

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan Ä 26 K
Detaljplan för

EXPEDITÖREN 13, (ändring av stadsplan för områden inom Halmstad)

S:t Nikolai, Halmstad

Byggnadskontoret 22 mars 2006



PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att komplettera planbestämmelserna så att boendeenhet för boende med psykiatrisk problematik möjliggöres. En boendeenhet för sex personer innehållande sex lägenheter planeras.

ANTAGANDEHANDLING

Plan Ä 26 K

Detaljplan för

EXPEDITÖREN 13, (ändring av stadsplan för områden inom Halmstad)

S:t Nikolai, Halmstad

Byggnadskontoret 22 mars 2006

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Detta tillägg till planbeskrivning med karta i skala 1:2000 (utdrag ur gällande stadsplan som utgör tillägg till plankarta).
- Bilaga 1 (Primärkarta)
- Tillägg till genomförandebeskrivning
- Tillägg till planbestämmelser

Även tillgängligt på byggnadskontoret :

- Gällande stadsplan
- Fastighetsägarförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att komplettera planbestämmelserna så att boendeenhet för boende med psykiatrisk problematik möjliggöres.

En boendeenhet för sex personer innehållande sex lägenheter planeras.

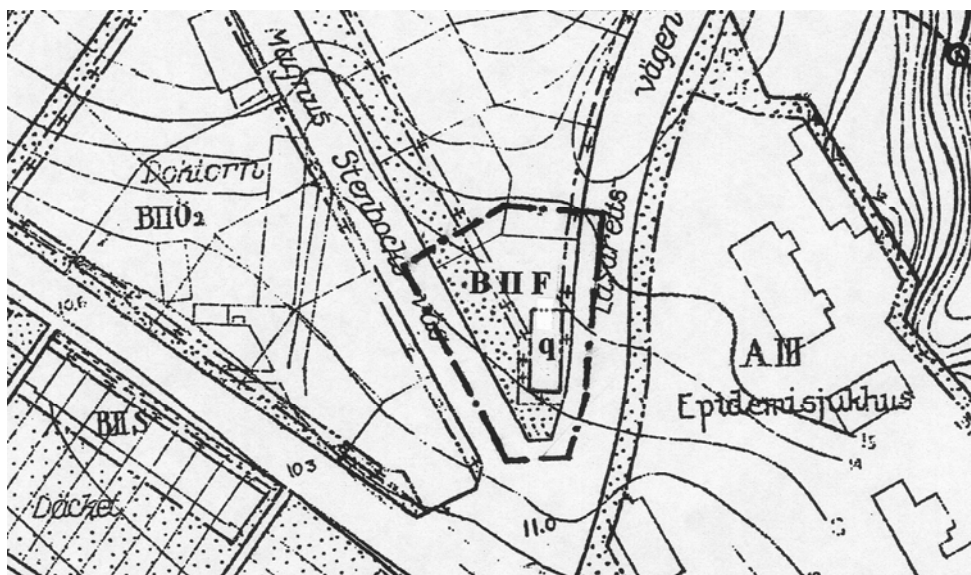
I kommunens bevarandeprogram från 1985 har byggnaden på fastigheten betecknats som byggnadsklass 2 – ”*byggnad av större kulturhistoriskt värde, vars yttre form och allmänna karaktär ej får förvanskas.*”

Byggnaden, från 1870, ingår i den äldsta bebyggelsen på väster.

I detaljplanen föreslås planbeteckningen **q** i planbestämmelserna.

Byggnaden är värdefull enligt PBL 3 kap. 12 §. Byggnaden får inte förvanskas till sin yttre form eller allmänna karaktär. Byggnaden får inte rivas.

Vid eventuell exteriör förändring av byggnaden skall ursprunglig volym, utformning, material och färgsättning vara vägledande.



Detta utdrag ur stadsplan 92, antagen 1942-10-02, gäller jämsides med denna ändring. Gräns (streckprickad) ritad 3 mm utanför område där ändring av stadsplan gäller.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Ställningstagande

Ett genomförande av planen anses inte medföra betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser varför särskild miljökonsekvensbeskrivning inte har upprättats.

Hälsa och säkerhet

Genomförande av planen medför endast en marginell trafikökning och därför inte några betydande negativa konsekvenser avseende buller och avgaser.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger söder om länssjukhuset och gränsar i norr till Lasarettsvägen och i söder till Magnus Stenbocks väg.

Areal

Planområdet omfattar cirka 1200 m²

Markägförhållanden

Marken inom området är kommunägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplan för Halmstad kommun, ÖP 2000, antagen av kommunfullmäktige 02-04-25. Område för tätortsbebyggelse.

Gällande detaljplan

Plan arkiv nr 92, antagen 1942-10-02
Planbeteckning för fastigheten är B II F₂, bostäder där byggnadsnämnden medger inredning av samlingslokaler och lokaler för handelsändamål.
I planen medges att det på fastigheten får inredas två lägenheter, ytterligare en lägenhet får inredas där byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.
Huvudbyggnad får uppföras i 2 våningar, vind får inte inredas.
Genomförandetiden för planen har gått ut.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 2005-10-12, § 413 beslutat att byggnadskontoret får i uppdrag att omarbete stadsplanen för Expeditören 13 så att föreslagen verksamhet inryms.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelseområde

På fastigheten finns byggnad uppförd med träfasad där ingen verksamhet bedrivs i dag.

På fastigheten finns även en mindre förråds/garagebyggnad.

Fastigheten anses lämplig för gruppbostad då det finns gott om allmänna kommunikationer i direkt anslutning. Närheten till psykiatri och övrig sjukvård är också till stor fördel, då de är viktiga samarbetspartner för verksamheten samt ger goda möjligheter för brukarna att få och ta emot den vård de bedöms behöva. Socialnämndens ambition är att boendeenheter skall finnas spridda över kommunen, vilket också innebär att det finns centralt belägna enheter.

Ändring av stadsplanen innebär att huvudbyggnad får innehålla boendeenhet med högst 6 lägenheter. Byggnadsarean för huvudbyggnad inkl. garage och uthus får uppgå till högst 400 m². Uthus och garage får förläggas i gräns mot grannes tomt. Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 meter från grannes tomtgräns.

För fastigheten gäller vidare två våningar där vind inte får inredas.



Byggnaden på Lasarettsvägen 1.

För huvudbyggnaden föreslås planbeteckningen **q** i planbestämmelserna. Planbestämmelsen innebär att byggnaden inte får förvanskas till sin yttre form eller allmänna karaktär. Byggnaden får inte rivas. Vid eventuell exteriör förändring av byggnaden skall ursprunglig volym, utformning, material och färgsättning vara vägledande. Utformning av erforderliga utrymningsvägar från 2:a våningen skall harmonisera med byggnadens färgsättning.

Gator och trafik

Fastigheten har sin anslutning till Lasarettsvägen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten och avlopp är utbyggt inom området.

