



FÖRSTUDIE

Utförd av RK Ekonomi, Regionfastigheter

07961, Rivning Norrebo

november 2025

Deltagarförteckning

Ansvarig: Mathias Johansson, Förvaltare, Regionfastigheter

Övriga deltagare: Marcus Henningsson Sjöström, Projektledare, Regionfastigheter
Andreas Elmgren, Ingenjör VVS, Regionfastigheter
Dan Johansson, Ingenjör EL, Regionfastigheter
Alexander Lilja Engström, Ingenjör fysisk säkerhet, Regionfastigheter
Henrik Ståhlberg, Ingenjör EL, Regionfastigheter
Kinn Antonsson, Robusthetsstrateg, Regionfastigheter
Emelie Sens, Inrednings- och utrustningsplanerare, Regionfastigheter
Nathalie Hedenström, Miljöingenjör, Regionfastigheter
Ulrika Nilsson, administrativ assistent, Regionfastigheter
Camilla Hildesson, verksamhetsutvecklare, Regionfastigheter
Tobias Odefalk, teknisk förvaltare, Regionfastigheter
Helena Taire Vaide, beredskapsstrateg, Säkerhetsavdelningen
William Reinler, säkerhetsstrateg, Säkerhetsavdelningen
Andreas Fridh, Arkitekt UL, White Arkitekter
Gunilla Grönbeck, Arkitekt HL, White Arkitekter
Meimei Montan, Arkitekt medverkande, White Arkitekter
Anders Wiemo, Brand, FSD
Niclas Movitz Rydhé, Brand, FSD
Peter Wiberg, VVS, Norconsult
Nicklas Berndtsson, El, Norconsult
Peter Bäckström, El, Norconsult
Jörgen Eliasson, Skyddsrumssakkunig, Sweco
Emelie Mortensen, Administratör miljö, CA
Camilla Ståhlberg, Miljökonsult, CA
Mehran Fahraj, Byggkalkyl, deltagare ekonomi, CA
Magnus Ek, Administratör, projektledare, CA

Förstudie

Hitta i dokumentet

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

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

Sammanfattning

Förstudien utgör ett beslutsunderlag för rivningen av Norrebo. Förstudien visar även på möjligheter och konsekvenser i samband med eventuell rivning av intilliggande byggnader Österbo och Söderbo (BY113 och BY114).

Slutsatsen är att de ekonomiska- och tidsmässiga vinsterna med en samtidig rivning är ringa. Riskpunkterna för verksamheter gör att den identifierade besparingen är liten och därför rekommenderas det inte att låta utföra samtidig rivning av byggnaderna

Huvuddelen av Norrebos verksamheter har evakuerats till lokaler på Kyrkogatan i Halmstad. Kvarvarande verksamheter Patologen (ADH Förvaltning), Bemanningsenheten och Konferensrum (HS Förvaltning) har behov av att vara placerade på sjukhusområdet för att stödja andra verksamheter. Detta omhändertas i separat utredning/ar ingående i fastställd fastighetsprocess.

Den yttre miljön säkerställs för ambulanstransporter.

Byggnaden innehåller även ett skyddsrum som omhändertas i separat utredning enligt fastlagd fastighetsprocess.

Uppdrag och avgränsningar

Regionfastigheter har fått i uppdrag att:

- Genomföra en förstudie som ger ett beslutsunderlag för att riva Norrebo, i syfte att frigöra yta för en ny tillfällig byggnation.
- Genomföra en risk och möjlighetsanalys av en samtidig rivning av Österbo och Söderbo.

Bakgrund

Denna förstudie ingår i Regionfullmäktiges beslut och uppdrag att utveckla sjukhusområdet i Halmstad med genomförande av Lokalförsörjningsplanen, daterad juni 2024. I om- och nybyggnationen av Sjukhuset Halmstad planeras en rivning av Norrebo (BY111 och BY112). Rivningen av Norrebo är en viktig del av utförandet av Lokalförsörjningsplanen.

