

Regionstyrelsen

§28

Beslut om fortsatt planförfarande Detaljplan Hallands sjukhus Halmstad RS180383

Beslut

Regionstyrelsen beslutar att

- ge Regionfastigheter i uppdrag att fortsätta framtagande av samrådshandling gällande detaljplan för Ekan 15 samt Ekorren 4 i Halmstad
- godkänna förlängt ramavtal med Halmstads kommun gällande detaljplan för Ekan 15 samt Ekorren 4

Ärendet

Under 2018 slöts ramavtal mellan Halmstads kommun och Region Halland avseende detaljplan för fastigheterna Ekan 15 samt Ekorren 4 i Halmstad.

Avtalet löper ut i juni 2021 varför detta avtal nu behöver förlängas.

Förslag till beslut

Regionstyrelsens arbetsutskott föreslår regionstyrelsen besluta att

- ge Regionfastigheter i uppdrag att fortsätta framtagande av samrådshandling gällande detaljplan för Ekan 15 samt Ekorren 4 i Halmstad
- godkänna förlängt ramavtal med Halmstads kommun gällande detaljplan för Ekan 15 samt Ekorren 4

Beslutsunderlag

- Beslutsförslag Beslut om fortsatt planförfarande Detaljplan Hallands sjukhus Halmstad
- Tilläggsavtal till ramavtal Ekan 15 mfl Sjukhusområde
- Ramavtal Ekorren 4 och Ekan 15 ramavtal 180411

Expedieras till

Driftnämnden Hallands sjukhus
Driftnämnden Ambulans, diagnostik och hälsa
Driftnämnden Regionservice
Driftnämnden Psykiatri Halland

Paragrafen är justerad

Ordförandes sign

Justerares sign

Utdragsbestyrkande

Regionkontoret
Ekonomi
Mathias Johansson
Fastighetsförvaltare

Beslutsförslag

Datum	Diarienummer
2022-02-28	RS180383

Regionstyrelsen**Beslutsförslag Beslut om fortsatt planförande
Detaljplan Hallands sjukhus Halmstad****Förslag till beslut**

Regionstyrelsen beslutar att:

Ge Regionfastigheter i uppdrag att fortsätta framtagande av samrådshandling gällande detaljplan för Ekan 15 samt Ekorren 4 i Halmstad samt

Godkänna förlängt ramavtal med Halmstads kommun gällande detaljplan för Ekan 15 samt Ekorren 4

Sammanfattning

Under 2018 slöts ramavtal mellan Halmstads kommun och Region Halland avseende detaljplan för fastigheterna Ekan 15 samt Ekorren 4 i Halmstad. Avtalet löper ut i juni 2021 varför detta avtal nu behöver förlängas.

Bakgrund

Vid genomlysning av fastigheterna Ekorren 4 samt Ekan 15 i Halmstad under 2018 uppmärksammandes att detaljplanen inte medger goda förutsättningar för framtiden. Nu gällande detaljplan medger inte tillräckliga byggnadshöjder samt placeringar för optimala vårdflöden inom fastigheterna.

En ny detaljplan för fastigheterna kommer medföra bättre möjligheter att möta eventuella framtida behov

Konsekvensbeskrivning

Beslutet innebär att Regionfastigheter tillsammans med Halmstads kommun går ut med detaljplaneförslaget på samråd där kommunens invånare får möjlighet att lämna yttrande på planen. När samrådstiden är slut och överklagandetiden är förbi kommer en ny detaljplan att vinna laga kraft. Beslutet innebär därmed att Region Halland får förbättrade förutsättningar för att kunna möta kommande lokalbehov på lång sikt.

Ekonomiska konsekvenser av beslutet

Kostnaden för detaljplanarbetet finansieras av Region Hallands driftmedel och bedöms uppgå till 400 000 kr fördelat över åren 2021–2022. Aktivering kan bli aktuell 2022 om planförfarandets slutskede omfattar projekteringskostnad för ny byggnad vilket i så fall blir en utgift som aktiveras tillsammans med den nya byggnaden.