Administrativa frågor

Genomförandetiden för detaljplaneändringen är 5 år räknat från den dag planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planens upprättande har samråd skett med nedanstående:

Jonas Orring
Tommy Andersson
Stefan Nylén
Helen Blomberg
Sigbritt Arwidsson

Fastighetskontoret
Fastighetskontoret
Byggnadskontoret
Socialförvaltningen
Socialförvaltningen

Revidering

Efter utfört samråd under tiden 17 januari – 10 februari 2006
har planförslaget reviderats enligt nedan:

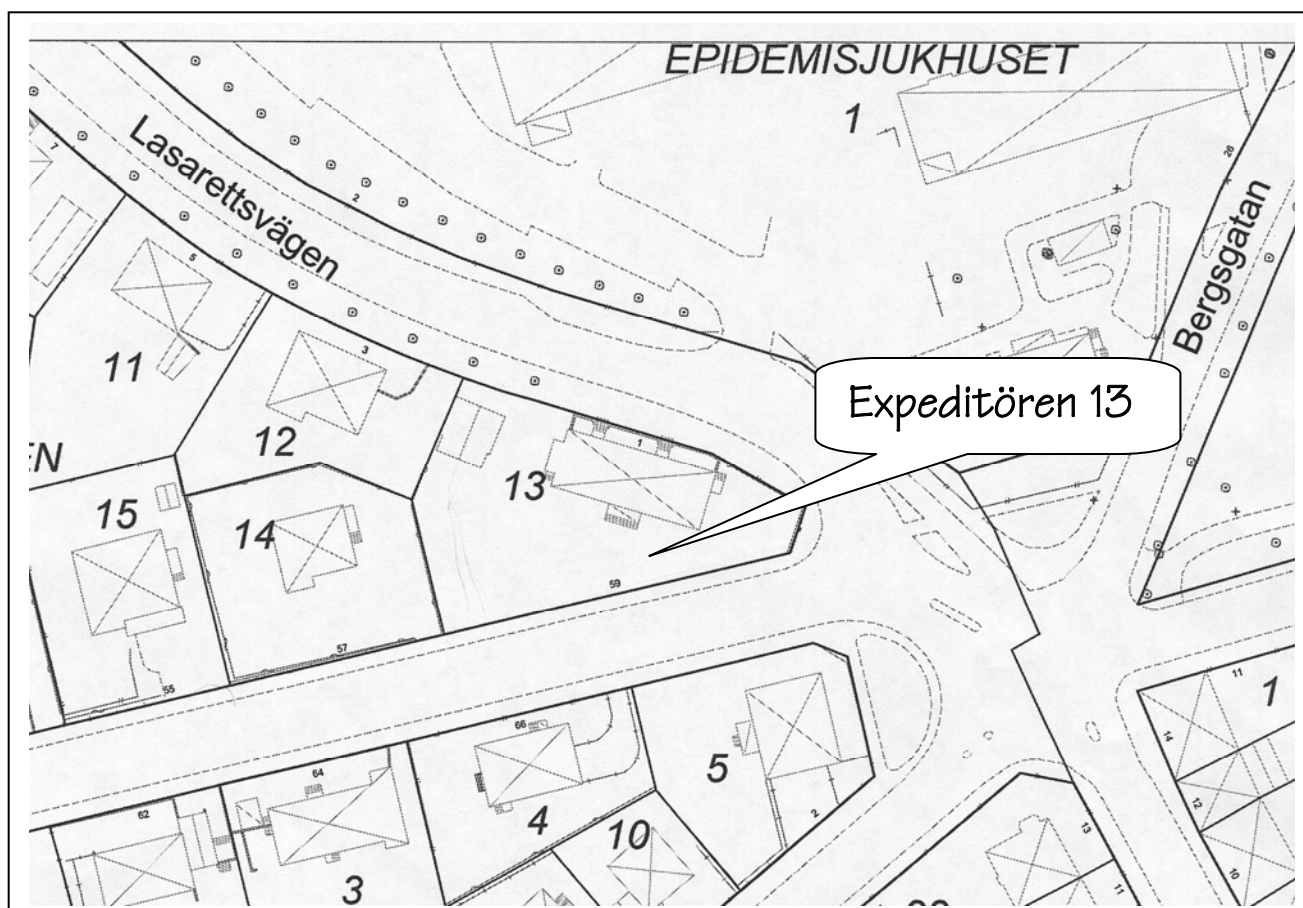
Benämningen gruppboende för boende med psykatrisk problematik har ändrats till boendeenhet för boende med psykiakrisk problematik.

Huvudbyggnaden har felaktiskt benämnts Landeriet Karlsberg och denna benämning för huvudbyggnaden utgår.

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal

Bo I Lundberg

Bilaga 1

Utdrag ur kartprogrammet Kartago. Skala ca. 1:1000.

ANTAGANDEHANDLING

Plan Ä 26 K
Detaljplan för

EXPEDITÖREN 13 (ändring av stadsplan för områden inom Halmstad)

S.t Nikolai, Halmstad

Byggnadskontoret 22 mars 2006

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller för fastigheten Expeditören 13 inom stadsplan 92, antagen 1942-10-02.
Detaljplanen gäller jämsides med denna ändring.

UPPHÄVD PLANBESTÄMMELSE

§ 1 Stadsplaneområdets användning

2 mom. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
Byggnadsnämnden äger, där behovet icke på annat lika lämpligt sätt kan tillgodoses, rätt att medgiva uppförande inom området av garage eller uthus till den utsträckning, som anses kunna motsvara de å tomten boendes privata behov, dock endast därest nämnden i särskilt fall prövar detta utan olägenhet kunna ske.
Därjämte äger byggnadsnämnden medgiva inredning av samlingssalar och lokaler för handels- och hantverksändamål samt efter hälsovårdsnämndens hörande även för garage till större antal än som anses motsvara de å tomten boendes behov, där detta prövas kunna ske utan olägenhet för stadsbilden eller för närboendes hälsa och trevnad.

§ 4 Byggnads läge å tomt samt fönsterrätt

1 mom. Å med B betecknat område skall uthus, garage och dylik gårdsbyggnad uppföras sammanbyggd med huvudbyggnad. Sådana byggnader må dock i undantagsfall förläggas fristående, om byggnadsnämnden finner särskilda förhållanden så påkalla.
Uppföres byggnaden sammanbyggd med huvudbyggnad, må den förläggas på endast 3 (tre) meters avstånd från gräns till grannes tomt. Där byggnadsnämnden prövar lämpligt skall huvudbyggnad så förläggas och anordnas, att garage framledes vid behov må kunna sammanbyggas med huvudbyggnad.

- § 5 Del av tomt som , som får bebyggas,
samt antal byggnader och deras storlek.
- 1 mom. Å med F betecknat område skola av tomts eller tomtfels areal minst 4/5 (fyra femtedelar) lämnas obebyggda, och får i intet fall uppföras huvudbyggnad med större areal än 400 m².
- § 7 Takfall
- Yttertak på byggnad med M, Ö eller F betecknat område må icke, vare sig åt gata eller gård, skjuta över att plan, som, för den händelse byggnaden uppföres till största tillåtna höjd. från fasadytans överkant tänkes höja sig inåt byggnaden med en lutning av 30 grader.
- § 8 Antal bostadslägenheter
- Med arabisk siffra efter bokstaven F eller Ö betecknat område får icke bebyggas med byggnad inrymmande flera bostadslägenheter å varje tomt än som sagda siffra angiver. I byggnad inom med F₂, Ö₂ eller Ö₄ betcknat område, må dessutom ytterligare en bostadslägenhet inrymmas där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.

