bygg- och miljöförvaltningen enligt LIVSFS 2022:12. För tillfället används både kommunalt vatten och vatten från sjukhusets egen dricksvattenanläggning på sjukhuset.

PFAS i råvattnet är känt och det sitter kolfilter som renar bort PFAS men kolet behöver bytas regelbundet. 2026 träder de nya kraven för PFAS i dricksvatten igenom och med det nya lägre gränsvärden. Detta ställer andra krav på rening än som vad som finns idag. Ansvariga för anläggningen känner till detta och har börjat titta på alternativa sätt att rena bort PFAS.

På sida 17 i Samrådshandlingen står att PFAS-föreningen bedöms ha kommit in i den omättade zonen via grundvattnet och inte genom ytavrinning. Miljönämnden antar att det är en felskrivning och att det är den mättade zonen som avses. Om det är den omättade zonen som avses är miljönämnden undrande till var den bedömningen kommer från och det bör förtydligas. De uppgifter som tidigare har framkommit är att PFAS-föreningen i grundvattnet antas ha sitt ursprung på Försvarmaktens flottilj område, utanför aktuellt planområde.

Miljönämnden delar åsikten i miljökonsekvensbeskrivningen att en fördjupad undersökning bör göras för att säkerställa ursprung till förhöjda PFAS-halter i grundvattnet.

För åtgärder inom vattenskyddsområdet enligt skyddsföreskrifter för vattenskyddsområdet ska anmälan göras till miljönämnden.

Dagvatten

Dagvatten som kan befaras vara förorenat och kan påverka kvaliteten på vattentäkten negativt bör samlas upp och ledas bort från vattentäkten. Övrigt dagvatten bör infiltreras för att komma

vattentäkten till nytta. Miljönämnden förordar att kommunen har ansvar för utbyggnad och drift av en dagvattenanläggning för området då detta bättre säkerställer en långsiktigt bra lösning.

Miljönämnden anser att dagvatten från takytor ska infiltreras samt att dagvatten från trafikerade ytor ska ledas bort via oljeavskiljare och att det bör skrivas in som krav i detaljplanen. Risken att oljeförorenat vatten infiltrerar inom vattenskyddsområdet eller når recipienten Nissan ska förebyggas. Avskiljaren är en tät konstruktion med syfte att ta hand om eventuell olja, vilket skulle vara en potentiell förbättring för Nissan.

HEM:s pannanläggning

En pannanläggning på och i anslutning till nuvarande plats är inget omedelbart hinder för planläggningen. Miljönämnden anser dock att det är viktigt att frågorna samordnas. I planarbetet är det viktigt att ha koll på om en pannanläggning kan komma att ge upphov till störningar i planområdet. När det gäller planering av pannanläggning behöver det finnas kunskap om och beakta att ny bebyggelse i närområdet är på gång. I det allmänna rådet ”Bättre plats för arbete” anges ett riktvärde för skyddsavstånd på 50-100 meter mellan bostäder och en panna av aktuell storlek. Om avståndet är kortare än så är det en signal om att det bör utredas vilka störningar som kan finnas kring anläggning, exempelvis buller. När det gäller utsläpp till luft är det möjligt att göra en spridningsberäkning för en tänkt pannanläggning för att bedöma påverkan på omgivningen samt vilken typ av rening, skorstenhöjd med mera som behövs.

Naturvårdsverkets Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller (Rapport 6538, april 2015) anger riktvärden som stöd för tillsyns- och prövningsmyndigheter vad gäller buller från industrier, miljöfarlig verksamhet, teknisk utrustning, godshantering och trafik från verksamheter och liknande.

Förorenad byggnad och mark

Miljönämnden anser att materialinventering bör utföras av byggnader som ska rivras, byggas om eller förändras vilket står i både miljöbalken och plan-och bygglagen. Finns det PCB i byggnader ska anmäla göras till miljönämnden och sanering utföras innan rivning av byggnader kan göras. Vidare ska även andra källor till föroreningar än byggnadsmaterial undersökas.

Miljönämnden anser att en markmiljöundersökning bör utföras för de områden som ska exploateras, om marken tidigare varit bebyggd eftersom befintliga fyllnadsmassor kan innehålla föroreningar.

Kommentar

Kommunen tackar för synpunkter. Kommentar till synpunkterna listas nedan.

- *Trafikbuller – Slutsats enligt uppdaterad trafikutredning med bullerberäkning (Sweco 2024-09-06) är följande. Ljudkrav gällande utombusmiljö saknas för den tillkommande bebyggelsen i form av vårdverksamhet och kontor enligt planförslaget för kv Ekan och Kv Ekorren. Beräknade ekvivalenta ljudnivåer vid den tillkommande bebyggelsen ligger dock under 60 dBA för samtliga bus, med undantag för en våning allra närmast Fogdegatan där 61 dBA ekvivalent ljudnivå beräknats. Maximala ljudnivåer ligger på som högst 75 dBA allra närmast Fogdegatan. I vidare projektering är det viktigt att säkerställa att gällande inombuskrav uppfylls. Med beräknade ljudnivåer utombus från trafik bedöms det vara fullt möjligt att uppfylla krav inombus från trafikbuller. För den befintliga bostadsbebyggelsen, skolor och förskolor i området innebär planförslaget och den förväntade framtida trafiksituationen en*

något ökad påverkan av trafikbuller längs vissa vägar, och en minskning längs vissa vägar. De ekvivalenta och maximala ljudnivåerna beräknas öka med cirka 2-3 dB längs Nymansgatan, medan de beräknas minska med 1-2 dB längs Fogdegatan i nollalternativet och planalternativet jämfört med nuläget. Förändringarna är mindre än så längs Lasarettsvägen och Ridbusgatan. Ingen av bostäderna i nära anslutning till den nya detaljplanen förväntas erbjuda dygnsekvivalenta ljudnivåer över 65 dBA efter utbyggnaden sjukhuset. Huvuddelen av bostadsbusen i området bedöms vara byggda före år 1997. Det här innebär att åtgärder gällande utombusmiljö och fasad inte behöver övervägas baserat på Naturvårdsverkets vägledning för äldre befintlig miljö. 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. Planbeskrivningen har i delen "Planförslag och konsekvenser", under rubriken "Buller", uppdaterats med denna information.

- *Buller vid rivning och byggnation – Miljökonsekvensbeskrivningen har uppdaterats inför granskning.*
- *Risker för vattentäkten, Dagvatten och Förorenad byggnad och mark – Som underlag för granskningsförslaget har en översiktlig miljöteknisk markundersökning på fastigheterna Ekan 15 och Ekorren 4 tagits fram av Breccia (2024-10-11). I undersökningen har halter överskridande de generella riktvärdena för KM påträffats. Föroreningsnivån bedöms generellt vara låg. Uppmätta halter av PFAS i östra delar av undersökningsområdet medför måttlig risk för skydd av grundvatten. Vid exploatering inom områden där PFAS har påvisats bör ytliga jordlager avlägsnas och massorna omhändertaras på godkänd mottagningsanläggning för att minska risken för spridning av PFAS ner till skyddsvärt grundvatten. Det bedöms dock inte föreligga ett akut åtgärdsbehov utan åtgärd bör genomföras i samband med kommande exploatering. Resultaten från den översiktliga miljötekniska markundersökningen bedöms inte utgöra hinder för detaljplanen. Planbeskrivningen har i delen "Planförslag och konsekvenser", under rubriken "Förorenad mark", kompletterats med information från markundersökningen.*
- *Hem:s pannanläggning – Utredning togs fram inför samråd, se Luftkvalitetsutredning HEM förbränningsanläggning Vapnöbjöden (WSP, 2019-06-26).*

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.

Inom planområdet innehar Nordion Energi en distribution- och servisledning för energigas, se karta nedan. Då distributionsledningen är placerad inom allmän platsmark GATA förutsätter vi att ledningen kan ligga kvar i nuvarande läge och vi har därmed inget ytterligare att erinra på plankartan.

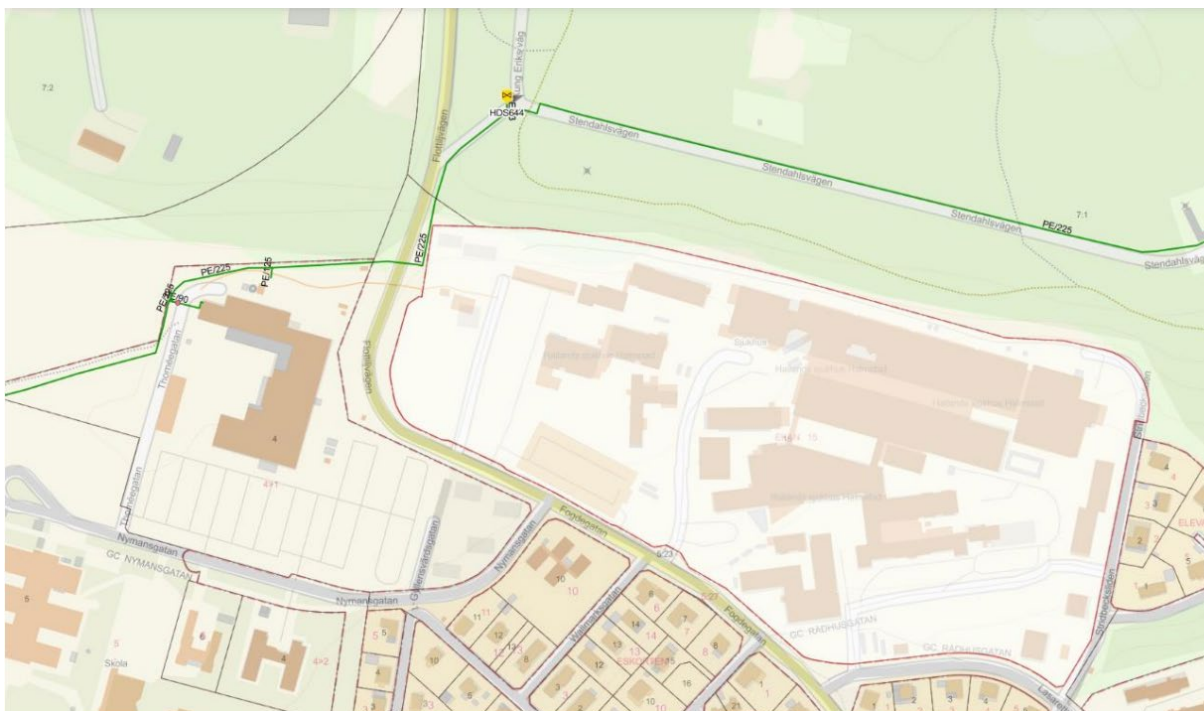
Distributionsledningar är underkastade Energigasnormens regler (EGN) som bland annat anger minsta skyddsavstånd om minst 2 meter mellan ledning och byggnad inom tätbebyggelse samt närmaste gräns för område med förväntade grävningsaktiviteter. Plantering av träd bör ej ske närmare en gasledning än 3 meter. För att minska risken för skador på träd i samband med eventuella framtida arbeten med distributionsledningen rekommenderas att träd i närheten förses med rotskydd.

