



FÖRSTUDIE

Utförd av RK Ekonomi, Regionfastigheter

08108 HSK Nybyggnad parkeringshus

februari 2026

Deltagarförteckning

Ansvarig: Marcus Andersson, förvaltare, RFH

Övriga deltagare:

- Andreas Elmgren, ingenjör VVS, RFH
- Ronald Mellberg, ingenjör VVS, RFH
- Tomas Hansson, ingenjör EI, RFH
- Dan Johansson, ingenjör EI, RFH
- Alexandra Fagelberg, markförvaltare, RFH
- Ingela Oscarsson, ingenjör Energi, RFH
- Nathalie Hedenström, ingenjör Miljö, RFH
- Alexander Lilja Engström, ingenjör Säkerhet, RFH
- Cecilia Leman, ingenjör Brand, RFH
- Kinn Antonsson, strateg Robusthet, RFH
- Christian Andersson, byggprojektledare ,RFH
- Mark Langer, arkitekt, Liljewall arkitekter
- Nils Ekström, landskapsarkitekt, Liljewall arkitekter
- Pål Nordquist, mark- och VA-konsult, Landskapsgruppen
- Bzav Abdulkarim, konstruktör, Ramboll
- Joacim Sörensen, elkonsult, Ramboll
- Erwin Spijker, vvs-konsult, Norconsult
- Olof Martin Borgesand, brandkonsult, Afry
- Anna-Mia Johansson, bitr projektledare, CA

Förstudie

Hitta i dokumentet

[Sammanfattning](#)
[Uppdrag och avgränsningar](#)
[Bakgrund](#)
[Verksamhetsbeskrivning](#)
[Förslag](#)

[Bedömning](#)
[Ekonomi](#)
[Tidplan](#)
[Bilaga](#)
[Uppdaterat från föregående version](#)

Sammanfattning

Lokalförsörjningsplanen har identifierat en yta som idag innehåller markparkering som lämplig för placering av nya vårdbyggnader. Parkeringar ska istället finnas i ett nytt parkeringshus som byggs i utkanten av sjukhustomten.

Förstudie föreslår ett nytt parkeringshus med sedumtak innehållande ca 400 platser (bredd 2,5 m) och förberett för solcellsinstallation.

Nästa steg i processen är beslut om genomförande, förberedande arbeten, projektering inför upphandling av entreprenad, ansökan om bygglov, byggnation och överlämning av projektet.

Detaljplan är antagen men överklagad.

Uppdrag och avgränsningar

Regionfastigheter har fått i uppdrag att:

- genomföra behovsanalys samt förstudie för att ta fram beslutsunderlag för att uppföra ett parkeringshus på Kungsbacka sjukhusområde.
- i förstudien ha extra fokus på en kostnads- och byggtidseffektiv lösning.

Särskilda förutsättningar

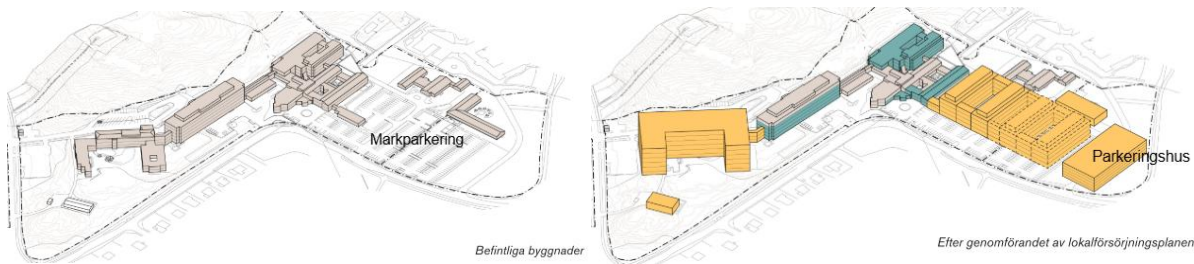
- Placering enligt förslag i Lokalförsörjningsplanen
- Parkeringshusets storlek skall vara ca 400 platser i rymligt mått
- Parkeringshuset ska ha tak, solceller och laddinfrastruktur
- Målbilden för förstudien är en beräknad kostnad på ca 450 tkr per plats
- Utgångsarbetet för arbetet är "Handlingsplan för Region Hallands interna klimat- och miljöarbete"
- Parkeringsplatsernas mått bör vara ca 2,5 m i bredd

Beställare av förstudierapporten är programledningen för lokalförsörjningsplanen Hallands sjukhus Kungsbacka.