NY PLANBESTÄMMELSE

- § 1 Detaljplaneområdets användning
- 2 mom. Med B betecknat område får användas för bostadsändamål där boendenhet tillåtes samt efter byggnadsnämndens medgivande inredning av samlingslokaler och lokaler för handels- och hantverksändamål.
- § 4 Byggnads läge å tomt samt fönsterrätt
- 1 mom. Å med B betecknat område får uthus, garage och dylik gårdsbyggnad förläggas i gräns mot grannes tomt. Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 meter från grannes tomtgräns.
- § 5 Del av tomt, som får bebyggas,
samt antal byggnader och deras storlek.
- 1 mom. Å med F betecknat område är största byggnadsarea för huvudbyggnad inkl. garage och uthus 400 m².

§ 7 Takfall

Minsta taklutning skall vara 30 grader och högsta taklutning 45 grader.

§ 8 Antal bostadslägenheter

På med F betecknat område får byggnad innehålla högst 6 lägenheter.

§ 11 Värdefulla byggnader och områden

Skyddsbestämmelse

- q** Byggnaden är värdefull enligt PBL 3 kap. 12 §.
Byggnaden får inte förvanskas till sin yttre form eller allmänna karaktär.
Byggnaden får inte rivas.
Vid eventuell exteriör förändring av byggnaden skall ursprunglig volym, utformning, material och färgsättning vara vägledande.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden för denna planändring är fem år räknat från den dag planen vinner laga kraft.

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal

Bo I Lundberg

ANTAGANDEHANDLING

Plan Ä 26 K

Detaljplan för

EXPEDITÖREN 13 (ändring av stadsplan för områden inom Halmstad)

S.t Nikolai, Halmstad

Byggnadskontoret 22 mars 2006

TILLÄGG TILL GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen har upprättats som ändring av stadsplan enligt plan- och bygglagen (PBL), 5 kap.12 §.

Detaljplanen handläggs som enkelt planförfarande enligt PBL, 5 kap.28 §.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	<u>Planprocessen</u>		
	Samrådsbeslut i BN	dec.	2005
	Samråd	jan.	2006
	Antagande i BN	mars	2006
	Laga kraft tidigast	apr.	2006

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år räknat från den dag planen vinner laga kraft.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Planändringen medför inga fastighetsrättsliga åtgärder.

EKONOMI

Planändringen medför inga kostnader för kommunen beträffande gator samt vatten och avlopp.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planens upprättande har samråd skett med nedanstående:

Jonas Orring	Fastighetskontoret
Tommy Andersson	Fastighetskontoret
Stefan Nylén	Byggnadskontoret
Helen Blomberg	Socialförvaltningen
Sigbritt Arwidsson	Socialförvaltningen

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal

Bo I Lundberg

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan Ä 26 K

Detaljplan för

EXPEDITÖREN 13, (ändring av stadsplan för område inom Halmstad)

S:t Nikolai, Halmstad

Byggnadskontoret 22 mars 2006

----- SÄRSKILT UTLÅTANDE -----

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Planförfarande

Ärendet har handlagts som enkelt planförfarande enligt Plan- och bygglagen 5 kap. 28 §. Tillfälle att ta del av planförslaget föreligger endast i detta samrådsskede.

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2005-12-14 genomförts under tiden 17 januari – 10 februari 2006. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Berörda sakägare har också inbjudits till samrådsmöte i Rådhuset den 24 januari 2006. Minnesanteckningar från samrådsmötet bifogas. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret och på kommunens webbsida under samrådstiden.

Yttranden har inkommit från samtliga de berörda remissinstanserna.

Följande har meddelat synpunkter angående rubricerade ärende:

Landsantikvarien	Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Energiverken	Brandförsvaret
Socialnämnden	

Från berörda sakägare har 15 skrivelser samt en skrivelse med 32 namnunderskrifter inkommit med synpunkter.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har ingen erinran mot planförslaget

YTTRANDE FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER OCH STYRELSE

Landsantikvarien, Bygglövsremiss

Det framförs att byggnaden ej tycks vara Landeriet Karlsberg, men har betecknats med klass 2 i bevarandeprogrammet. Den är troligen uppförd ungefär samtidigt med byggnaden på Doktorn 1, d.v.s. det "riktiga" Karlsberg. Expeditören 13 har dock betydligt mindre ursprunglig karaktär bevarad. Det ursprungliga utseendet är skönjbar i formen och i fasaden under takskägget medan de stora takkuporna, muren, interiören mm pekar mot 1900-talets renoverings och arkitekturideal.

Med hänsyn till de relativt stora förändringarna som byggnaden genomgått bedömer Landsantikvarien att de föreslagna förändringarna är acceptabla och därmed ej förvanskar byggnadens yttre form och allmänna karaktär.

Landsantikvarien, planremiss

Landsantikvarien ser positivt på att den aktuella byggnaden får q-beteckning och skyddsbestämmelser.

"Som vi redan konstaterat i vårt svar till bygglövsremissen är byggnaden dock ej Landeriet Karlsberg. Uppgiften i bevarandeprogrammet är felaktig. Byggnaden är i samma stil som Landeriet Karlsberg på Doktorn 1 om än mer förändrad och har naturligtvis ett kulturhistoriskt värde vilket väl motiverar en q-beteckning."

Kommentar: *Planförslaget revideras så att benämningen Landeriet Karlsberg för fastigheten tas bort i beskrivningarna.*

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Nämnden tillstyrker planförslaget under förutsättning att det kompletteras med trafikbullerberäkningar för inomhusmiljön och planerade uteplatser och om riktvärden överskrider åtgärder som medför att dessa uppfylls.

Kommentar: *Bullerberäkning har utförts och visar att den ekvivalenta bullernivån, Leq: vid fasad är 59-60 dBA för trafik från Magnus Stenbocks väg och 60-61 dBA för trafik från Lasarettsvägen. För befintlig miljö gäller max Leq: 65 dBA.*

Energiverken

Energiverken meddelar att det finns en befintlig fjärrvärmekulvert vid tomtgränsen mot Lasarettsvägen. Vid markarbeten i dess närhet skall ledningen sättas ut innan arbetet påbörjas.

Kommentar: *Yttrandet översändes till fastighetskontoret för kännedom.*

Brandförsvaret

Brandförsvaret framför att enligt BBr 5:243 står det följande: med alternativt boende / gruppboende avser sådana boendeformer i ett plan för äldre eller funktionshindrade som inte

är sängliggande eller rörelsehindrade, där antalet vårdtagare eller boende, förutom personal. Är högst åtta inom samma brandcell.