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

Nordion Energi förutsätter att eventuella kostnader i samband med planens genomförande såsom flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av planbeskrivningen.

Det är viktigt att samråd sker med Nordion Energis områdeshandläggare redan i tidigt projekteringskede, speciellt om arbete sker i närheten av gasledningen.

Nordion Energi har gärna en dialog med exploatören om försörjning med gas inom planområdet.



Grön sträckning = distribution- och servisleddning

Kommentar

Kommunen tackar för synpunkter. Ledningen ligger enligt planförslaget inom allmän plats. I den norra delen ligger ledningen dock nära användningsgränsen mellan allmän plats "GATA" och kvartersmark "U", varför detaljplanen justeras med u-område tre meter från ledning. Underlag har erhållits från underhållsingenjör på Nordion Energi AB.

Planbeskrivningen kompletteras med hur fördelning av kostnader planeras ske. Ledningsägare kommer att kontaktas inför projekteringskedet.

Skanova (Telia Company) AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.

Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta Skanova-Remisser-malmo@teliacompany.com

Kommentar

Kommunen tackar för synpunkter. En eventuell framtida flytt av ledningar med anledning av exploatering bekostas av exploitören. Detta framgår av genomförandebeskrivningen.

Kulturmiljö Halland

Kulturmiljö Halland har följande synpunkter:

Delar av planområdet är utpekade som kulturhistoriskt värdefullt i Kulturmiljöprogram för Halmstads stad (9.1 Sjukhusområdet och kvarteret Elevatorn). Främst är det planområdets sydöstra del som är känsligt ur kulturmiljösynpunkt. Området ligger även i nära anslutning till följande områden i kulturmiljöprogrammet; 8:1 Villastaden samt 9:3 Hallandsgården och Skogsvaktartornet.

Inom planområdet finns sex byggnader som pekats ut som kulturhistoriskt värdefulla i den halländska bebyggelseinventeringen.

Hälften av de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna på området föreslås få rivningsförbud samt skydds- och varsamhetsbestämmelser vilket är positivt ur kulturmiljösynpunkt. Dock möjliggör planen rivning av tre kulturhistoriskt värdefulla byggnader i den östra delen av planområdet; två före detta sjuksköterskebostäder samt en annexbyggnad. Dessa byggnader är något yngre än de som belagts med rivningsförbud men speglar sjukhusområdets utveckling under 1900-talet. Byggnaderna uppbär ett högt kulturhistoriskt värde då de är mycket välbevarade exteriört och av hög kvalitet beträffande arkitektur och material.

Att möjliggöra rivning av hälften av de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna på området skulle få stora negativa konsekvenser för den sammanhängande kulturmiljön och förståelsen av denna.

En exploatering som innebär betydligt högre tillkommande bebyggelse i områdets sydöstra del kan utöver påverkan på kulturmiljön inom planområdet även medföra negativ påverkan på intilliggande kulturmiljöer.

Kommentar

Kommunen tackar för synpunkter och hänvisar till svar till länsstyrelsen angående kulturmiljö.

Polismyndigheten, lokalpolisområde Halmstad

Detaljplan för Ekan 15 och Ekorren 4 med flera sjukhusområdet Halmstad.

Samtliga dokument har gått igenom.

Polismyndigheten vill betona att vid nybyggnation beakta det brottsförebyggande perspektivet genom minskade prång, god belysning samt möjligheten till låsta utrymmen.

Trafiksituationen bör beaktas så det är framkomligt för utryckningsfordon vid incidenter.

Polismyndigheten har övrigt ingen erinran över förslag till detaljplan för ovan område.

Kommentar

Kommunen tackar för synpunkter. Framkomlighet för utryckningsfordon är beaktat i detaljplanen. Övriga synpunkter förs vidare till projekteringskedet.

Regionstyrelsen, Region Halland

Region Halland tackar för möjligheten att yttra sig över detaljplanen. Yttrandet är avstämt mot aktuella förvaltningar, inklusive Hallandstrafiken.

Fastighetsavdelningen har medverkat som stöd i yttrandet men lämnar inga synpunkter i samrådsskedet eftersom dessa lyfts direkt med kommunen i planprocessen.

Region Halland har synpunkter på egenskapsbestämmelsen F6 (*Endast busshållplats, komplementbyggnad för kollektivtrafik, skärmtak för cykelparkering, konst samt underjordisk kulvert*) och anser att komplementbyggnader för kollektivtrafiken bör vara bygglovsbefriade inom hållplatsområdet så som för övriga gaturummet.

I övrigt har Region Halland inga synpunkter på ärendet.

Kommentar

Kommunen tackar för synpunkter. Egenskapsbestämmelse f₆ kvarstår.

Regionfastigheter

Regionfastigheter kompletterar Regionstyrelsens yttrande med nedan punkter att diskutera tillsammans med samhällsutvecklingsavdelningen på Halmstad kommun under granskningskedet.

- Region Halland vill ha möjlighet att binda ihop hela fastigheten Ekorren 4 under mark. Därför föreslås att planbestämmelse ”b2” i Ekorren 4 kompletteras för att tillåta underjordiska förbindelser, tex kulvertar.
- Region Halland önskar att bestämmelser e1, e2 och e3 på Ekorren 4 tas bort. Detta för att möjliggöra en flexibel användning av fastigheten och för att vara i enlighet med bestämmelser på Ekan 15.
- Region Halland vill ha möjlighet att kunna koppla ihop de nya vårdbyggnaderna med gångstråket på Galgberget. Därför föreslås att förbindelser (motsvarande befintlig gångbro mellan vårdbyggnad och Galgberget) tillåts på prickområden norr om Ekan 15.
- Region Halland anser att bestämmelse ”b3” är otydligt med vad som anses vara kringliggande hårdgjord yta. Regionen behöver säkerställa att alla byggnaderna är tillgängliga och önskar därför att nivån för färdigt golv sätts i relation till nivå på angränsande gata.
- Region Halland vill ha dialog med Kommunen kring de ekonomiska frågor som beskrivs under kapitlet genomförandebeskrivning i planbeskrivningen.

Kommentar

Kommunen tackar för synpunkter. Nedan följer svar till synpunkterna:

- *Granskningsförslaget har kompletterats med egenskapsbestämmelsen f₇, underjordisk kulvert och skärmtak för cykelparkering får finnas.*
- *e₁, e₂ och e₃ har tagits bort.*
- *I granskningsförslaget har egenskapsbestämmelsen f₉, gångpassage/förbindelse till Galgberget får finnas,*

införts.

- För att skydda framtida ny bebyggelse inom sjukhusområdet föreskrivs inom del av fastigheten Ekorren 4 och inom stora delar av Ekan 15 planbestämmelsen b₂ - Byggnader ska utformas och utföras så att vatten upp till färdigt golv inte skadar byggnaden. Bestämmelsen är en justering av samrådsförslagets planbestämmelse b₃.
- Dialog regleras inte i detaljplan men sker mellan tjänstepersoner på kommunen och regionen.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

- Halmstads stadsnät AB
- Destination Halmstad
- Räddningstjänsten
- Laholmsbuktens VA AB
- Villaägarna Södra Halland
- Utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden

Remissinstanser som avstår från att yttra sig

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB)

MSB avstår från att yttra sig i rubricerat detaljplaneärende.

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) arbetar inom ett brett område och har ansvar för att stödja samhällets beredskap för olyckor, kriser och civilt försvar. MSB tar fram vägledning och stöd till beslut inom fysisk planering men det är länsstyrelsen som företräder statens intressen och bevakar att risk- och beredskapshänsyn tas i samhällsplaneringen.

Enligt MSB:s skyddsrumskarta finns det flera skyddsrum inom planområdet. En planbeskrivning ska innehålla en redovisning av hur planen är avsedd att genomföras, oftast krävs olika tillstånd och dispenser bl.a. tillstånd för avveckling eller begränsning av skyddsrumsfunktion. MSB kontrollerar att mängden skyddsrum bevaras och beslutar om ett skyddsrum kan avvecklas. Detta hanteras i en separat tillståndsprocess. Det är fastighetsägaren som ska ansöka om avveckling av ett skyddsrum. För att få avveckla ett skyddsrum krävs särskilda skäl. Blankett finns här:

<https://www.msb.se/sv/amnesomraden/krisberedskap--civilt-forsvar/befolkningsskydd/skyddsrum/avveckling-av-skyddsrum/>

Mer information om skyddsrum finns på <https://www.msb.se/skyddsrum>

Kommentar

Kommunen tackar för informationen.