Regionkontoret

Jörgen Preuss
Regiondirektör

Per Karlsson
Ekonomidirektör

Bilaga:

Förlängt Ramavtal Halmstads kommun

Styrelsens/nämndens beslut delges

Driftnämnden Hallands sjukhus
Driftnämnden Ambulans, diagnostik och hälsa
Driftnämnden Regionservice
Driftnämnden Psykiatri Halland

TILLÄGG TILL RAMAVTAL

Parter: Halmstads kommun, org.nr. 212000-1215, Box 153, 301 05, Halmstad, genom kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott, nedan kallad kommunen

Hallands Läns Landsting (Region Halland), org.nr.232100-0115, Box 517, 301 80 Halmstad, som ägare av fastigheterna Halmstad EKORREN 4 och Halmstad EKAN 15, nedan kallad exploatören

1. Bakgrund

Parterna har tecknat ett Ramavtal som godkändes 2018-05-18, gällande kostnader och utredningar för detaljplanearbete för detaljplan för fastigheterna Ekan 15 och del av Ekorren 4 m.fl.. Med anledning av att arbetet med detaljplanen fortfarande inte har hunnit så långt att det kan föreläggas Kommunstyrelsen för antagande före angivet datum i tecknat ramavtal, tecknas detta tilläggsavtal gällande förlängning av ramavtalet.

2. Tillägg

Parterna är överens om att ramavtal tecknat 2018-05-18 ska fortsätta gälla men att punkt 4 i tecknat Ramavtal, ska ändras till följande:

Detaljplanearbetet avses ske så att förslag till beslut om antagande kan föreläggas Kommunstyrelsens Samhällsbyggnadsutskott senast juni 2022. Har ej detta uppfyllts senast juni 2023 förfaller detta avtal till alla delar utom punkt 2.

3. Övrigt

Detta avtal får ej överlåtas utan kommunens skriftliga godkännande. Avtalet förutsätter att Samhällsbyggnadsutskottet godkänner detsamma.

Detta avtal har upprättats i två exemplar, varav parterna har tagit var sitt, och kompletterar tidigare ingånget Ramavtal enligt punkt.1

Halmstad 2021 - -

Halmstad 2021 - -

För Halmstads kommun

För Region Halland

.....
Jenny Axelsson
Ordf. kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott

.....
Mikaela Waltersson
Regionstyrelsens ordförande

.....
Lisa Rönnberg
Samhällsbyggnadsdirektör

.....
Jörgen Preuss
Regiondirektör

RAMAVTAL

Parter: Halmstads kommun, org.nr. 212000-1215, Box 153, 301 05, Halmstad, genom kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott, nedan kallad kommunen

Hallands Läns Landsting (Region Halland), org.nr.232100-0115, Box 517, 301 80 Halmstad, som ägare av fastigheterna Halmstad EKORREN 4 och Halmstad EKAN 15, nedan kallad exploatören

Mellan parterna har följande avtal träffats med anledning av upprättande av detaljplan för fastigheterna Ekan 15 och del av Ekorren 4 m.fl. Detaljplanen föreslås få namnet Ekan 15 m.fl. Sjukhusområde.

1. Bakgrund och allmänna förutsättningar

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutade 2015-11-03 (KS 2015/0499, KSU § 299) att ge ett positivt planbesked för fastigheten Ekorren 4. Planbeskedet innebar att kommunen var beredd att i detaljplan pröva vård, kontor och parkering samt gata för Ekorren 4 och del av Ekorren 5 m.fl. Ramavtal tecknades 2016-12-14 och detaljplanarbetet påbörjades. Under planarbetets gång har planområdet utökats för att även omfatta Region Hallands fastighet Ekan 15 samt kringliggande gator, se ungefärligt planområde på bifogad kartbilaga (sid 3). Förslag till utvidgning av planområdet har varit uppe som informationsärende i KSU 2018-03-27.

Detta avtal reglerar kostnader för upprättande av detaljplan för Ekorren 4 och Ekan 15 m.fl. samt utredningar som görs i samband med upprättandet av detaljplanen. Parterna har också enats om en grund för genomförandet vilket tecknats i detta ramavtal.