Detta innebär att endast bottenvåningen kan utnyttjas för gruppboende. De boende kan dessutom inte bo kvar om deras tillstånd försämrats så att de blir sängliggande eller rörelsehindrade.

Om flera våningar skall användas till de bonde eller de boende skall få kvarboende kontrakt krävs att byggnaden uppfyller kraven för vårdanläggning. Alternativt till vårdanläggning är att varje lägenhet byggs som en egen bostad, dvs med EI 60 gränser och ytterdörr i EI30 som skall vara stängd.

Med vårdanläggning i BBR 5:242 avses lokaler för sjuk- och socialvård samt omsorg om personer med funktionshinder,.)

Kommentar:

Skrivelsen har översänts till fastighetskontoret och Socialförvaltningen för kännedom. Efter kontakt med fastighetskontoret konstateras att brandritningar för fastigheten redovisar att varje lägenhet byggs som egen bostad med egna brandceller och därmed uppfyller kraven enligt angivet alt. till vårdanläggning. Planförslaget har ändrats så att syftet med planen är att komplettera planbestämmelserna så att boendeenhet för boende med psykiatrisk problematik möjliggöres. Denna beteckning överstämmer med socialförvaltningens och brandförsvarets nomenklatur.

Socialnämnden

Socialnämnden framför att man ”har ett stort behov av bostäder med särskild service enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS). Den nu aktuella fastigheten bedöms lämplig för detta ändamål men kräver ombyggnad för att inrymma 6 lägenheter och gemensamma utrymmen.”

”Det centrala läget med närhet till allmänna kommunikationer är betydelsefullt, liksom närheten till psykiatri och övrig sjukvård. Det är också viktigt att den här typen av bostäder integreras bland övrig bebyggelse.”

”Byggnadskontorets förslag är i enlighet med socialnämndens önskemål. Med hänsyn till platsbehovet önskas en skyndsam handläggning.”

YTTRANDE UTAN ERINNINGAR

Hyresgästföreningen
Polismyndigheten
Barn- och ungdomsnämnden
Fastighetsnämnden
Tekniska nämnden

Landstinget
Stadskontoret
Telia Sonera
Handikapprådet

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Jens Ladekjaer, barnläkare, expeditören 25

Ladekjaer skriver att socialförvaltningens huvudargument för placering av gruppboende för 6 hårt belastade personer med "dubbeldiagnos" (läs psykiskt diagnos och missbruksproblematik) är närheten till psykiatri.

På bild bifogad skrivelsen visas byggnadens på Expeditören 13 närhet till barnhabiliterings byggnader

" Här bedrivs vård för barn med funktionshinder av olika slag och här har man även dagvård med lekplats. Denna ligger cirka 30 meter från huvudingången till det planerade boendet för detta mycket tungt belastade psykiatriska klientel."

" Vi har alla i relativt färskt minne tragedin från Arvika när en 5-årig flicka mördades i en lekpark av en psykiskt störd person. Här låg ju faktiskt psykiatri en bra bit från den aktuella daginstitutionen. Har ni som "tänkt" ut placeringen av detta boende verkligen tagit hänsyn till att barn med olika funktionshinder blir närmaste granne? Med utsatta barn så nära inpå kan potentiella våldsutövare få idéer som de kanske inte skulle fått med annan placering. Det är för mig helt obegripligt att man överhuvudtaget kan tänka sig att placera dessa människor som närmsta granne med redan utsatta barn."

" Som jag minns det var förvaltningen för barnhabiliteringen inte en av remissinstanserna. I bästa fall var det en tabbe; i värsta fall var det uttryck för en medveten handling."

" Jag tror att företrädare för barnhabiliteringen mycket gärna vill komma med synpunkter på den planerade verksamheten. Det samma gäller säkert de olika handikappförbunden med barn med speciella behov; dessa förbund har ju stor erfarenhet av att kämpa mot olika myndigheter för sina barns rättigheter. "

Juanita Forsell leg. psykolog och Jens Ladekjaer barnläkare, expeditören 25.

" Placeringen av boendet motiveras av socialförvaltningen med att man behövde närhet till psykiatri. På fråga vid mötet 2006-01-24 om vad psykiatri skulle göra om det fanns oklarhet i huvudmannaskapet fick vi till svar att de här personerna redan var patienter inom psykiatri och därför skulle det vara en fördel att ha dem boende intill lokalerna. Men detta bygger på en missuppfattning kring hur psykiatri arbetar"

" Om man är patient inom öppenvård psykiatri kan man bara komma dit på bestämda tider som man fått, där finns ingen form av öppet hus för personer som bor i närheten. Om man behöver skriva in ligger de lokalerna intill boendet."

" Om dessa personer skulle vara i behov av tvångsomhändertagande inom psykiatri så går detta till så att det är distriktsläkare som tillkallas för att skriva vårdintyg, inte psykiatrierna. Närmaste vårdcentral ligger vid Lilla Torg. "

" Om någon skulle behöva sitt boende i närheten av sjukhuset så är det i så fall personer med svårigheter att fysiskt förflytta sig, inte denna grupp. "

" Den allra närmaste byggnaden inom psykiatri sett från boendet är en dagverksamhet för unga flickor med ätstörningar, och inte heller den verksamheten, eller flickornas föräldrar, skulle känna sig trygga att ha stökiga missbrukare som tillfälliga besökande.

Resten av detta område, där ingen var kallad till mötet gäller rehabiliteringen av fysiskt handikappade barn, där det också finns gruppverksamhet för förskolebarn inrymt. Det händer ofta att de barnen kommer resande själva i taxi till rehabiliteringen. De har hjärnskador och skulle inte kunna springa om de hamnade i en situation där det krävdes. ”

” Inte heller detta är en lämplig närhet.

För oss som bor i omedelbar närhet är detta förknippat med osäkerhet kring just bristen på närhet. 2

” Det är svårt att komma till tals med drogpåverkade personer och ännu svårare när det gäller personer som både är psykiskt störda och narkotikapåverkade. En av oss har över 20 års erfarenhet av direkt arbete med personer med s.k. dubbeldiagnos.

Psykiskt störda missbrukare saknar i stor utsträckning förmåga att relatera till andra personer, i synnerhet om de är drogpåverkade. Om man är psykotisk med uppmanade paranoidea föreställningar kopplade till tvångshandlingar så är det viktigt att vara rätt medicinerade. Men om vederbörande självmedicinerar med droger blir det stora problem. Då krävs professionellt utbildad personal, vilket socialförvaltningen har ett ansvar att tillsätta, men det krävs också en fysisk miljö där tredje man inte riskerar att komma till skada.