Verksamhetsbeskrivning

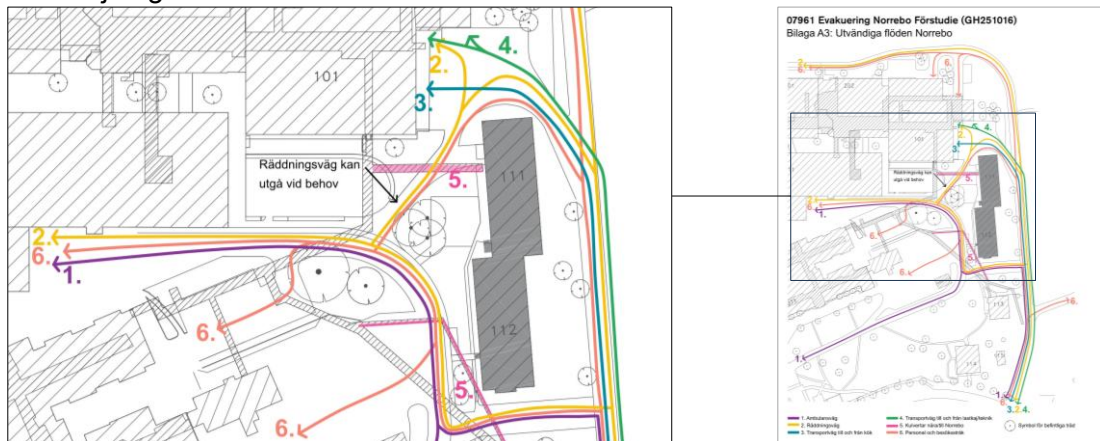
Ej aktuell i samband med rivning

Övergripande lokalbehov

Ej aktuell i samband med rivning

Intressentförteckning

Rivningen av Norrebo skapar en direkt påverkan på befintliga verksamheter och skapar ett behov av evakueringslokaler i närtid samt nya ersättande lokaler på sikt. Arbetsplatsen kring rivningen av byggnaderna kan eventuellt också direkt påverka viktiga flöden i sjukhusområdet, såsom ambulansväg, räddningsväg, transportvägar med flera. Närliggande Österbo och Söderbo kan komma att bli påverkade med avseende infrastruktur för elförsörjning.



Figur. Bildutsnitt ur Bilaga 1 - Övergripande flöden kring Norrebo.

Utöver evakueringen av verksamheter påverkar rivningen av Norrebo BY112 ett skyddsrum vilket omhändertas enligt fastlagd fastighetsprocess. En utförlig plan för ersättning av skyddsrummet är ett krav innan avveckling påbörjas.

Ytor

Ej aktuell i samband med rivning

Logistik och flöden

Se ovan under intressentförteckning

Eventuellt förändrat behov sedan beställning/ behovsanalys

Inga förändringar

Förslag

Rivning av Norrebo

Bebyggelse och markanvändning

Norrebo är beläget i den östra delen av Halland Sjukhus Halmstad och består av BY111 från 1935 och BY112 från 1957. Båda byggnader är 5 plan med källare och har en fasad av tegel med träfönster. Byggnaderna skiljer sig i stomme (tegel/trä/betong), ytskikt och renoveringshistorik.

Teknisk försörjning

Teknisk försörjning A:

Rivningen av Norrebo påverkar infrastrukturen och innebär tekniska utredningar av lokaler för evakuerade verksamheter och konsekvensprojekt.

Teknisk försörjning EL:

Höghögningskabel

För att kunna riva Norrebo behöver man riva en höghögningskabel (mellan station S10 och S07) som ligger intill byggnaderna och således är i vägen för schaktning.

Ny höghögningskabel, som ska ersätta den som rivs, förläggs inomhus mellan station S04 och S07.