E.ON Energidistribution AB

E.ON Energidistribution AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och konstaterar att området inte berör vårt koncessionsområde för elnät och tar därmed inte ställning till planförslaget.

Kommentar

Kommunen tackar för informationen.

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 vi uppfattar det finns tankar om att ytterligare utöka trafiken på Nymansgatan.

Vi ser att Kommun och Region i stället borde fokuseras på att minska/minimera trafiken på Nymansgatan och leda såväl personbilar (som skall till nytt planerat P-Garage) som tyngre trafik (för godsavlämning till Region Halland, Nymansg. 16) vidare på Fogdegatan och in på ny väg ovanför Nymansgatan 16 (IT-Service).



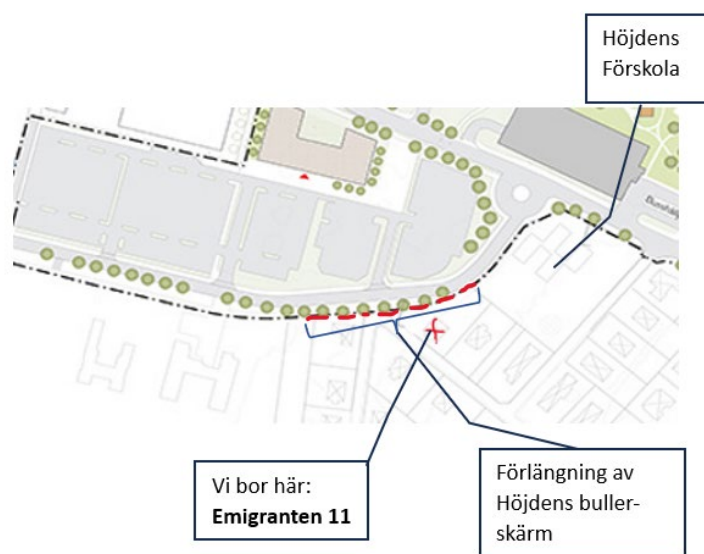
Vi har svårt att visa en rättvis skiss och bedöma om det är lämpligt att nyttja Thomégatan för att nå planerat P-hus, men det borde utvärderas.

Vi anser att framtida trafik på Nymansgatan enbart borde bestå av befintlig busstrafik samt nödvändig trafik till och från förskola, skola och korttidsboende. Det skall ex. inte gå att nå planerat P-hus eller avlämna gods till Nymansgatan 16 härifrån.

Ambitionen borde vara att minimera trafiken på Nymansgatan, genom att leda bort godstrafiken och personbilar som skall till parkering uppnås sannolikt en betydligt bättre (ute) miljö för alla de

skol/förskolebarn och boende som vistas bara några meter från Nymansgatan. Godstrafik och personbilar medför redan i dag ett betydande buller, med en planerad utökning av trafiken kommer vi få ett utökat miljöproblem med buller och avgaser som vi inte tror byggs bort med bullerskärm/ar och lindplantering. Därför borde det beaktas att bygga en ny väg.

Sedan hyreshusen för några år sedan revs och ersattes med parkeringsplatser har biltrafiken och bullret på Nymansgatan ökat avsevärt, till detta skall läggas all godstrafik. Det är värst framförallt på mornar och eftermiddagar då gods skall avlämnas och många bilister skall till och från dagens parkeringsplatser. Förslaget om att sätta upp bullerskärm/ar är välkommet, här finns inget att invänta, det borde snarast sättas upp, inte enbart runt Höjdens förskola utan förlängas förbi vårt hus på Erik Dahlbergsgatan 16 samt Gyllensvärdsgatan 13.



Berört område är inte vilket som helst, utan vi pratar om förskolor, skola, korttidsboende och villor mm. Även framtida arbetsplatser kan få problem med utökad trafik på Nymansgatan. Vi inser att stadsutveckling/nybyggnation måste finnas men det borde ligga i Kommunens och Regionens intresse att utreda och utvärdera alternativ till att utöka trafiken på Nymansgatan.

Kommentar

Kommunen tackar för synpunkter. Vägreservatet finns i kommunens översiktsplan, Framtidsplan 2050, KF 2022-03-30 samt i Plan för transportsystemet: Transportplan mot 2050, 2022-04-05. Skulle vägreservatet dras via Thoméegatan skulle påverkan på vattenskyddsområdet sannolikt bli större varför det inte bedöms som en lämplig lösning. 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 korsas 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.

Slutsats enligt uppdaterad trafikutredning med bullerberäkning (Sweco 2024-09-06) är följande. Ljudkrav

gällande utombusmiljö saknas för den tillkommande bebyggelsen i form av vårdverksamhet och kontor enligt planförslaget för Kv Ekan och Kv Ekorren. Beräknade ekvivalenta ljudnivåer vid den tillkommande bebyggelsen ligger dock under 60 dBA för samtliga hus, med undantag för en våning allra närmast Fogdegatan där 61 dBA ekvivalent ljudnivå beräknats. Maximala ljudnivåer ligger på som högst 75 dBA allra närmast Fogdegatan. I vidare projektering är det viktigt att säkerställa att gällande inomhuskrav uppfylls. Med beräknade ljudnivåer utombus från trafik bedöms det vara fullt möjligt att uppfylla krav inomhus från trafikbuller.

För den befintliga bostadsbebyggelsen, skolor och förskolor i området innebär planförslaget och den förväntade framtida trafiksituationen en något ökad påverkan av trafikbuller längs vissa vägar, och en minskning längs vissa vägar. De ekvivalenta och maximala ljudnivåerna beräknas öka med cirka 2-3 dB längs Nymansgatan, medan de beräknas minska med 1-2 dB längs Fogdegatan i nollalternativet och planalternativet jämfört med nuläget. Förändringarna är mindre än så längs Lasarettsvägen och Ridbusgatan. Ingen av bostäderna i nära anslutning till den nya detaljplanen förväntas erbjuda dygnsekvivalenta ljudnivåer över 65 dBA efter utbyggnaden sjukhuset. Huvuddelen av bostadsbusen i området bedöms vara byggda före år 1997. Det här innebär att åtgärder gällande utombusmiljö och fasad inte behöver övervägas baserat på Naturvårdsverkets vägledning för äldre befintlig miljö.

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. Planbeskrivningen har i delen "Planförslag och konsekvenser", under rubriken "Buller", uppdaterats med denna information.

FÄ 3-4

- när vi förvärvade fastigheten/villan 1984 var det särskilt tomtens läge intill Galgberget som lockade, detta genom att det inte fanns/finns närliggande höga byggnader annat än sjukhusets byggnader på sex våningar, som ligger mot Galgberget. Dessa är klart utom synhåll från tomt.
- planen för sjukhusets utbyggnad ändrar nu detta förhållande, något som vi inte har kunnat förutse hittills. Den planerade byggnaden på åtta våningar med 30–40 meters höjd överst längs Stridbecksliden kommer när den står färdigt att ligga inom synhåll från vår tomt. Den kommer att ge viss kvällsskugga sommardag.
- såvitt känt finns inga höga byggnader på större delen av området Rotorp. Vi antar att kommunens översiktsplaner/ eller vad de kallas/ger hinder för att höga byggnader byggs inom området Väster annat än de hittills uppförda på sjukhusområdet. Fram till den nu framlagda utbyggnadsplanen för sjukhusområdet bedömer vi att villabebyggelsen på Väster inte har påverkats av sjukhusets byggnader – de sjukhusbyggnader som ligger mot Fogdegatan är inte särskilt höga.
- Med hänvisning till ovanstående vill vi vädja till att den framlagda utbyggnadsplanen ändras/revideras så att den tänkta åttavåningsbyggnaden vid Stridbecksliden stryks eller ändras till lägre höjd ur planen.

Kommentar

Kommunen tackar för synpunkter. I kommunens översiktsplan, Framtidsplan 2050, KF 2022-03-30, beskrivs att Halmstad är ett regionalt centrum i länet och regionalt viktiga funktioner såsom sjukhus, försvar och högskola

ska ges utrymme att utvecklas.

Bebyggelsen som gränsar till Stridbecksliden har sänkts jämfört med samrådsförslaget. I samrådsförslaget var bebyggelsens föreslagna höjd mot Stridbecksliden +82 meter längst i norr och +71 meter längre söderut. Dessa höjder har i granskningsförslaget sänkts till +67 meter för att skapa en bättre nedtrappning och anpassning till befintlig lägre villabebyggelse i öster.

FÄ 3-4 komplettering

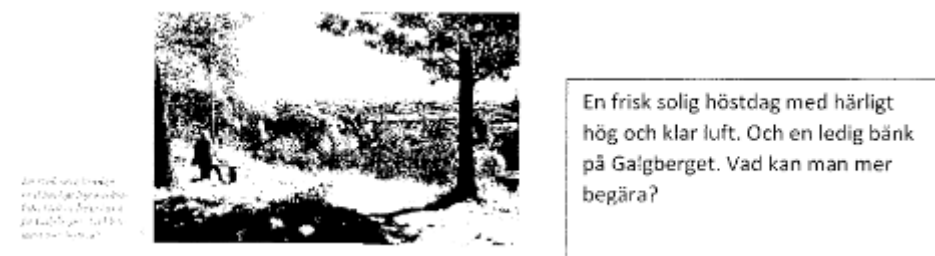
Våra ytterligare synpunkter:

För handläggare inom kommunen/regionen vill vi rekommendera artiklar om sjukhuset i två böcker:

- a) Galgberget – om människor, miljöer i Halmstad, författad av Lars Grimbeck och Stefan Gustafsson.
- b) Gamla Halmstad Årsbok 2015, författad av Gillis Albinsson f.d. landstingsdirektör. Båda böckerna innehåller skrivningar om hur sjukhuset tillkommit och byggts i etapper.