Däremot är psykiskt störda missbrukare utsatta av andra narkomaner. De har mer legal tillgång till attraktiva mediciner och kan också hamna i att bli utnyttjade, delvis för att de inte har förmåga att sätta sig in i hur andra personer tänker. ”

” När man inom psykiatrin arbetar med patienter som kan vara potentiellt farliga ser man till att inte vara ensam i mötet, men de barn som bor och leker i området kring det aktuella huset har ingen motsvarande beredskap. ”

” Huset är till salu i närområdet och det sker ett generationsskifte där de nyinflyttade oftast har små barn. Många gamla har gett uttryck för rädsla, speciellt de som har tidigare erfarenhet av en brand i området som förorsakades av någon med social placering i ett grannhus till den nu aktuella fastigheten. ”

” Det fanns vid informationsmötet ingen tanke hos socialförvaltningens personal att detta boende var till för en grupp personer som förväntades integreras bland övriga boende i kvarteret. ”

” Man har inte kunnat argumentera på ett övertygande vis varför detta boende skulle ligga centralt i stan mitt bland hus med många barn och daglig verksamhet med förskolebarn inom 50 meters avstånd. Argumentet närhet till psykiatrin är inte hållbart. ”

” Efter kontakt med ansvarig chef inom psykiatrin på Bergsgatan, personal vid barnhabiliteringen och vid ätstörningsenheten har framkommit att ingen kontakt förkommit från kommunens angående planerna. ”

” Har socialförvaltningen och byggnadsnämnden tänkt på och tagit hänsyn till att det inom 30 meters avstånd från ytterdörren på det tänkta boendet ligger en lekplats för handikappade barn.

Eller ser ni den målgruppens säkerhet som underordnad bekvämlighet för de psykiskt störda missbrukarna ? ”

” Vi föreslår att ni omprövar idén att placera ett boende för psykiskt störda missbrukare i detta hus, och där ni inte väljer ett känsligt vackert trähus som kräver kraftfulla ingrepp för att bli funktionellt för ändamålet. ”

Erling W Skole, Doktorn 5

” Att placera gruppboende för personer med psykiatriska problem och eventuell dubbeldiagnos i ett k-märkt hus med stor brandrisk och som dessutom ligger nära barnhabiliteringens lekplats och mottagning för bulimi och anorexi, är direkt olämpligt. ”

” Det hela känns som ett hastverk, i synnerhet som tomten är starkt trafikerad på båda sidor, vilket torde göra det påfrestande även för personal och boende (som ju redan har stora problem med sig).”

” Det är även välbekant, att ett dylikt boende drar till sig, klientel med likartad problematik från centrum och självklart kommer vi att få se ett spring av s.k. ”vänner” och jag har mycket svårt att se hur personalen skulle kunna stävja detta. ”

” Vi som bor här, har dessvärre mycket negativa erfarenheter, då huset på Broddesongatan 6 B (som då hade liknande funktion som nu föreslås för Expeditören 13) eldhärjades för åtta år sedan. ”

” Den påstådda fördelen med närheten till sjukhuset bör också ifrågasättas. Om något skulle inträffa, så är det polis och ambulans som tillkallas och som för patienten till akuten, inte till psykiatriska mottagningen, som ju inte har någon slags ”öppet-hus” verksamhet. ”

”Vi har redan stora problem med intrång på lasarettet och obehöriga personer i kulvertarna, i vilket sjukhuspersonalen förväntas förflytta sig ensam nattetid, vi har även haft inbrott i medicinförråden uppe på avdelningarna. ”

” I min fastighet har vi just nu en familj med nyfött litet barn boende och dom känner mycket stor oro inför dessa planer. Om man istället valde att sälja fastigheten på öppna marknaden (med något mer realistiskt utgångspris än senast var utsatt), så torde man få ihop tillräckligt med resurser att ordna ett alternativ som skulle passa både boende och personal oerhört mycket bättre. ”

Kaj och Janette Vestman, Doktorn 5

” Vi vill härmed å det starkaste motsätta oss planerna om att i berörda fastighet på Magnus Stenbocksväg/Lasarettsvägen öppna behandlingshem/gruppboende med lägenheter för missbrukare.

Vi har småbarn, och ser mycket allvarligt på att ha dessa patienter så nära inpå vårt boende och barnen som skall leka i trädgården, granne till fastigheten. ”

Eva och Jan Åkeby, Expeditören 16.

” Enligt utsänd dokumentation, är socialnämndens ambition att boendecenter skall finnas spridda över kommunen, vilket även ska omfatta belägen enhet.”

” Med föreslagen planändring har man därvid, av ren okunskap får man hoppas, lyckats med konststycket att föreslå lokalisering av gruppboende för personer med psykiatrisk- och missbruks-problematik i ett av de mest barntäta områdena på hela väster.”

” För någon som inte bor i området, framstår sannolikt Magnus Stenbocks väg m. fl. berörda gator som trafikerade genomfartsleder och i utsänt underlag, har man mycket riktigt konstaterat att genomförandet av planen endast skulle medföra en marginell trafikökning. För oss boende kan trafiken inte bli mycket värre, men denna aspekt är ju i detta läge helt ointressant. Bakom alla dessa husfasader, på ett avstånd mindre än 100 meter från aktuell fastighet, bor nämligen ett 15-tal barn i åldrarna 8-12 år. Dessa barn har sedan dom kunnat gå ”mutat in” alla trädgårdar på baksidan in i kvarteret och fritt kunnat springa runt och leka med varandra över tomtgränserna, alltid blivit trevligt och vänligt bemötta av granna och omkringboende. I denna miljö vill nu socialförvaltningen placera personer med psykiatrisk- och missbrukarproblematik !? Vad detta skulle innebära för vår psykosociala boendemiljö (oro för osäkerhet osv.) kan väl inte tydligare beskrivas och man kan inte på detta sätt riva upp ett helt villakvarters sammanhållning och trygghet med motivet att det ”ska” finnas även centralt belägna boendecenter för personer med psykiatrisk- och missbrukarproblematik.”

” Väl värt att notera är även, att trots kommunens handikappolitiska program och trots det faktum att fastigheten ifråga inte kan handikappanpassas, eftersom den klassas som byggnad av kulturhistoriskt värde, så anses den av någon anledning lämplig som gruppboende. Jfr Åtgärd 1.1 (*5H Det goda exemplet skall stimulera offentliga och privata fastighetsägare att vidtaga anpassningsåtgärder och därmed öka tillgängligheten för funktionshindrade).”

” Ändamålen helgar medlen således och ingen annan än kommunen själva hade ens kommit på tanken att försöka driva igenom detta. Undertecknade fastighetsägare motsätter sig, med ovan angivna argument, å det starkaste att föreslagen ändring godtas.”

Hans och Per-Åke Persson, Expeditören 12.

”Som ägare till fastigheten Expeditören 12 i Halmstad, ställer vi oss negativa till ett permanent boende för ”psykiskt sjuka patienter med dubbeldiagnos” på vår grannfastighet Expeditören 13.

Detta med anledning av vår egen oro för våra hyresgästers säkerhet och deras uttalade rädsla för vad det eventuella boendet kan få till följd.

Våra hyresgäster, både barnfamilj samt ensamstående (äldre och yngre), har sökt sig till detta område med anledning av kännedomen om dess lugn och stabilitet.

Vad garantier kan vi lämna dem ?