Förstudien omfattar inte förberedande åtgärder som krävs i form av ny väg och ledningsdragning. Detta behöver omhändertas i ett förberedande projekt.

Bakgrund

Sjukhuset i Kungsbacka har idag enbart markparkeringar. Dessa är fördelade på flera olika ställen på sjukhustomten med den största samlade ytan i anslutning till huvudentrén. Lokalförsörjningsplanen har identifierat denna parkeringsyta som lämplig för placering av nya vårdbyggnader (se Figur 1). Parkeringar ska istället finnas i ett nytt parkeringshus som byggs i utkanten av sjukhustomten.



Figur 1. Befintligt utseende och utseende efter genomförande av lokalförsörjningsplanen (illustration från LFP, White arkitekter, juni 2024)

Detaljplan för området antogs i december 2025, men är överklagad. Förhoppning finns att den kan vinna laga kraft under 2026.

Verksamhetsbeskrivning

Övergripande lokalbehov

Utveckling och lokalbehov för verksamheterna på Hallands sjukhus Kungsbacka beskrivs i Lokalförsörjningsplanen (juni 2024).

Nybyggnad av ett parkeringshus löser behovet av parkeringsplatser och frigör därmed mark för kommande vårdbyggnader.

Intressentförteckning

Personal och patienter inom alla verksamheter på sjukhuset är beroende av en fungerande parkeringssituation. Målet är att detta ska uppnås under hela projektet och även efter att parkeringshuset tagits i drift.

Under produktionsfasen kommer påverkan av olika typ uppstå.

- *Tillgång parkeringsplatser:* ambitionen är att antal parkeringsplatser under hela projektet ska vara densamma för att inte skapa problem för pågående verksamhet. Det nya parkeringshuset uppförs på idag obebyggd mark, men arbetsområdet som krävs innebär att delar av befintlig markparkering tas i anspråk. Provisorisk parkeringsyta behöver därför anläggas under produktionstiden.
- *Tillfart korttidsboende:* väg till korttidsboende Smedjan behöver stängas av under då den är placerad under det kommande parkeringshuset. Provisorisk tillfartsväg behöver anläggas.
- *Pålning, schaktning:* ljud-, buller- och vibrationer kopplade till transporter, pålning och schaktning. Detta kan komma att påverka personal, patienter och omgivande

grannfastigheter. Riskanalys behöver genomföras under nästa skede i processen så att omgivningsstörning kan hållas på en acceptabel nivå.

- *Trafiksituation:* trafikflöden kring arbetsområde och vid korsning Söderåleden -Tölövägen kommer påverkas av transporter till parkeringshuset. Lösningar för att i minsta möjliga mån påverka trafiksituationen behöver studeras i nästa skede.

Ytor

Verksamheten behöver yta för att kunna bygga nya vårdbyggnader. Genom att ersätta befintliga markparkeringar med parkeringshus frigörs ytan för uppförande av nya vårdbyggnader.

Logistik och flöden

Personal och patienter ska kunna röra sig mellan parkeringshus och vårdverksamhet på ett funktionellt och tryggt sätt. Parkeringshuset ligger i enlighet med lokalförsörjningsplanen i utkanten av tomten för att skapa möjligheter att samla byggnader med vårdverksamhet.

Huvudsakligt gångstråk till huvudentré mellan parkeringshus och huvudentré utgår från sydvästra trapphuset där hissarna finns. Infart och utfart med bil i parkeringshuset sker via norra kortsidan för att minimera risken för köbildning på infartsgatan.

När parkeringshuset tas i drift kommer slutligt gångstråk inte vara färdigställt hela vägen till huvudentrén eftersom sista delen färdigställs i samband med kommande byggnation av vårdbyggnader. Gångtrafikanter kommer därför i väntan på slutlig lösning ledas ut på befintlig kommunal gång- och cykelväg utmed Tölövägen.