Vi vill framföra som viktigt att detaljplanen för den kommande utbyggnaden tar hänsyn till som ett måste att nuvarande utsiktsplats intill gångstigen i södra delen av Galgberget inte hindras eller försvåras av den skisserade åttavåningsbyggnaden högst upp vid Stridbecksliden. Tidigare utbyggnader av sexvåningsbyggnader nedanför södra sidan av Galgberget har tagit bort dåvarande utsikt från gångstigarna från väster till öster. Att förhindra utsikten från den kvarvarande utsiktsplatsen bör inte ske. Detta genom att åttavåningsbyggnaden vid Stridbecksliden helt stryks eller överförs till annan plats på området.

I den förstnämnda boken ovan finns följande bild med text:



Kommentar

Kommunen tackar för kompletterande synpunkter. Fotomontage och visualiseringar har tagits fram både av nuvarande och framtida förhållanden på befintlig utsiktsplats samt för förslag till ny utsiktsplats. En ny utsiktsplats föreslås strax öster om den befintliga. Den nya utsiktsplatsen kommer vara mycket lik den gamla men med begränsad utsikt mot havet i fjärran då de nya tilltänkta högre byggnaderna vid sjukhuset kommer i vägen.

FÄ 5-15

Fastighetsägarna till Elevatorn 1, Elevatorn 2, Elevatorn 3, Elevatorn 4, Elevatorn 5 och Elevatorn 7 (nedan fastighetsägarna) har ett flertal invändningar, vilka redogörs för nedan, mot föreliggande förslag till detaljplan. Invändningarna avser i synnerhet att förslaget till detaljplan medger en oproportionerligt stor exploatering av sjukhusområdet åt öster. En exploatering åt

väster vore mer ändamålsenligt ur alla perspektiv. Det föreligger hinder att anta detaljplanen i den utformning som framgår av förslaget.

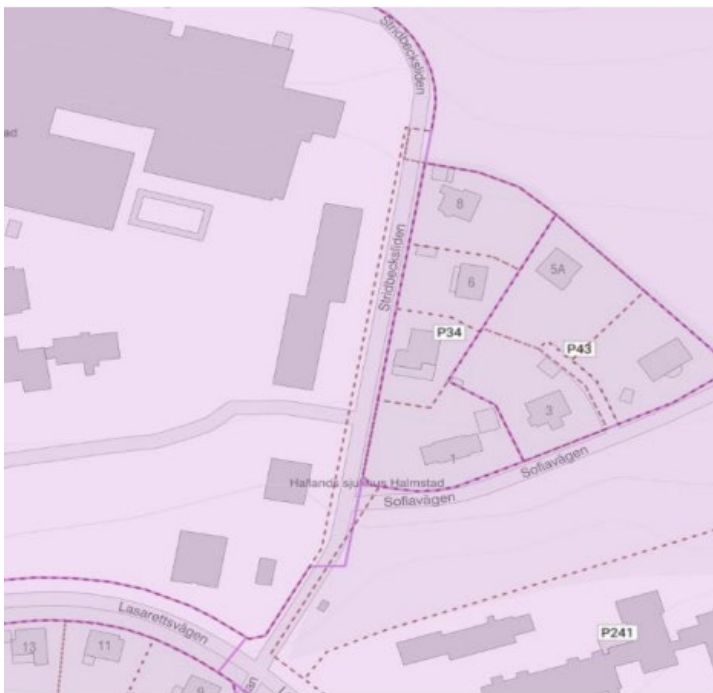
2 kap. Plan- och bygglagen (2010:900), PBL

Intresseavvägning och proportionalitet

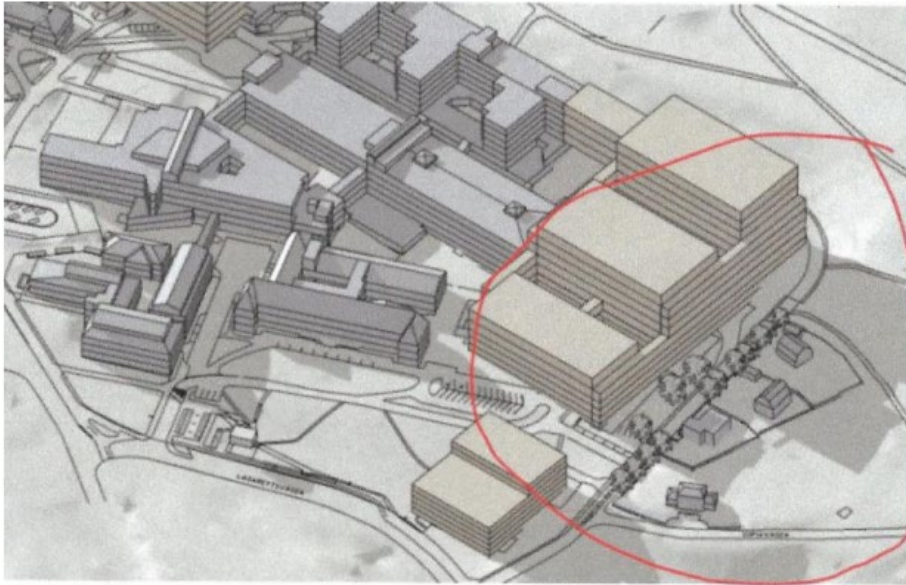
Vid prövningen av frågor enligt plan- och bygglagstiftningen ska hänsyn tas till både enskilda och allmänna intressen (2 kap. 1 § PBL).

Proportionalitetsprincipen ska beaktas.

Fastighetsägarna kommer 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 om förslaget antas. Förslaget innebär att sjukhusbyggnad, på västra sidan av Stridbeckssliden, får uppföras med en nockhöjd om +82 meter.)



(Av illustrationen ovan, urklipp från kommunens samrådshandling i ärendet, framgår sjukhusbyggnadernas tillåtna utformning om föreliggande förslag antas. Ringen i rött visar fastigheterna i kvarteret Elevatorn i relation till sjukhusbyggnaderna. Skuggningseffekten är uppenbar.)

I föreliggande fall innebär förslaget till detaljplan att det uppstår ett flertal negativa konsekvenser för fastighetsägarna.

I förslaget föreslås att sjukhusbyggnader på den östra delen av Ekan 15 (östra delen av planområdet) får uppföras med nockhöjder om mellan +82 meter och +38 meter över angivet nollplan.

Enkom mot bakgrund av nockhöjdsbestämmelsen kommer fastighetsägarna att drabbas oerhört negativt.

Det kommer inte minst att bli fråga om skuggningseffekter, skymd sikt, insyn, buller och en ekonomisk värdeminskning på fastigheterna som inte ska behöva tålas.

Av den solstudie som framtagits av kommunen framgår en uppenbar skuggningseffekt för fastighetsägarna. Utöver skugga tillkommer även skymd sikt och stor insyn.

Det ökade trafikflödet jämte antalet sjukhusbesökare som ökar, vilka kommer att nyttja inte minst Stridbecksliden, innebär vidare olägenheter i form av bland annat buller och trafikproblem.

Om förslaget antas kommer detta även att innebära en enormt stor negativ påverkan på marknadsvärdet för fastigheterna i kvarteret Elevatorn. Det bör vara 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, men föreliggande förslag innebär en alltför stor negativ påverkan på de enskildas intressen. En utveckling av sjukhusområdet kan uppnås på ett betydligt mindre ingripande sätt.

Påverkan på omgivande bostadsbebyggelse 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.

Vid en sammantagen bedömning överväger inte det allmännas intresse av att bebygga området i enlighet med föreslagen detaljplan de betydande olägenheter som detaljplanen enligt föreliggande förslag medför för de klagande.

Den negativa påverkan för de klagande är övervägande större än den nytta som skapas av planen.

Det ovan sagda innebär sammantaget att 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 kan förläggas längre österut innebär inte detta att upplevelsen blir densamma. Det är inte heller möjligt att skapa nya utsiktsplatser utan att detta innebär stora ingrepp på naturmiljön i området.

Vidare kommer det enorma byggnadskomplexet, som medges med stöd av planbestämmelserna, 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.