Ytterbelysning

Idag matas ytterbelysningen i området mellan Norrebo, BY211 och 071 från BY112 som rivs och därför behöver man hämta en ny belysningsmatning från BY071 till ytterbelysningen.

Signalkablar

HEM (Halmstad Energi och Miljö) har signalkablar för höghögningsbrytare liggande intill Norrebo som behöver förläggas om. Det utförs av HEM själva som behöver minst tre månaders förvarning innan själva omförläggningen.

Bedömning

Möjligheter och konsekvenser

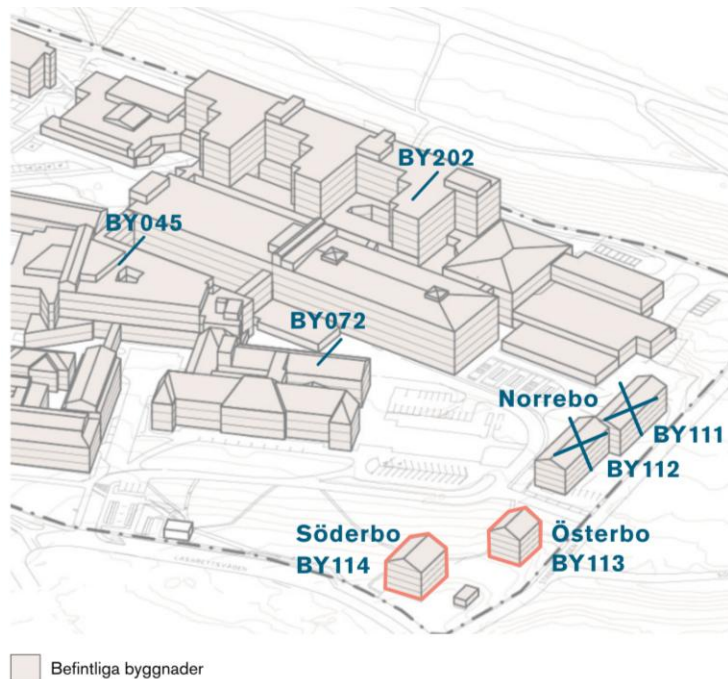
Rivningen av Norrebo

Rivningen av Norrebo utgör i första hand möjligheten att frigöra yta för en ny tillfällig byggnation för Infektionskliniken, Smittskydd och Rehabiliteringskliniken i linje med Lokalförsörjningsplanen. En rivning skapar konsekvenser för samtliga intressenter och en direkt påverkan på utvändiga flöden runt omkring byggnaderna. Rivningen utgör också möjligheter till återbruk av byggmaterial, ytskikt och inredning.

Utöver evakueringen av verksamheter påverkar rivningen av Norrebo BY112 ett skyddsrum om 60 platser. En ansökan till MSB om tillfällig begränsning av skyddsrumsfunktionen görs av fastighetsägaren där man ansöker om att skyddsrummet är ur drift under en 4-års period. Under den tiden ska det befintliga skyddsrummet rivas och ett nytt ersättningsskyddsrum projekteras och byggas på sjukhusområdet. Placering av ersättningsskyddsrummet görs i de planerade nybyggnationerna på sjukhusområdet.

I samband med rivningen av Norrebo görs även en bedömning av möjligheter och konsekvenser för att riva Österbo BY113 och Söderbo BY114. Potentiella fördelar är att verksamheterna inte är bundna till lokalerna, störningar/evakuering sker vid ett samlat tillfälle som kan skapa besparingar, mer yta frigörs snabbare för framtida byggnader och förenklad hantering av teknisk infrastruktur. Potentiella nackdelar är förtidig evakuering av verksamheter, ersättning av konkurrenskraftiga bostäder, störning av sjukhusets arbetsmiljö och flöden samt ett avsteg från förflyttningsleden i Lokalförsörjningsplanen.

Bedömningen skapar ett behov av en fördjupad konsekvensanalys av HR- och boendefrågor. Det är av vikt att säkerställa en framtidsplan för rivningslov, tidig kommunikation med berörda aktörer (verksamheter/boende) samt att åtgärder är i linje med Lokalförsörjningsplanen.