Eventuellt förändrat behov sedan beställning/ behovsanalys

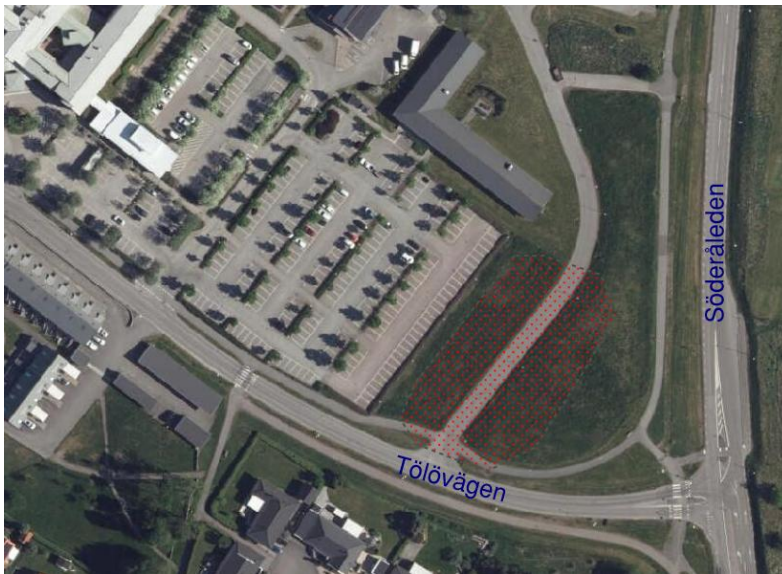
Förstudiedirektiv anger som särskild förutsättning att parkeringshuset ska förses med solceller. Under arbetet med förstudien har framkommit att solcellsanläggning inte kommer kunna driftsättas via det provisoriska elabonnemang som parkeringshuset kommer vara anslutet med i väntan på ordinarie kraftmatning via framtida försörjningsbyggnad.

Beslut togs därför att förbereda för solceller, men att installation av solceller på tak inklusive driftsättning ska ske senare i samband med färdigställande av försörjningsbyggnad.

Förslag

Bebyggelse och markanvändning

Lokalförsörjningsplan och illustration ny detaljplan placerar parkeringshuset i östra delen av sjukhustomten. Ytan består idag en ängsyta som korsas av asfalterad tillfartsgata till angränsande korttidsboende (se Figur 2). Marknivån varierar mellan +9 och +10,5 (RH 2000). En torrdamm kommer anläggas (av kommunen) öster om parkeringshuset och som en del i dagvatten- och skyfallshanteringen för området. Detaljplanen reglerar visa markhöjder för att säkerställa omhändertagande av skyfall.



Figur 2 Flygfoto av tänkt placering för nytt parkeringshus (Kungsbacka webkarta)