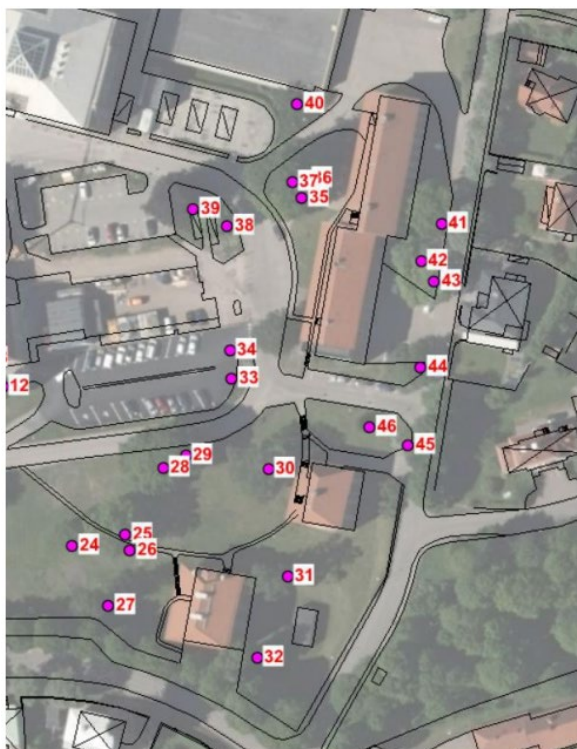
Det ska även beaktas att den byggnation som medges genom planbestämmelserna kommer att få mycket stor påverkan på trafiken. I den östra delen av planområdet kommer trafiken inte att kunna lösas på ett tillfredsställande sätt eftersom bostadsbebyggelsen ligger för nära den tilltänkta

byggnationen. Trots att det enligt planförslaget medges uppförande av en enorm byggnad/byggnadskomplex, till såväl höjd som byggnadsarea, parallell längs med Stridbecksliden synes den trafikutredning med bullerutredning som genomförts av Sweco på uppdrag av kommunen inte i någon del ha bedömt påverkan på Stridbecksliden och Sofiavägen. Sofiavägen har överhuvudtaget inte berörts i utredningen. 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. Hänsyn har inte, i tillräcklig mån, tagits till trafikmiljön och risken för inte minst buller (människors hälsa och säkerhet) på ett erforderligt sätt varför planen strider mot såväl 2 kap. 5 § PBL som 2 kap. 6 § PBL.

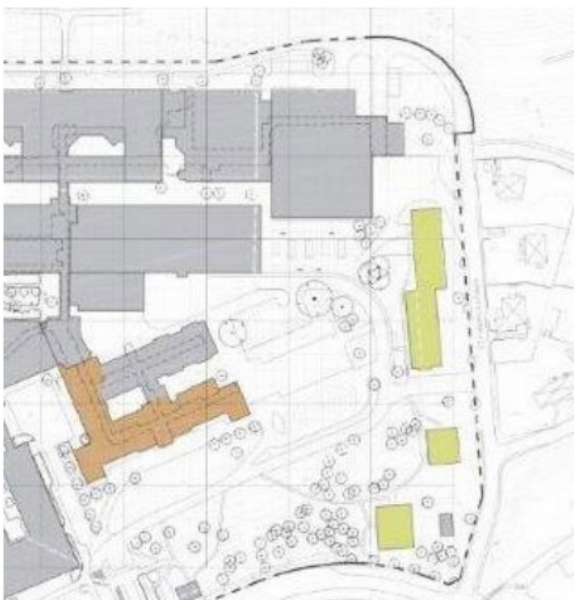
Planområdet ligger inom Galgbergets vattenskyddsområde. Det föreligger hög risk för påverkan på vattentäkten och därmed den framtida vattenförsörjningen. Vidare kommer förslaget även att riskera att påverka de befintliga grundvattenvärmesystem som finns i området. Detta innebär att förslaget även strider 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.



(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 bör 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.

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 herrgårdslikenande 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 då fastigheten och området omfattas av förbudet mot förvanskning, se **bilaga 1**. 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 m 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 (jämför Mark- och miljööverdomstolens dom den 20 maj 2021 i mål P 2387-20).

Det saknas motivering till att byggnaderna, som genom föreslagen plan medges att uppföras på planområdets östra del, ska få uppföras med de nockhöjder och den byggnadsarea som tillåts. Byggnader, med den enligt planen tillåtna nockhöjden, kommer att skapa oerhörda olägenheter för fastighetsägarna i kvarteret Elevatorn. Insynen från, och skuggningen av, sjukhusbyggnaderna blir betydande för fastighetsägarna. Den nya bebyggelsen kommer att skapa en känsla av fullständig instängdhet och utsatthet för fastighetsägarna. Det är fråga om oöverskådliga olägenheter för de enskilda fastighetsägarna.

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 (med byggrätt för ett sjukhuskomplex som genom sin placering, volym och utformning framstår som en gigant och solitär då denna skiljer sig markant från omgivande bebyggelse) 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. Föreslagen detaljplan ska mot denna bakgrund inte antas.

BILAGA

1. Granskningsyttrande daterat den 31 januari 2023 avseende Elevatorn 3, angående ansökan om bygglov för solceller.

Granskningsyttrande

Tack för din ansökan som rör uppsättning av solceller. I detta yttrande redogör vi för utfallet i bygglovsfrågan. Kortfattat innebär bedömningen att bygglov kommer nekas då det inte är en varsam åtgärd att sätta upp solcellerna.

Förutsättningar

I ärendet har vi hört Kulturmiljö Halland då både fastigheten och kvarteret har kulturhistoriska värden. Kvarteret Elevatorn ingår i kulturmiljöprogrammet för Halmstads stad som en del av område 9.1 Sjukhusområdet och kvarteret Elevatorn. Den byggnad som ansökan om bygglov gäller har även getts klassificeringen B i en länstäckande bebyggelseinventering. Denna klassificering har getts alla villor utom en inom avgränsningen för kulturmiljöprogrammet.

Bedömning

För att bevilja bygglov behöver det man söker bygglov för utföras varsam. En varsam åtgärd ska bland annat respektera byggnadens karaktär vad gäller materialval och färgsättning.

Utpekandet i kulturmiljöprogrammet innebär att kvarteret Elevatorn är ett sådant särskilt värdefullt bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 § plan- och bygglagen. Dessutom innebär klassificeringen i bebyggelseregistret att själva fastigheten och byggnaden är särskilt värdefull i sig. Fastigheten och området omfattas därför av förbud mot förvanskning utöver kraven på varsamhet.

Ansökan rör uppsättning av solceller på tak mot trädgården. Befintligt tak är rött lertegel. Solcellerna är svarta. Utifrån detta gör byggnadsnämnden bedömningen att solcellerna inte är en varsam åtgärd då de både vad gäller material och färg avviker från befintligt tak. Takmaterialet är en viktig karaktärskapande egenskap hos byggnaden.

Då solcellerna placeras in mot trädgården så kan de inte sägas förvanska bebyggelseområdet. Däremot är det tillräckligt att inte bevilja bygglov på grund av varsamhetskravet.

Aktivt val framåt

Med anledning av ovanstående måste ni göra ett aktivt val enligt följande alternativ:

Alternativ 1. Välja att driva ditt ärende vidare oförändrat. Vi kommer vi att besluta om att avslå din ansökan. Detta beslut är möjligt att överklaga.

Alternativ 2. Välja att återkalla ditt ärende. Vi kommer då att avskriva ärendet.

Ett avslag (alternativ 1) på din ansökan debiteras med 50% av den normala bygglovsavgiften för ditt ärende. I detta fall innebär det en kostnad om 2770 kr.

En återkallad ansökan (alternativ 2) debiteras med 1539 kr.

Vi önskar svar om hur du vill gå vidare med din ansökan senast 2023-02-08.

Om vi inte får något svar kommer ansökan att avslås enligt alternativ 1.

Kommentar

Kommunen tackar för synpunkter.

Bebyggelsens höjd mm – Synpunkten avseende ”oproportionerligt stor exploatering av sjukhusområdet åt öster” tillgodoses. I granskningsförslaget har exploateringen inom sjukhusområdet, jämfört med samrådsförslaget, förskjutits åt väster. Bebyggelsen som gränsar till Stridbecksliden har sänkts jämfört med samrådsförslaget. I samrådsförslaget var bebyggelsens föreslagna höjd mot Stridbecksliden +82 meter längst i norr och +71 meter

längre söderut. Dessa höjder har i granskningsförslaget sänkts till +67 meter för att skapa en bättre nedtrappning och anpassning till befintlig lägre villabebyggelse i öster.

Skuggning - Framtagen solstudie har uppdaterats utifrån de nya bebyggelsehöjderna. En analys av omfattningen på skuggpåverkan har genomförts. Under vår-böstdagjämning innebär den nya bebyggelsen skuggpåverkan från cirka kl. 15:30. I husen kommer finnas sol till 6,5 timmar per dag vid vår- och böstdagjämning. För det boende i närområdet kommer den nya höga bebyggelsen innebära att det blir mera insyn i trädgårdar och hus än idag och man kommer få en annan vy ut från bostäderna. Som framgår av analysen finns en skuggpåverkan från sjukhuset redan idag. Lövverk från befintliga träd påverkar troligen också bebyggelsen redan idag. Sammantaget bedöms skuggeffekten från byggnaderna på sjukhusområdet ge en ytterligare påverkan jämfört med idag, men skillnaden mot dagens förhållanden bedöms vara liten. (Ramböll 2024-11-18)

Trafik – 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 (det vill säga om detaljplanen inte genomförs). De stora förändringarna i området sker nämligen redan i nollalternativet, främst till följd av Nymansgatans förlängning. Vissa brister finns redan i nuläget och en del behöver åtgärdas även i nollalternativet. Åtgärder för gång- och cykeltrafik bör prioriteras med anledning av närheten till både skolor och sjukhus.

Utsiktsplats och påverkan på riksintresse för naturvård – Påverkan på riksintresse för naturvård bedöms vara begränsad. Utsikten från befintlig utsiktsplats kommer att påverkas genom att nya byggnader byggs vilket kommer att begränsa den vida utsikten över den centrala delen av staden och över havet. En ny utsiktsplats föreslås strax öster om den befintliga. Den nya utsiktsplatsen bedöms vara mycket lik den gamla men med begränsad utsikt mot havet i fjärran då de nya tilltänkta högre byggnaderna vid sjukhuset kommer i vägen. Vid närliggande Hallandsgården planeras också ett antal träd tas ner för att förstärka utsikten därifrån mot staden och havet. Vid den gamla utsiktsplatsen som förlorar sin utsikt kommer i stället träd få växa upp. Totalt beräknas det tillkomma lika mycket träd som det beräknas tas ner.