Figur Placering Österbo och Söderbo på sjukhusområdet.

Teknisk försörjning EL:

Nätabbonemang till Österbo och Söderbo

Eftersom Österbo och Söderbo strömförsörjs från Norrebo idag, måste man ansluta Österbo och Söderbo till ett nytt nätabbonemang direkt från HEM:s nätstation som ligger på andra sidan Stridbecksliden.

Fiber till Berghem och Österbo

Eftersom fiber till Berghem och Österbo kommer från Norrebo idag, måste man ansluta en ny fiber från respektive byggnad till Halmstads stadsnäts markfiberskåp intill Stridbecksliden.

Ekologisk hållbarhet**Rivning av Norrebo**

Rivningen av Norrebo BY111 och BY112 planeras i linje med Region Hallands miljömål om minskad klimatpåverkan, hållbar resursanvändning, cirkulära materialflöden, samt en hållbar och resurseffektiv avfallshantering. Vid rivning prioriteras därför återbruk, materialåtervinning och säker hantering av farliga ämnen. Eftersom byggnaderna är klassade som kulturhistoriskt värdefulla ställs särskilda krav på att bevara deras värden, vilket sker genom återbruk av fasadtegel och andra karaktäristiska material.

Projektet utgår från ett helhetsbegrepp kring materialens livscykel och en tydlig strategi för hållbar resurshantering. En överskådlig återbruksinventering har genomförts för att identifiera byggprodukter och material som kan återanvändas eller materialåtervinnas. Fasadtegel, undertaksplattor och kantsten är exempel på byggprodukter som har bedömts möjliga för återbruk. Särskilt fasadtegel som ger stor klimatnytta. Betong och asfalt lämpar sig för materialåtervinning, där betong från rivningen kan användas som ersättning för jungfruliga material i anläggningsändamål, exempelvis lokala vägprojekt. Detta minskar behovet av nya naturresurser och bidrar till minskad klimatpåverkan och avfallsmängder.

Miljöinventeringen ligger till grund för planering av rivningsarbetet och säkerställer att farliga ämnen identifierats och hanterats korrekt. Detta bidrar till en trygg arbetsmiljö och att material sorteras och återvinns enligt gällande lagkrav. Målet är att minimera risken för förorening och att så lite material som möjligt går till deponi. Se Bilaga 12 och Bilaga 13.

Social hållbarhet**Rivning av Norrebo**

Vid rivning av byggnader är social hållbarhet en central aspekt som kräver hänsyn till hur medarbetare, verksamheter och lokalsamhälle kan påverkas. Kontinuitet och historiskt värde bevaras genom återbruk av material från rivna byggnader. Rivning utgör också möjligheter för att skapa förbättrade framtida användningar av platsen samt nya sociala sammanhang som bygger på lärdomar från befintliga miljöer.

Ekonomi

Internhyresregler tillämpas. Nedanstående belopp är angivna utifrån aktuell prissättning.

☒ Bedömd kostnad för utförande tas inom Regionfastigheters budget för Strategiska fastighetsinvesteringar Lokalförsörjningsplanen och beräknas uppgå till:
7 000 000 kr

I den summan ingår en ökad kostnad för att återbruka byggmateriel med 2 500 000 kr samt sanering 700 000 kr.

☐ Bedömd hyresförändring vid tillkommande eller avgående lokalyta tas inom verksamhetens budget och beräknas uppgå till:

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

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

Tidplan

Rivning av Norrebo (BY111 och BY112) är tänkt att utföras i Skede 1, Steg 2, Q4 2027.

Bilaga

Bilaga 1: Utvändiga flöden Norrebo

Bilaga 2: Återbruksinventering

Bilaga 3: Miljöinventering

Uppdaterat från föregående version

Nytt dokument i ledningssystemet.