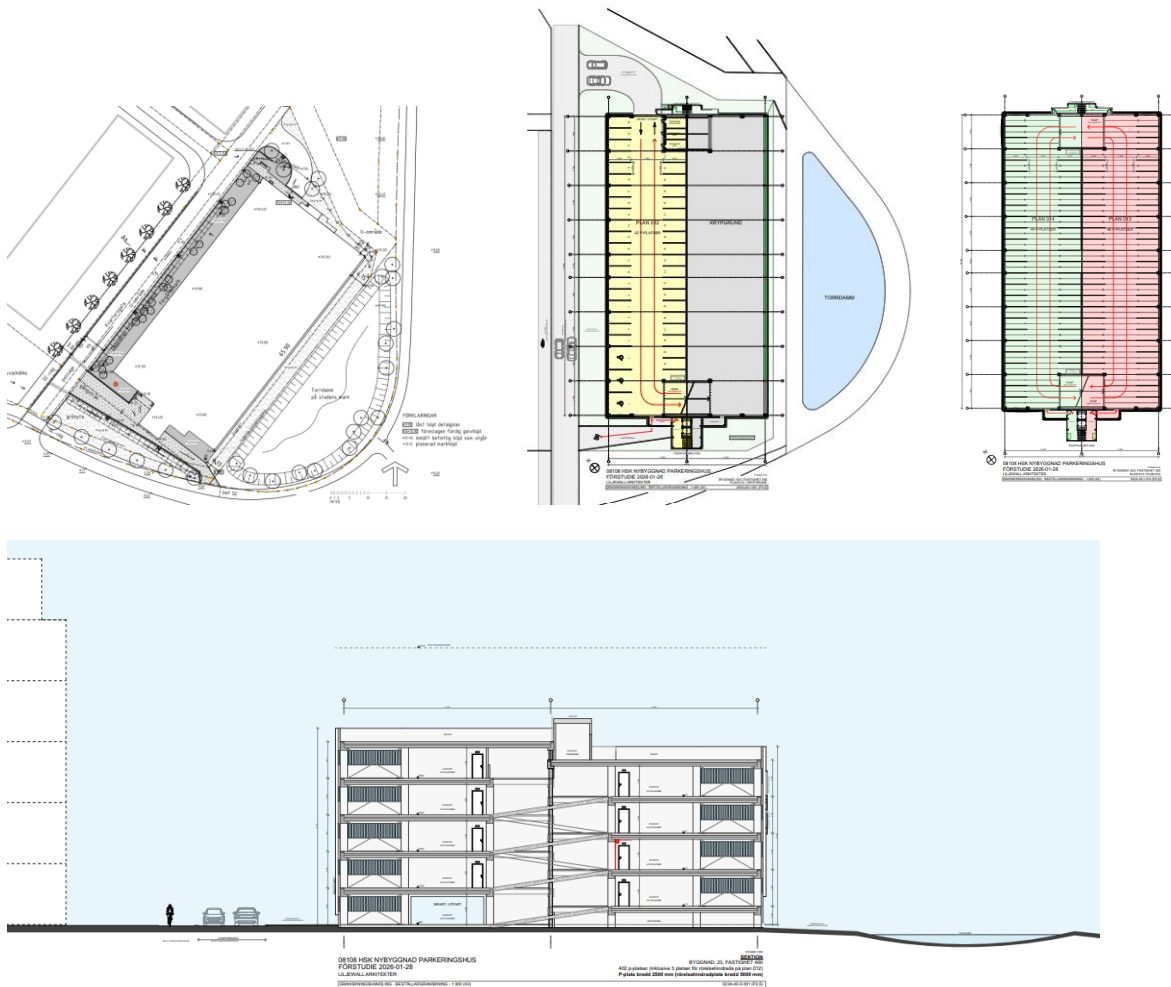
Geoteknisk utredning har ingått i förstudien och rekommenderar grundläggning med pålning och att parkeringshuset måste byggas innan torrdammen kan anläggas.

Markmiljöundersökning har genomförts och visar bl a att naturlig lera inom hela området innehåller metallhalter över KM. I princip alla massor inom området innehåller halter över ringa risk med avseende på metaller och måste därmed anmälas om de ska återvinnas i anläggningsändamål.

Byggnadens stomme består av prefabricerad betong (pelare, balkar, väggar, HDF) med undantag från markplatta som är fribärande platsgjuten betong mellan pålbalkar.

Byggnadens framträdande placering på tomten och närhet till kommande vårdbyggnader innebär att utformning av fasader och tak kommer bli en viktig fråga i kommande skeden. Förstudien har antagit en öppen fasad med vertikala rektangulära aluminiumprofiler. Taken förses med solceller och sedum. Byggnaden kommer omgärdas av grönytor på tre sidor med relativt stor möjlighet att mjuka upp fasaden med olika typer av växtlighet. Utformningen med nio stycken halvplan ger en anpassning till landskapets topografi med en högre del in mot sjukhusområdet.

I det nedre våningsplanet innehåller parkeringshuset bl a tre parkeringsplatser för personer med funktionsnedsättning – övriga platser har breddmått 2,5 meter. Varje halvplan rymmer ca 45 parkeringsplatser och totalt innehåller parkeringshuset ca 400 platser.



Figur 3. Situationsplan, principplanritning och sektion (Liljewall arkitekter, januari 2026)

Förstudiehandling för K, A, Landskap, Mark/VA respektive Brand ligger som bilagor till rapporten.

Teknisk försörjning

Parkeringshuset är första steget i genomförande av lokalförsörjningsplanen. Detta innebär att grundläggande infrastruktur för mediaförsörjning saknas i anslutning till planerad yta. Inför produktion av parkeringshus och övriga byggnader måste därför förberedande projekt avseende media genomföras.