Fotomontage och visualiseringar har tagits fram både av nuvarande och framtida förhållanden på befintlig utsiktsplats samt för förslag till ny utsiktsplats. Sammantaget bedömer kommunen att det väsentliga samhällsintresse som sjukhusets utbyggnad innebär överväger behovet/värdet av att bevara utsiktsplatsen i befintligt läge. Planbeskrivningen har kompletterats med denna information.

Träd – Träd kommer oundvikligen att behöva tas ned då ny bebyggelse ska uppföras. Planbestämmelser finns som skyddar träd i parkområdet.

Vattenskyddsområde – Se även svar till Miljönämnden gällande risker för vattentäkten, dagvatten och förorenad byggnad och mark.

Isälsavlagringen omfattas av Galgbergets vattenskyddsområde som fastställdes 2011. I vattenskyddsområdet ingår de fyra kommunala grundvattentäktena Byaledet, Kärret, Staelsbo och Mickedala. Dessa vattentäkter är viktiga resurser för kommunens vattenförsörjning. Varje vattentäkt har en primär skyddszon och en gemensam sekundär skyddszon. Planområdet ligger i den södra utkanten inom vattenskyddsområdets sekundära zon. (Ramböll 2024-11-18)

Grundvattnets strömningsriktning kan påverkas av den pumpning som sker i samband med uttag i respektive grundvattentäkt. För vattenskyddsområdet finns skyddsföreskrifter som reglerar vad som är förbjudet, kräver

anmälan respektive kräver tillstånd. Samlad bebyggelse med bland annat användning av vägsalt och kemikalier, upplag av avfall, oljecisterner, spillvattenledningar (risk för läckage) parkering och uppställning av fordon etcetera kan vara riskkällor för vattentäkterna riskanalysen framtagen vid upprättandet av vattenskyddsområdet. (Ramböll 2024-11-18)

Genomförande av planen möjliggör att vatten från icke förorenade ytor, såsom takvatten, kan infiltreras i marken. Detta är positivt för grundvattenbildningen, men då området ligger i utkanten av grundvattenmagasinet och dess tillrinningsområde bedöms inte grundvattenmagasinet påverkas av planförslaget. (Ramböll 2024-11-18)

Miljövärdet, det vill säga vattentäkterna, är mycket stort. Planförslaget bedöms sammantaget medföra måttliga konsekvenser för miljöaspekten grundvatten. Detta gäller under förutsättning att särskild hänsyn tas till sårbarheten för Blå källan och de kommunala vattentäkterna inom Galgbergets vattenskyddsområde genom att särskilda kontroll- och beredskapsplaner upprättas för exploateringsåtgärder i samband med genomförandeskedet. (Ramböll 2024-11-18)

Planbeskrivningen har uppdaterats med ovanstående avseende vattenskyddsområde.

Kulturmiljövärden – Se svar till länsstyrelsen om kulturhistoriska värden.

FÅ 16

Trafik: Trafiksäkerhetsåtgärder kommer att krävas. Kapaciteten på Fogdegatan är i dag påtaglig och vissa tider på dygnet är det lång köbildning. Det påverkar även framkomligheten för blåljus, dvs sjukhusverksamheten.

Förutom all trafikalstring som har med sjukhuset att göra, så är det ett stort flöde till Försvarsmakten som också det är en av Halmstads större och viktigaste arbetsplatser. Även Försvarsmakten har utbyggnadsplaner. Sedan beslut togs för planbesked för den här planen har omvärlden förändrats och Försvaret har idag stark tillväxt. Dvs det redan idag mycket trafik i, genom och i anslutning till planområdet. Det är också många besökare till rekreationsområdet Galgberget, som är ett centralt viktigt grönområde.

Halmstad växer och därför är det viktigt att säkerställa framtida infrastruktur för både gång, cykel, kollektivtrafik och bil oavsett om det är i tjänsten eller som privatperson.

Det är viktigt att parkeringsplatser planeras och möjliggörs tidigt inom det aktuella planområdet, då mycket av ytan för markparkeringen kommer att utgå till förmån för byggrätter. Det ska vara enkelt att parkera. Redan idag är det många besökare, dock främst personal, som ska till sjukhuset som ställer sig på gatorna i närliggande kvarter, t ex Gyllensvärdsgatan.

I Trafikutredningen på s 3 under ”sammanfattning” nämns planerad exploatering och där beskrivs det: ”För jämförelser har även ett nollalternativ år 2040 studerats, ett fall då en planerad förskola samt en utökad parkeringsyta har tillkommit jämfört med nuläget.” Här står det inget om Kortidsboendet Nymansgatan med 80 platser samt en restaurang (som enl en källa även kommer att vara öppen för allmänheten= ännu fler trafikrörelser) som kommer att färdigställs i början av hösten 2023 (sept). Till den verksamheten kommer det att vara många trafikrörelser (personal, anhöriga, taxi/färdtjänst, ambulans, likbilar, transport av matvaror- avfall-tvätt mm). **Iom att det i trafikutredningen helt saknas information om kortidsboendet och dess trafikalstring är**

det ett stort faktafel och trafikutredningen bör därför uppdateras efter de kända faktorer som gäller då planen går ut på samråd, dvs nu. Dvs man kan här inte bedöma lämpligheten med planens syfte. På s 1(54) under 1.1 bakgrund och syfte nämns också bara att det i närheten av planområdet planeras en ny förskola. Där borde det i stället tydligt beskriva en ny förskola samt ett korttidsboende med 80 platser, dvs sakfel. Verksamheten med korttidsboendet är också vårdrelaterat då där kommer att finnas anställda undersköterskor, sjuksköterskor, sjukgymnast m fl.

Korttidsboendet började att planeras parallellt med förskolan, så det har varit känt hos kommunen i många år, så det är ingen nyhet. Dvs de siffror och slutsatser som beskrivs i utredningen är felaktiga då trafiken påverkar förutsättningarna i och genom själva planområdet. Under 1.1 står också följande att trafikutredningen ska användas i syfte att analysera framtida effekter på det omkringliggande vägnätet osv. **I om att trafikutredningens upplägg och ingångsvärden inte är korrekta så tillgodoses inte syftet, dvs gör om och gör rätt och gå sedan ut på samråd igen. När beslut tas att gå ut på samråd ska man bedöma att utredningarna är aktuella, annars får de uppdateras.** Det här sakfelet genomsyrar hela utredningen, te x figur 2 på s 10 som ska redovisa utredningsområdet samt under 2.2 planerade förändringar där förskolan nämns men inte korttidsboendet osv. Även t ex trafikverket bör reagera på detta.

Under 1.1 nämns också en eventuell utbyggnad av Mickedalaleden. I kommunens Transportplan och i den nu aktuella översiktsplanen framtidsplan 2050 har ju dess tänkta dragning samt ingångsvärden justerats något samt även ändrat namn till förlängning av Nymansgatan. Där övergår Nymansgatan från att ha en karaktär av en lokalgata till en huvudgata med mera trafik. I beskrivningen av Mickedalaleden var karaktären tänkt som en tunnel genom Galgberget, så det är stor skillnad. Det framkommer inte tydligt på plankartan eller i planbeskrivningen. Under 2.2.2 beskrivs Mickedalaleden men det här avsnittet är inaktuellt jmf förlängning av Nymansgatan-upplägget.

Bilden nedan är ett förslag för alternativ vägdragning av Nymansgatan/Mickedalaleden. Vi anser att Nymansgatan behöver byta läge för att bättre lösa syftet med den tänkta genomfartstrafiken som planeras som ett integrerat transportrum (orange dragning) enligt Livsrumsmodellen i den nyligen antagna Transportplanen. Den alternativa vägdragningen bidrar till att skapa ett bättre samspel med intilliggande bostäder. Här finns möjlighet att skapa en tydligare och säkrare korsningspunkt vid mötet med Flottiljvägen/Nymansgatan/Fogdegatan som bidrar till en mera logisk trafiklösning.

I det framtida arbetet behöver flöden närmare studeras.

Försvaret växer ju också så troligtvis behövs en översyn av placering av busshållplatser samt turtätheten.



Barnperspektivet förskola/skola: Barnkonventionen har ju nyligen blivit lag. I området finns och rör sig mycket barn som går på både Galgbergets förskola samt på Vittra. En säker skolväg med bra gångoch cykellösning är en förutsättning. Idag bryts tex GC-vägen på Nymansgatan på många ställen te x.

Barnperspektivet HFK (Mickedala fältrittklubb): Iom att det förespråkas en förlängning av Nymansgatan kommer det att påverka accessen till Ridklubben för att säkert komma till verksamheten. Många barn och unga cyklar eller går själva till ridningen, så även här krävs en säker och genomtänkt trafikmiljö. HFK kommer att ligga än mer inklämt iom att det redan idag är omgivet av flygplatsen, Försvarmakten och nu även en större vägdragnig. En säker passage och ridväg till Galgbergets ridstigar behöver närmare studeras. En del av ridundervisningen sker utomhus och djur kan vara lättskrämda så vägdragnig kommer således att påverka säkerheten. Iom att förlängning av Nymansgatan går genom planområdet så är det här relevant att lyfta fram och beakta i planeringen, iom att det har med trafikalstringen till planområdet att göra.