2. Detaljplanearbete, utredningar m.m.

Detaljplanarbetet för Ekorren 4 och Ekan 15 m.fl. kommer att genomföras med utökat förfarande enligt plan- och bygglagen. Kostnaderna för kommunens detaljplanearbete och därtill hörande utredningar ska bekostas av exploatören.

Kostnaden för kommunens arbete med att ta fram detaljplanen har beräknats till en miljon fyrahundrasjuttiofemtusen /1 475 000/ kronor, vilket är ett takpris för kommunens arbete med detaljplanen. Därutöver tillkommer kostnader för externa utredningar som erfordras för detaljplanens upprättande, så som dagvatten, buller, geoteknik m.m. Debitering sker efter att samrådsredogörelsen har godkänts samt efter att detaljplanen har antagits. Avbryts arbetet på exploatörens begäran ska kommunen ha ersättning för nedlagda kostnader. Ersättningen som kommunen tar ut skall inte momsbeläggas då den anses utgöra planavgift och del i myndighetsutövning. Dock skall moms utgå för eventuell del av utredning som går utanför vad som krävs för att upprätta detaljplan och bara är till nytta för exploatörens genomförande av detaljplanen.

Då exploatören bekostat planarbetet enligt detta avtal skall inte någon planavgift tas ut i samband med bygglov och bygganmälan.

Samhällsbyggnadskontoret har fått ett utredningsuppdrag avseende vägreservat för Mickedalaleden. Då detaljplanen för Ekorren 4 och Ekan 15 m.fl. ligger intill detta vägreservat och Nymansgatan eventuellt i framtiden kommer att anslutas till den planerade leden, kommer del av utredningen att finansieras av exploatören. Exploatören ska bekosta

30 % av utredningen, dock max etthundrafemtiotusen /150 000/ kronor. Debitering sker när utredningen är klar.

3. Fortsatt arbete

Innan detaljplanen tas upp för antagande skall parterna upprätta exploateringsavtal som skall tas upp för politiskt beslut samtidigt som detaljplanen skrivs fram för antagande. Exploateringsavtalet skall vara godkänt och undertecknat av exploatören innan det tas upp för politiskt beslut.

Exploateringsavtalet kommer bl.a. att redogöra för vilka kostnader som skall belasta exploatören avseende utbyggnad av allmän plats och allmänna anläggningar såsom VA m.m. och andra för området gemensamma ytor. Avtalet kommer även ange i vilken standard och vem som skall utföra dessa anläggningar. Avtalet kommer också att ange vilka allmänna och gemensamma ytor som exploatören eventuellt skall upplåta/överlåta utan ersättning. Vidare kan avtalet komma att innehålla krav och åtgärder/kostnader för åtgärder som krävs med anledning av att detaljplaneområdet ligger inom vattenskyddsområde. Genom exploateringsavtalet kommer säkerhet genom bankgaranti att krävas för belopp motsvarande av kommunen uppskattade kostnader för utbyggnad av VA-anläggningar och i planen angivna allmänna och gemensamma ytor för park/natur och gator/vägar samt andra allmänna anläggningar som kan komma att krävas för planens genomförande.

4. Övrigt

Detaljplanearbetet avses ske så att förslag till beslut om antagande kan föreläggas samhällsbyggnadsutskottet senast juni 2020. Har ej detta uppfyllts senast juni 2021 förfaller detta avtal till alla delar utom punkt 2.

Detta avtal får ej överlåtas utan kommunens skriftliga godkännande. Avtalet förutsätter att Samhällsbyggnadsutskottet godkänner detsamma.

Detta avtal har upprättats i två exemplar, varav parterna har tagit var sitt, ersätter tidigare tecknat ramavtal för Ekorren 4, undertecknat 2016-12-14.

Halmstad 2018 - -

För Halmstads kommun

.....
Jenny Axelsson
Ordf. kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott

.....
Mattias Rossköld
Samhällsbyggnadschef

Halmstad 2018 - -

För Region Halland

.....
Mikaela Waltersson
Regionstyrelsens ordförande

.....
Jörgen Preuss
Biträdande regiondirektör



Ungefärligt planområde för Ekorren 4 och Ekan 15 m.fl.