Förstudien har utrett parkeringshusets behov av media, men det har inte ingått att lösa försörjningen. De konsekvensprojekt som identifierats beskrivs mer i detalj under avsnittet Bedömning, Möjligheter och konsekvenser.

EI, Tele, Hiss

- provisorisk försörjning av parkeringshus behövs i väntan på ny försörjningsbyggnad.
- uppvärmning av trapphus och eventuellt ramper sker med elgolvvärme

- provisorisk försörjning klarar laddplatser för regionens bilar men övriga laddplatser kommer färdigställas (av extern aktör) först när ordinarie kraftmatning är på plats
- dubbla hissar finns i ett av trapphusen för att säkerställa redundans
- uppvärmning av ramper bedöms inte behövas, men RFH har önskat att alternativ som omfattar elvärme i ramper ska tas med i förstudien

Solceller

- förberedelse för solceller ingår i parkeringshuset men installation och driftsättning sker i senare skede i samband med ibruktagande av försörjningsbyggnad

Dagvatten, Spillvatten, Skyfall

- dagvatten släpps i torrdamm
- takavvattning kommer ske till gräsyta i väntan på att torrdamm färdigställs
- oljeavskiljare behövs för spillvattenledning från p-huset
- höjdsättning av gata och p-hus ska säkerställa att allvarliga konsekvenser av skyfall inte uppstår

Brand, VVS o Styr

- byggnaden medför inga krav på sprinkler, men byggnadens utformning med halvplan innebär krav på en brandcellsgräns horisontellt mitt i byggnaden
- torr stigarledning finns i trapphus
- byggnaden har ingen tappvattenanslutning då det inte finns toaletter i huset (städning sker av extern aktör).
- baserat på LCC rekommenderas elgolvvärme som ett robust och enkelt alternativ med minimalt underhållsbehov.
- kyla är inte aktuellt
- invändig avvattning av tak med undertryckssystem
- uppvärmt trapphus förses med mekanisk frånluftsventilation via takfläkt och därmed inget behov av fläktrum
- teknikrum tele m m antas kunna ventileras via självdrag, med reservation för att mekanisk ventilation kan bli aktuellt om belastningen i rummet överskrider antagen last
- styr- och övervakningssystem finns med i förstudien: övervakning temperatur i trapphus, styrning ventilation och larmfunktioner för oljeavskiljare. Uppkoppling mot överordnat system (Citect) finns.

Samband och logistik

Parkeringshuset är placerat enligt lokalförsörjningsplan. Nytt gångstråk behöver anläggas för att säkerställa trygg väg för gångtrafikanter mellan parkeringshus och sjukhusets huvudentré. Det södra trapphuset är det som ska användas för daglig gångtrafik. Det norra nyttjas enbart vid utrymning. Koppling till framtida kulvertar är inte med i planeringen. Vid fullt utbyggd lokalförsörjningsplan kommer huvudentré vara placerad närmare parkeringshuset än den är idag.

Infart till parkeringshus sker via norra kortsidan för att minimera störning av trafik på infartsgata – som också är infart för ambulans till akutmottagningen i kommande skeden. Infartsgata bör förses med upphöjd körbana där gångtrafik till och från parkeringshus ska passera – eventuell påverkan för ambulans trafik behöver utredas.

Summering

Beskrivet alternativ följer intentioner i Lokalförsörjningsplanen och uppfyller kraven i förstudiedirektivet med undantag för krav på solcellsinstallation.

Föreslaget parkeringshus innehåller ca 400 platser, är utformat med sedumtak och förberett för solcellsinstallation.

Planeringsinriktningen är totalentreprenad.

Bedömning

Möjligheter och konsekvenser

Parkeringshuset ersätter markparkering och friställer yta som istället kan användas för vårdbyggnader. Laddinfrastruktur blir mer utbyggd än idag.

Byggnaden har en framträdande plats på sjukhustomten. Gestaltning av parkeringshuset behöver arbetas vidare med i nästa skede.