Stadens siluett / landskapsbild: Solstudien som är gjord för att visa den planerade nya bebyggelsen där idag Norrebo ligger blir påtagligt högre än den som finns där idag. I UBM:en på s 7(11) står det att ”några villor kommer att få en ökad skuggning från den nya bebyggelsen”. Här bör det egentligen stå att de får en markant ökad skuggning och påverkan. Redan idag så påverkas de befintliga bostadshusen gällande både solvärden samt skuggpåverkan förutom ”glorfaktorn” dvs insyn in i bostäderna från Regionens fastigheter. (Jag har tidigare jobbat i fastigheten Norrebo och kan meddela att det är väldigt väldigt mycket insyn från samtliga våningsplan från Regionens fastigheter dvs påverkan samt insyn och det finns många aktuella rättsfall). Skuggningen och den byggrätt som detaljplanen medger kan påverka fastighetspriset på de befintliga villorna. Förutom det visuella att området kommer att ändra karaktär så kommer det att bli ett annat flöde, fler människor i rörelse i området.

Den tänkta bebyggelsen som möjliggörs i planförslaget kommer också bidra till att stadens siluett också kommer att påverkas markant. Redan idag är Sjukhusets siluett väl synlig från flera håll. (Det här är mera ett konstaterande på ett längre betraktelseavstånd och inte någon direkt synpunkt från oss då vi inte blir direkt berörda. I underlaget står det att det ska finnas omsorg gällande gestaltningen = bra)

Träd /allé: Med tanke på klimatförändringar och värmeökartering är det viktigt att säkra befintliga träd samt att tillföra nya träd/växtlighet för att på så sätt bidra till att sänka temperaturen vid värmeböljor. Äldre, sjuka och barn är ju mycket känsliga och inom planområdet vistas många i de målgrupperna. På plankartan under ändrad lovplikt (a1) står: **Marklov krävs även för trädfällning.** Här borde det förtydligas och skärpas upp med att: träd som ingår i en allé bör återplanteras samt att det endast är sjuka träd som får tas ned. I UBM:en står på s 6(11) att "Lindallé utmed Nymansgatan är biotopskyddad. I fall Nymansgatan byggs, ska planeras så att allén inte skadas". = bra.

I Naturvårdsinventeringen på s 4 under Trädinventering står det "Alléer är generellt skyddande enl miljöbalken, men det är osäkert om det gäller just här, bör undersökas närmare". Bra att det följs upp i det fortsatta arbetet. Bra att lindarna i allé vid Lasarettsvögen och Fogdegatan är skyddade enl MB biotopskydd.

Vidare nämns att **Vattenskyddsområdet** och dagvattenhanteringen beaktas och säkerställas i plan. Likaså elförsörjningen samt redundans =bra.

Kulturmiljö: Det är bra att Kulturmiljö Halland har gjort en kulturhistorisk utredning.

Förskolan Höjden: Här finns potential att utveckla tomten/fastigheten för att gynna och möjliggöra för Sjukhusets behov. Riv förskolan och bygg något i lämplig skala som knyter an till sjukhusets verksamhet. Det får dock inte vara något högt då mötet och skalan med omkringliggande bostadshus är viktigt att respektera och beakta.

Sammanfattning: Bor man i en stad så får man tåla att det förtätas, det är sättet det görs på som är konsten!

Förslag: Med tanke på att det finns vissa begränsningar i yta att bygga ut samt trafikala begränsningar samt att mycket av Regionens fastighetsbestånd har uppnått sin tekniska livslängd (byggnadernas tekniska kapacitet gäller även för Varbergs sjukhus) kan ju en lösning vara att placera ett nytt halländskt sjukhus i ett stationsnära läge i Falkenberg nära motorvägen och en avfart!

Vi ser fram emot en aktuell trafikutredning som visar rätt ingångsvärden och förutsättningar för ett samråd!

(Övrigt: för några år sedan blev en av våra söner påkörd av en privatperson i korsningen Lasarettsvägen/ Stridbecksliden. Cyklister kommer ofta med fart, obs ej elcykel i detta fallet. Som tur var blev det inte någon allvarlig skada utan det blev mest skrubbsår, en söndrig klocka, ett böjt cykelstyre och en försening till skolan. Olyckan rapporterades ej)

Kommentar

Kommunen tackar för synpunkter.

Trafik – Trafikutredningen är uppdaterad med förändrade förutsättningar där både trafikallsträng till förskola (byggd 2021) och korttidsboende (byggd 2023) finns med. Av den uppdaterade utredningen (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. Planbeskrivningen har i delen "Planförslag och konsekvenser", under rubriken "Biltrafik, gator och gång- och cykeltrafik", kompletterats med denna information.

Vad gäller parkering så ska varje verksamhets parkeringsbehov lösas inom den egna fastigheten. Om parkeringsplatser tas bort och bebyggs behöver de ersättas med till exempel parkeringsgarage. En särskild parkeringsberäkning har gjorts översiktligt i samband med detaljplaneskedet som visar behovet utifrån planerad exploatering. Det exakta behovet fastställs i bygglovskedet.

Vägreservat Nymansgatan – 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. Se även svar till FÅ 1-2 gällande vägreservatet längs Nymansgatan.

Ridklubben – Kommunen är medveten om att det finns många oskyddade trafikanter i området med målpunkter som skola, förskola och ridklubb. Trafiksäkerheten kommer att ha högt fokus vid planering av utformningen av en ny gata i Nymansgatans förlängning. Dessa åtgärder och även behov av en säker passage till Galberget aktualiseras vid mer detaljerad planering av Nymansgatans förlängning.

Stadens siluett/ landskapsbild – Inför granskning av detaljplanen har nya 3D-bilder och visualiseringar tagits fram som visar hur planerad bebyggelse påverkar stads- och landskapsbilden. Bebyggelsen som gränsar till Stridbecksliden har sänkts jämfört med samrådsförslaget. I samrådsförslaget var bebyggelsens föreslagna höjd mot Stridbecksliden +82 meter längst i norr och +71 meter längre söderut. Dessa höjder har i granskningsförslaget sänkts till +67 meter för att skapa en bättre nedtrappning och anpassning till befintlig lägre villabebyggelse i öster.

Den nya bebyggelsen kommer att synas på långt håll och bli ett nytt inslag i stadens siluett. Visualiseringarna visar maximalt utbyggt förslag vilket inte är särskilt sannolikt att det kommer att ske i närtid. Det bör också läsas tillsammans med annan ny bebyggelse som planeras i staden.

Träd/ allé – Detaljplanen föreskriver egenskapsbestämmelsen n₂: "Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk."

Kommunen tackar för övriga kommentarer och inspel.

FÄ 16-25

Fint att en plan för Sjukhuset arbetas fram. Vi bor nära, känner området väl och vill föreslå förbättringar av förslaget.

Nytt läge för Nymansgatan

Vi anser att Nymansgatan/anslutning mot Mickadala behöver byta läge i området för att fungera som den blivande genomfartsgata den planeras för i antagen ÖP. Nya förutsättningar har tillkommit sedan trafikutredningen togs fram 2019 och den behöver uppdateras utifrån detta. Nya förutsättningar beskrivs på nästa sida.

Vårt förslag ser ut så här:



- Orange bred gata markerar nytt läge för anslutning mot Mickedala (Nymansgatan)
- Röda områden markerar lägen för utbyggnad; byggnader och parkeringshus
- Gul streckad oval markerar var en nod som knyter ihop nuvarande sjukhus med övre sjukhusområdet kan byggas
- Orange smal gata markerar Gyllensvärdsgatan

Genom att flytta vägen finns möjlighet att:

Uppnå **samspel med intilliggande bostäder**. Fastigheterna möter varandra baksida mot baksida /baksida mot angoringsgata istället för baksida mot bullrande genomfartsgata.

Korsningspunkten Fogdegatan/Flottiljvägen/Anslutning mot Mickedala (Nymansgatan) placeras mer logiskt och gör **orienterbarheten i staden** bättre.

Övre sjukhusområdet, området ovanför Nymansgatan kan utformas för att **hänga ihop med resten av sjukhusområdet**. Kring huvudentrén och busshållplatsen finns möjlighet att bygga ett nav som knyter ihop nuvarande sjukhus med planerade områden i övre sjukhusområdet.

Nya förutsättningar för trafik i området

Försvaret växer kraftigt. Sedan 2019 då trafikutredningen togs fram har deras utbyggnadsbehov helt ändrats. Från att vara en ”puttrande” verksamhet till att vara verksamhet med stora expansionsbehov. Bland annat håller ett nytt bostadsområde för personal och rekryter på att växa fram direkt norr om sjukhuset. Gränsen för staden håller på att förskjutas. Vagnät och kollektivtrafik behöver anpassas till detta.

Ny transportplan och ÖP. I tidigare ÖP pekades Mickedalaleden ut som planerad genomfartsled med tunnel genom Galgberget och storskalig väg bakom ridhuset. I nuvarande ÖP har leden omformulerats till en genomfartsgata med en funktion liknande den tidigare men omlokaliserad till lokalgatan Nymansgatan. Nymansgatan ligger mycket nära befintliga fastigheter och planerades som lokal angöringsgata. Detta är problematiskt, dåligt utrett och ogenomtänkt.

Uppmaning till eftertanke: Funkar det verkligen att etablera en genomfartsgata för trafik här? Sjukhuset, Försvaret, Galgberget, Flygplatsen är alla viktiga användningar att utveckla i staden. De behöver trafikförsörjas och det behöver funka. Vi som bor nära ser hur det står still hela vägen ner till järnvägsledens båda anslutningar och ett trögflytande myrtåg av trafik över Galgberget vid tiden för sjukhusets stängning. Det känns obehag i magen när ambulanserna sitter fast i kön.

Vad går att göra för att få det att flyta för all viktig trafik som har sin målpunkt här? Uppgiften kräver engagemang och att man vågar tänka nytt för att området ska kunna utvecklas och samspela med intilliggande bostäder, verksamheter, geografi, övriga staden och planerad utveckling av trafiken. Nuvarande framtidslösning för området känns väldigt mycket som resultatet av en massa saker som inte gått, ”det bidde bara en tummetott”. Våga lyfta på det större locket och se över möjliga lösningar, fler och klokare tillfartsvägar till området fördelade från alla olika väderstreck, bättre lösningar för cykel och buss osv osv. Helheten behöver lösas på ett bättre sätt.