Naturligtvis undrar vi alla också vad som händer med fastighetsvärdet om det blir ett boende, som det planerade, i området ! ”

Per Garpenblad, Expeditören 2

”Undertecknad vill bestrida kommunens förslag till etablering av boende för psykiskt sjuka patienter med dubbel diagnos på fastigheten expeditören 13 i Halmstad.

Jag bor själv på expeditören 2 och har nyligen flyttat in för att få ett lugnt men ändå centralt läge för familjen.

Jag vill hävda att placeringen av denna sortens patienter borde ligga i stadens utkanter ur säkerhetssynpunkt för våra barn.

Vem i kommunen kan ställas till ansvar för om något allvarligt inträffar?

Magnus Halonen, Elvira Halonen, Penti Halonen och Gun-Britt Halonen

Expeditionen 15

”Nedanstående punkter redogör varför stadsplanen ej skall ändras för att kunna bedriva gruppboende för boende med psykiatrisk problematik läs ”mycket vårdkrävande sjuka med dubbel diagnos” i Expeditionen 13. Området är definitivt ej lämpligt för denna typ av permanent boende p.g.a:

1. Utredarna har ej tagit hänsyn till **barnen** (enligt vad som framkom vid samrådsmötet 24/1 –06) Under de senaste 10 åren har det skett ett generationsskifte i området med följden att många barn är verksamma i området. Enbart i fastigheterna Expeditionen 12,15,16 och 17 inom 100 meter från Exp.13 bor 10 skolbarn permanent i åldrarna 7-12 år.! Många fler barn i området d.v.s. i samma och angränsande kvarter har även de sin skolväg förbi Exp. 13. Mitt emot det tänkta gruppboendet ligger rehab för handikappade barn, samt dagcenter för dessa. Deras lekplats ligger bara några få meter från Exp.13! Rehabs personal eller föräldrarna till dessa barn har ej blivit informerade om kommunens planer! Rakt över gatan finns dagverksamhet för unga flickor med bla. anorexi. Ej heller den personal eller deras patienters föräldrar har blivit informerad! Områdets barn har sin lekplats rakt över gatan i parken! Vågar vi, föräldrar, mor- och farföräldrar, låta våra barn och barnbarn vara ensamma i parken och trädgårdarna. Vågar vi låta dem gå till kiosken själva som ligger i kvarteret? Vem i byggnadsnämnden kan, inför oss föräldrar, säga att ett gruppboende för **mycket vårdkrävande psykiskt sjuka med dubbel diagnos** inte är någon risk för våra barn? Med hänsyn till barnen borde detta räcka till ett avslag på förändring av stadsplanen för Expeditionen 13.
2. Utredarna har ej tagit hänsyn till äldre i området (enligt vad som framkom vid samrådsmötet 24/1-06) De äldre känner mycket stor rädsla och indignation för vad som ev. kan komma hända dem om det etableras ett permanent boende för personer med dubbeldiagnos i fastigheten Expeditionen 13. Kan Halmstads kommun garantera de äldres säkerhet och att inget händer de boende dessa äldre kämpat för att få? Vem i byggnadsnämnden kan garantera dessa äldre ett fortsatt tryggt liv om det etableras ett gruppboende för **mycket vårdkrävande psykiskt sjuka med dubbel-diagnos?**
3. Området är redan hårt trafikerat varför endast en marginell ökning av trafiken ej är godtagbar? Är det bra, rent hälsomässigt, för ev. gruppboende att bo nästan mitt i en mycket trafikerad korsning? Trafiken på Magnus Stenbocks väg har efter etablering av Flygstaden ökat markant. Har någon av utredarna varit på plats och rent fysiskt sett hur trafiken är? Vi som bor och verkar i området ser dagligen problem i korsningen Lasarettsvägen-Magnus Stenbocks väg.

4. Med hänsyn till tidigare erfarenheter av brand i området, Brodderssonsgatan 6 B, ska en q-märkt fastighet med större kulturhistoriskt värde ej utsättas för betydligt högre risk att brinna ner ! Personer med ”pyromani” kan komma att bo i det planerade gruppboendet (enl. socialförvaltningen vid samrådsmötet 24/1-06). Trähuset är ett av de äldsta på väster och bör definitivt ej användas för boende eller gruppboende med psykiatrisk problematik med minsta tendens till pyromani!
5. I samrådshandlingen beskrivs fastigheten som lämplig för gruppboende, då det finns gott om allmänna kommunikationer i direkt anslutning samt närheten till psykiatri och övrig sjukvård. Har utredarna kunskap om hur detta fungerar? Gruppboende har, enligt sakkunniga, ej tillgång till akut psykiatri rakt över gatan. Enligt socialförvaltningen vid samrådsmötet 24/1-06, kommer inga boende eller anställda i gruppboendet vara handikappade med rörelsehinder. Blir någon boende handikappad på plan 2 kommer den personen få flytta ner till plan 1. Vad gäller de arbetande på gruppboendet kan ej dessa arbeta kvar då ingen handikappanpassning kommer att tillåtas! Ytterst anmärkningsvärt med tanke på Halmstads kommuns policy!
6. Boende som är mycket vårdkrävande psykiskt sjuka med dubbel diagnos ska inte utsättas för de risker som det medför att bo centralt i Halmstad mitt i ett bostadsområde! Dessa individer riskerar allt genom att hamna så centralt. Om pressen på dem blir för stor vad blir då den utlösande ”trigger” som kan få dem att ta till ex. våld eller pyromani? Ett barn som stirrar på dem över staketet? En boll som hämtas av ett barn? Ett skrikande barn? En gammal människa som råkar titta dem i ögonen? Någon som ber dem att gå bort från deras tomt? Det finns för många all dagliga saker som kan bli en utlösande faktor till ytterligare tragedi! Läs bifogad artikel! Vi boende i området är mycket oroliga.
7. Bifogar artikel daterad 2006-01-21. Se bilaga 1
8. Vi boende anser inte medverkande tjänstemän, vid planens upprättande varit tillräckligt insatta vad det innebär att ha ett gruppboende för boende med psykiatrisk problematik mitt i centrala Halmstads bostadsområde. Bara det faktum att de ej låtit undersöka hur många barn och gamla som faktiskt berörs visar brist på kunskap för ett korrekt beslut. Där till okunskapen av befintlig barnrehab och dagverksamhet av unga flickor med ätstörningar. Att de dessutom angett byggnaden på Expeditören 13, vara Landeriet Karlsberg från 1870 har fått oss förstå att beslut om ändring av planbestämmelserna har grundats på ofullständig information och kunskap!

Vi boende motsätter oss en planändring av stadsplanen (plan Ä 26 K) för att möjliggöra ett gruppboende för boende med psykiatrisk problematik i fastigheten Expeditören 13, S:t Nikolai, Halmstad. ”

Bilaga 1 till skrivelsen: ”Dagens psykvård är inte riggad för att skydda samhället” 3 sidor.

Sakägare som ej önskar få sina synpunkter publicerade på kommunens hemsida:

Toivo och Anne-Charlotte Hemlén, Doktorn 10.