Konsekvensprojekt:

- Provisorisk parkering och provisorisk väg till korttidsboende Smedjan
- Nya anslutningar till nätägare för tapp- och spillvatten samt kraft
- Förbereda ny väg
- Förläggning av diverse ledningar i mark
- Brandposter
- Provisoriska anslutningar av flertalet media (kraft, tele, larm, dagvatten) som behöver kopplas in till ordinarie anslutning när försörjningsbyggnaden är färdigställd
- Torrvattendamm och tillhörande park (anläggs av Kungsbacka kommun)
- Ny mottagningsstation (uppförs av Eon)

Ekologisk hållbarhet

Projektets hållbarhetsmål utgår från Handlingsplan för Region Hallands interna klimat och miljöarbete 2023-2026.

Projektspecifika krav har tagits fram utifrån ovanstående mål och beskrivs i Tekniskt program avsnitt Hållbarhet med tillhörande bilagor.

- Alla byggprodukter ska loggas i Sundahus Miljödata och ha klassning A eller B
- Projektet ska utformas enligt Miljöbyggnad 4.0 betyg Silver men inte certifieras¹
- Klimatberäkning (klimatdeklaration) ska göras senast i systemhandlingsskede
- Projektspecifikt hållbarhetsprogram innehåller krav bl a vad gäller klimatförbättrad betong, SFP-tal, avfallshantering och farliga ämnen
- Delar av tak som inte har solceller förses med sedum

Förstudien har beaktat kraven och noterar följande för kommande skeden:

- Klimatförbättrad betong klass 1 (10% lägre CO₂) bedöms vara möjlig för platsgjuten betong. Möjligheter vad gäller prefabstomme inkl HDF-bjälklag behöver utredas.

¹Notera att vissa av Miljöbyggnads bedömningsindikatorer inte är applicerbara i projektet då parkeringshuset saknar vistelserum.

- Trapphus kommer endast värmas till under +10°C varför krav kopplade till energieffektivitet inte är aktuella

Social hållbarhet

Huvudalternativ 1

Parkeringshusets utformning vad gäller överblickbarhet, ljudmiljö och belysning är mycket viktig för att i största möjliga mån skapa en trygg miljö.

Förstudien har identifierat följande punkter som behöver beaktas i fortsatt projektering:

- säkerställa god sikt vid utfart och infart
- utformning av korsningar mellan gata och gångstråk (specifikt vid infart till sjukhustomten)
- belysning vid entréer och i trapphus
- ljusa och överblickbara parkeringsytor med tydlig skyltning
- ljudmiljö
- parkeringshusets inverkan på angränsande byggnader (fasaduttryck, materialval, ställen där det kan uppstå oönskat "häng")
- förebyggande av suicidrisker (utformning av fasader och tak)

Ekonomi

Internhyresregler tillämpas. Nedanstående belopp är angivna utifrån aktuell prissättning.

☒ Bedömd kostnad för utförande tas inom Regionfastigheters budget för strategiska investeringar LFP och beräknas uppgå till: 220 000 000 kr

☐ Bedömd hyresförändring vid tillkommande eller avgående lokalyta tas inom verksamhetens budget och beräknas uppgå till:
Ange belopp (±)/år och yta (m²)

☐ Bedömd tillkommande kostnad för utrustningsinvesteringar* vilket tas inom verksamhetens budget och beräknas uppgå till:
Ange belopp

*Med Utrustningsinvesteringar avses ex. inredning/möbler, MTH-utrustning, passagesystem, IT-system och kallelse-/patientsignalsystem.

Tidplan

Förutsättning för att kunna starta produktionen av parkeringshuset är bland annat att detaljplanen vunnit laga kraft, att Eons mottagningsstation är driftsatt (preliminärt halvårsskiftet 2027) och att förberedande åtgärder är genomförda. Vid produktionsstart hösten 2027 så bedöms parkeringshuset kunna stå klart våren 2029.

Bilaga

Bilaga 1	Förstudiehandling Arkitektur
Bilaga 2	Förstudiehandling Landskap
Bilaga 3	Förstudiehandling Konstruktion

Bilaga 4	Förstudiehandling Brandskydd
Bilaga 5	Förstudiehandling VVS
Bilaga 6	Förstudiehandling EI
Bilaga 7	Förstudiehandling Mark o VA
Bilaga 8	Geotekniskt PM/MUR
Bilaga 9	Markmiljöundersökning

Uppdaterat från föregående version

Nytt dokument i ledningssystemet, publiceringsdatum 2025-09-12.