Bättre nyttjande av mark med hänsyn till tidigare användning

Vi är positiva till att det byggs byggnader här och att en mer genomtänkt användning planeras. Områdets nuvarande utformning med markparkering känns helt förkastlig och exempel på dåligt utnyttjande av mark. Tomten innehar stans absolut bästa utsikt och borde bebyggas med något karaktärsskapande som stärker sjukhuset, såklart väl anpassat till platsen och oss som bor nära.

Fram till 2015 fanns Flygarbostäderna på andra sidan Nymansgatan och Nymansgatan fungerade som en lokalgata i området. Sedan de revs och ersattes med parkeringar har trafiken intensifierats. Att omvandla Nymansgatan till huvudgata planerad för genomfart i staden och samtidigt ändra användning av marken från bostäder till verksamheter innebär stora och i det här fallet inte nödvändiga konsekvenser för intilliggande boende. Genom att flytta vägen kan detta undvikas. Att flytta vägen borde inte heller innebära väldiga kostnader, allt här uppe är numera hårdgjort som kör- eller parkeringsyta.

Höjdens förskola ligger bullerutsatt på en liten tomt. Sannolikheten att verksamheten, med ökat buller från trafiken och ökade krav på stora enheter, inte fungerar i framtiden är väldigt stor. Förslag är att Sjukhuset köper /gör ett markbyte med kommunen och därigenom kan utveckla en välkomnande nod enligt förslaget ovan som gör att sjukhusområdet hänger ihop.

Gyllensvärdsgatan

Gyllensvärdsgatan, där vi bor, är ett mycket frekventerat stråk för passager och promenader från Rotorp och Västers lägre belägna delar mot Galgberget. Gyllensvärdsgatan har en lång historia som stadsstruktur och vi vill att man tar hänsyn till denna i planläggningen för att göra området historiskt läsbart och lätt att orientera sig i. Bilderna nedan visar detta. När Flygarbostäderna revs och alléen längs Gyllensvärdsgatan fälldes uppmärksammade vi ansvariga men tyvärr skedde detta ändå.



Med hopp om att planen bearbetas och förbättras i denna norra del innan den antas.

Kommentar

Kommunen tackar för synpunkter och förslag.

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. Se även svar till FÄ 1-2 gällande vägreservatet längs Nymansgatan.

Trafikutredning med bullerberäkning, Sweco 2024-09-06, har uppdaterats inför samråd. Slutsats enligt uppdaterad trafikutredning med bullerberäkning är följande. Ljudkrav gällande utombusmiljö saknas för den tillkommande bebyggelsen i form av vårdverksamhet och kontor enligt planförslaget för kv Ekan och Kv Ekorren. Beräknade ekvivalenta ljudnivåer vid den tillkommande bebyggelsen ligger dock under 60 dBA för samtliga bus, med undantag för en våning allra närmast Fogdegatan där 61 dBA ekvivalent ljudnivå beräknats. Maximala ljudnivåer ligger på som högst 75 dBA allra närmast Fogdegatan. I vidare projektering är det viktigt att säkerställa att gällande inomhuskrav uppfylls. Med beräknade ljudnivåer utombus från trafik bedöms det vara fullt möjligt att uppfylla krav inomhus från trafikbuller. För den befintliga bostadsbebyggelsen, skolor och förskolor i området innebär planförslaget och den förväntade framtida trafiksituationen en något ökad påverkan av trafikbuller längs vissa vägar, och en minskning längs vissa vägar. De ekvivalenta och maximala ljudnivåerna beräknas öka med cirka 2-3 dB längs Nymansgatan, medan de beräknas minska med 1-2 dB längs Fogdegatan i nollalternativet och planalternativet jämfört med nuläget. Förändringarna är mindre än så längs Lasarettsvägen och Ridbusgatan. Ingen av bostäderna i nära anslutning till den nya detaljplanen förväntas erhalla dygnsekvivalenta ljudnivåer över 65 dBA efter utbyggnaden sjukhuset. Huvuddelen av bostadsbusen i området bedöms vara byggda före år 1997. Det här innebär att åtgärder gällande utombusmiljö och fasad inte behöver övervägas baserat på Naturvårdsverkets vägledning för äldre befintlig miljö. I dagsläget finns ingen information om var de befintliga bostäderna har sina uteplatser eller vilken fasad bostäderna har och var bostadsrum är placerade i

busen. Därför har ingen bedömning gällande ljudnivå på uteplats och inomhus kunnat göras. 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. Planbeskrivningen har i delen "Planförslag och konsekvenser", under rubriken "Buller", uppdaterats med denna information.

Vad gäller trafik framgår av den uppdaterade utredningen (Sweco 2024-09-06) 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 Ridbusgatan. På vägnätet utanför utredningsområdet kommer därför utbyggnad enligt detaljplanen inte att märkas bland alla andra trafikförändringar. Planbeskrivningen har i delen "Planförslag och konsekvenser", under rubriken "Biltrafik, gator och gång- och cykeltrafik", kompletterats med denna information.

Skrivelser från övriga

Ö1

Synpunkter (yttrande) på förslag till detaljplan Jag arbetar som laboratorieassistent vid avdelningen för Klinisk Kemi på Hallands sjukhus Halmstad. Jag ser ett behov av att planera för specifika verksamheters krav redan under den tidiga planeringsfasen. Verksamheter såsom laboratoriemedicin eller nuklearmedicin har särskilda behov som behöver tillgodoses i de lokaler där de placeras. Det kan vara förstärkta golv och transportvägar för instrument, kabeldragning i golv/tak, planering för automatiserade laboratorieinstrument med transportbana, anpassning för rörpostsystem samt anpassad kylning och ventilation. Vidare har verksamheten kontinuerligt vuxit under de senaste decennierna. Om sjukhusets kapacitet ska utvidgas kommer även laborieverksamheten att behöva utvidgas. Så som det ser ut idag börjar vi redan att växa ur våra lokaler. Inför nybyggnation bör därför framtida utvidgning av verksamheten tas i åtanke. Vid planering av lokaler för dessa verksamheter bör särskilt verksamhetskunniga rådfrågas så att verksamheternas nuvarande och framtida behov tas i beaktning.

Kommentar

Kommunen tackar för synpunkter. Då dessa synpunkter framför allt berör sjukhusets interna verksamheter skickas synpunkterna vidare till Region Halland att ta hand om i lokalföröpförningsplanen.

Ö2 Halmstads fältrittklubb

Halmstads Fältrittklubb är en anrik förening som har funnits i Halmstad i 100 år. Vi bedriver ridskola för barn, ungdomar och seniorer. (Se diarienummer KS 2018/00374 från 2022-01-16)

Vi har tagit del av underlaget om förslag till ändring av detaljplan. Vår förening kommer att få stora konsekvenser om detta förslag går igenom.

Många barn och ungdomar tar sig till ridskolan på egen hand i form av promenad eller cykel. Detta kommer inte att vara lika säkert om det byggs en väg vid vårt område. Ur ett säkerhetsaspekt medför en väg stora faror för såväl våra medlemmar samt hästar. En stor led har hög trafik och bilar som kör snabbt och tutar. Vi bedriver utomhusverksamhet och risken för att hästarna skall bli rädda om det kommer ett snabbt fordon eller om det tutar högt är stor. Det är

en farhåga för vår säkerhet.

Vi har Galgberget runt hörnet som vi har möjlighet att nyttja med fina ridvägar. Detta är en nödvändighet för våra hästars hälsa. Att få en varierande miljö att träna i. Både elever och hästar behöver ombyte i sin träning. Detta kommer troligen bli en stor säkerhetsrisk för oss att nyttja Galgberget framöver om det innebär att vi skall korsa en stor led.

HFK anordnar stora tävlingar årligen där vi får besökare från hela Sverige. Detta är en väsentlig del av vår verksamhet då vi får in bidrag till vår kassa så att vi kan utveckla vår verksamhet och hålla en hög standard för våra medlemmar. Besökare till Halmstad kommun är viktigt för näringslivet och detta bidrar vår verksamhet till då vi anordnar tävlingar på hög nivå.

De kommer inte finnas plats för dessa besökare att kunna parkera med stora hästtransporter på den grönyta vi nyttjar i dagsläget vilket kommer försvåra för de tävlande att ta sig till oss.

Vi vill att ridsporten skall fortsätta utvecklas i Halmstad och är väldigt måna om Halmstads Fältrittklubb. Det är en attraktiv ridskola som är benägen i centrum vilket gör att många har möjlighet att ta sig till oss via buss, promenad, eller cykel. Vi värnar om våra medlemmar och hästars hälsa och säkerhet – därför är en väg belägen så tätt inpå vår verksamhet inget vi föredrar.

Kommentar

Kommunen tackar för synpunkter. Kommunen ser att synpunkterna i huvudsak inte berör föreslagen exploatering av sjukhusområdet utan framförallt en förlängning av Nymansgatan till Karlsrovägen. Vägreservatet finns i kommunens översiktsplan, Framtidsplan 2050, KF 2022-03-30 samt i Plan för transportsystemet: Transportplan mot 2050, 2022-04-05. 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 vägvätet. 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.

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 YTTRANDE FRÅN FASTIGHETSÄGARE OCH ÖVRIGA HANTERAS SEPARAT.

Samhällsutvecklingsavdelningen, kommunledningsförvaltningen

Magnus Sjöberg
planchef

Henrik Gustavsson
planarkitekt