” Undertecknade fastighetsägare och boende har tagit del av byggnadsnämndens i Halmstad kommun information den 24 januari 2006 avseende föreslagen detaljplaneändring för Expeditören 13 S:t Nikolai, Halmstad.

Planändringen medför en ombyggnad av fastigheten Expeditören 13. Syftet med planen är att bereda ett gruppboende för personer med psykiatrisk problematik. Huvudman för boendet skall vara Socialförvaltningen i Halmstad.”

” I informationen medverkade representanter för Socialförvaltningen. De informerade att gruppboendet planerades för sex personer med psykiatrisk sjukdom av sådan svårighetsgrad att de omfattas av särskilt stöd enligt LSS-lagen. Vid informationen framkom att dubbel personalbemanning dygnet om planerades med totalt åtta vårdare, med andra ord fyra arbetslag. Enligt våra beräkningar medger inte den bemanningen full täckning. Socialförvaltningens representanter redogjorde för behovet av att kunna bereda ett boende för angivna personer i den egna kommunen, personer för vilka man för närvarande tvingas köpa vårdplatser annorstädes.

Av informationen kan vi tyvärr konstatera att en konsekvensanalys inte genomförts, vare sig för de tilltänkta vårdtagarnas möjligheter att integreras i området eller konsekvenserna för boende inom området och de närbelägna vårdenheterna för barnhabilitering och unga anorexi/bulimipatienter. Det enda man hänvisade till var närheten till psykiatriska öppenvårdsmottagningen- som saknar medverkan i ansvaret för socialförvaltningens gruppboende.”

” Av denna knapphändiga information kan vi inte se att beslutsunderlaget för ett gruppboende är utrett i den omfattning som krävs. För att ändra detaljplanen anser vi att underlaget måste analyseras ytterligare så att säkerheten för oss boende och övriga berörda säkerställs i framtiden.”

” Om byggnadsnämnden ändå avstår från vidare analys och beslutar att förslagen detaljplaneändring genomförs, har vi uppfattat att om vi åsamkas obehag eller olägenheter till följd härav kommer Halmstads kommun att erbjuda inlösen av vår fastighet till nu gällande marknadsvärde och erbjuda likvärdigt boende i centrala Halmstad.

Vi samtycker inte till att våra synpunkter publiceras på kommunens hemsida eller annorstädes.”

Gun Andersson, Doktorn 1, Ingrid Benström Doktorn 4.

” Det är med stor indignation vi har tagit del av föreslagen planändring gällande fastigheten Halmstad Expeditören 13.”

”Som äldre halmstadsbor, numera ensamstående, har vi alltid högt värdesatt den trygghet vi känner i vårt närområde.

Till skillnad från många nyinflyttade barnfamiljer, minns vi som bott där länge, med fasa den brand som utbröt på Broddessonsgatan 6 B, en fastighet som landstinget då hyrde av en privat fastighetsägare för att inhysa personer med liknande problematik som nu föreslås för Halmstad Expeditören 13. De inneboende satte den gången fyr på huset och omkringboende

Tvingades evakueras. Notera även, huset på Broddessonsgatan är ett stenhus, till skillnad från nu föreslagna ”byggnad av kulturhistoriskt värde” med träfasad.”

” Enligt vad som framkom på mötet den 24 januari, så avser Socialförvaltningen att placera personer med så kallad ”dubbeldiagnos” i fastigheten. Detta är ju helt orimligt, hur ska vi gamla människor (för att inte nämna alla dessa småbarn som numera finns i kvarteren) kunna värja oss mot aggressivitet och provocerat våld så direkt i vår närmiljö. Det är med största eftertryck vi motsätter oss dessa planer.”

Hasse Larsson, Expeditören 14

”Som granne och företagare känner jag mig mycket orolig över att ett gruppboende för psykiskt sjuka med dubbel diagnos intill mitt företag som handlar med antikviteter. Hur störande kan det vara för mina kunder med ett skrikande beteende eller andra störningsmoment. Vi bor i samma fastighet som vi har vår antikvitetshandel. Kommer min sambo att bo kvar ensam när jag är utomlands på mässor och inköp. Kommer kommunen att lösa in fastigheten om det visar sig att det inte fungerar. En del av deras behov kan vara pyromani. Känt är väl redan eldsvådan på Broddessonsgatan 6 B. Det är väl synd att ett gammalt fint trähus ska samma väg. Jag har inte väntat mej detta när jag flyttade från Falkenberg till Halmstad med mitt företag. Jag är orolig för vad detta kan få för följder. Har haft 2 goda vänner ”antikhandlare” som blev mördade och med detta boende som granne blir mina nätter sömnlösa.”

Linda Bäckhed, Expeditören 14

”Min anledning är att jag är närmaste granne till detta omtalade gruppboende så vill jag verkligen beklaga att man lägger ett hem för psykiskt socialt sjuka i närheten av ett villaområde och barnhabilitering + många familjer med barn i området. Ni är väl införstådda vad som har hänt på boende runt omkring med bränder och dylikt. Känner själv rädsla att komma hem på kvällar eftersom jag jobbar sent på kvällen ibland. Vågar jag släppa ut mina barnbarn i trädgården utan tillsyn ?”

Agneta Djurbring, Doktorn 3

” Då vi sedan tidigare har erfarenhet av att det bött missbrukare med psykiska problem i grannfastigheten snett mitt emot oss på Broddessonsgatan 6 B, har vi en stark rädsla som vi fått leva med en längre tid.

I slutet av 1980-talet var det en av de boende på Broddessonsgatan 6 B som satte eld på huset. Vi var hemma och såg ett eldsken som lyste upp kvällshimlen, en eld som flammade upp och brann våldsamt. Det var en kraftig brandutveckling, där lågorna blå slog över till en gran som då fanns i hörnet av vår tomt. Lyckligtvis låg det snö på granen vilket bidrog till att hindra ytterligare brandutveckling i riktning mot vårt hus.

Enligt en representant från Socialförvaltningen är pyromani ett av de ”beteende” som eventuellt kommer att finnas bland de tilltänkta boende på Expeditören 13.

Branden som jag har starka minnen från uppkom i ett stenhus- Expeditören 13 är ett trähus. Jag ställer mig fortfarande frågande till följande:

- Ingen representant från Habiliteringen fanns på plats vid samrådsmötet den 24 januari. Var de ej kallade till mötet.? Med tanke på att det ligger en

förskola mitt över gatan borde även Habiliteringspersonalen få framföra sina åsikter.

- Det bor många barn och äldre personer inom närområdet. De äldre har uttryckt sin starka oro över att det tidigare har funnits ett liknande boende som sattes i brand.
- Att förändra ett q-märkt hus (byggnadsklass 2- ”byggnad av större kulturhistoriskt värde, vars yttre form och allmänna karaktär ej får förvanskas”) borde också stämma till eftertanke.

Lisbett och Henrik Åkesson, Doktorn 2

” Vi motsätter oss en ändring av detaljplanen angående föreslagen verksamhet med gruppboende för personer med psykiatriska problem i fastigheten Expeditören 13. Följande skäl har vi att anföra:”

”Det finns hos oss en rädsla att det trygga boende vi valt ska förändras. Beskrivningen från socialförvaltningen av de boende som kan komma erbjudas lägenhet i fastigheten gör att vi känner oro för vår personliga säkerhet.

I området bor många barn och ungdomar och vi som föräldrar känner skyldighet att erbjuda dem en trygg boendemiljö. Vi känner oss inte säkra på att vi i fortsättningen kan erbjuda våra ungdomar detta.

En familjemedlem har tidigare utsatts för oprovocerat våld, attackerats och slagits till marken av en missbrukare dagtid i centrala Halmstad vilket också gör att familjens rädsla ökat. Det förslagna boendet ser vi som en risk vi inte är beredda att acceptera.

Vi har av grannar fått höra om tidigare försök i kvarteret för boende med psykiatriska diagnoser. Den gången resulterade det i en nedbrunnen fastighet. De som då var boende i området och fortfarande bor kvar beskriver den traumatiska händelsen och den rädsla den orsakade, och ännu orsakar, hos dem.”

” Ovanstående skäl ser vi som tillräckliga för att vår oro inte är obefogad. Vi ser det som en rättighet att också i fortsättningen få känna oss trygga i den närmiljö och i det boende vi valt i ”Trygga Halmstad”

Barbro och Kjell Nilsson, Enigheten 1

” Som hälftenägare till och senare i år även boende i fastigheten Enigheten1 väddar vi till nämnden att inte antaga rubricerade detaljplan.

Samrådsmötet den 24/1 befäste snarast än minskade den oro och osäkerhet som den planerade verksamheten kommer att medföra för alla omkringboende, oavsett ålder.

Att obehagliga /farliga situationer och konfrontationer med på olika sätt ”störda” personer kan uppstå var- och närsomhelst i samhället är vi väl medvetna om, men genom att här placera sex varaktigt psykiskt sjuka personer gör att riskerna blir större, hotet känns mera påtagligt.”

”Risken för att icke önskvärda obehöriga (tex langare) dras till området måste beaktas. Mötesplats för olika ”affärer” blir förmodligen vid närliggande fastigheter och inte i första hand utanför Exp. 13

Att den starka känslan av att inte kunna röra sig kring sin egen bostad utan osäkerhet och rädsla för personangrepp och/eller skadegörelse blir påtagligt större och till men för de flesta boende i området om den placerade verksamheten kommer att genomföras.

Man måste ta hänsyn till tryggheten för de i området redan boende.

Beträffande trafiksituationen kan parkeringseländet inte bli så mycket värre än idag.”

”Det måste finnas andra fastigheter, som lämpar sig bättre för denna typ av verksamhet. Fastighetskontorets förvärv av Expeditören 13 känns föga genomtänkt och liknar mest ett panikköp. Beslutet borde föregåtts av samråd med berörda, vilket är förekommande i andra kommuner.

Vi känner oss helt överkörda och vädjar till byggnadsnämnden att inte antaga den föreslagna detaljplanen.”

Gemensam skrivelse med 32 underskrifter från fastighetsägare och boende inom området

”Undertecknade fastighetsägare och boende har tagit del av Byggnadsnämndens i Halmstads kommun information den 24 januari 2006 avseende föreslagen planändring för Expeditören 13 S:t Nikolai, Halmstad.

Planändringen medför en ombyggnad av fastigheten Expeditören 13. Syftet med planen är att bereda ett gruppboende för personer med psykiatrisk problematik. Huvudman för boendet skall vara Socialförvaltningen i Halmstad.”

”I informationen medverkade representanter för Socialförvaltningen. De informerade att gruppboendet planerades för sex personer med sk dubbla diagnoser av psykiatrisk sjukdom av sådan svårighetsgrad att de omfattas av särskilt stöd enligt LSS-lagen. Vid informationen framkom att dubbel personalbemanning dygnet om planerades med totalt åtta vårdare, med andra ord fyra arbetslag. Enligt vår beräkning medger inte den bemanningen full täckning. Av informationen kan vi tyvärr också konstatera att något underlag för dessa personers väl och ve inte presenterades i den för oss så viktiga boendemiljön med åldringar, barn och den närbelägna barnhabiliteringen.

Det enda man hänvisade till var närheten till den psykiatriska öppenvårdsmottagningen som saknar medverkan i ansvaret för socialförvaltningens gruppboende **och där det är oklart vem man har kontaktat. Ansvarig chef visste inget och var inte positivt inställd.**”

”Av den knapphändig informationen kan vi inte se att beslutsunderlaget för ett gruppboende är utrett i den omfattning som boendeområdet kräver. För att ändra detaljplanen anser vi att underlaget måste preciseras ytterligare så att säkerheten för oss boende och övriga berörda säkerställs i framtiden.”

”Om byggnadsnämnden nu beslutar att föreslagen detaljplaneändring genomföres har vi uppfattat att om olägenheter uppstår för oss boende i området kommer Halmstads kommun att erbjuda inlösen av berörda fastigheter till gällande marknadsvärde och bereda likvärdig bostad i centrala staden..”

”Stadsplanen skall ej ändras för att kunna bedriva gruppboende för boende med psykiatrisk problematik läs ”mycket vårdkrävande psykiskt sjuka med dubbel diagnos” i Expeditören 13, S:t Nikolai, Halmstad.”

”Vi boende anser inte medverkande tjänstemän, vid planens upprättande, varit tillräckligt insatta vad det innebär att ha gruppboende för boende psykiatrisk problematik mitt i centrala Halmstad bostadsområde. Bara det faktum att de ej låtit undersöka hur många barn och gamla som faktiskt berörs visar brist på kunskap för ett korrekt beslut. Därtill okunskapen av befintlig barnrehab med dagcenter och dagverksamhet av unga flickor med ätstörningar. När

de anser fastigheten lämplig p.g.a. dess närhet till psykiatri och övrig sjukvård visar även detta deras okunskap hur vård av personer med psykiatrisk problematik, läs **mycket vårdkrävande psykiskt sjuka med dubbel diagnos**, fungerar. I Tillägget för planbeskrivningen har de dessutom angett byggnaden, på Expeditören 13, vara Landeriet Karlsberg från 1870 vilket är helt fel! Dessutom är de utan tanke på följderna, verkar det som, villiga att utsätta en byggnad, av större kulturhistoriskt värde, för personer med ev. pyromani och drogberoende! Sammantaget har detta fått oss förstå att beslut om planändring av planbestämmelserna har grundats på ofullständig information och okunskap!”

”Vi boende i området motsäger oss en ändring av stadsplanen (plan Ä 26 K) för att möjliggöra ett gruppboende för boende med psykiatrisk problematik i fastigheten Expeditören 13, S:t Nikolai, Halmstad.”

Kommentar till skrivelser
från sakägare:

Socialförvaltningen har på ett tidigt skede haft kontakt med psykiatrin på Bergsgatan, där ätstörningsenheten ingår, och därvid erhållit positivt utlåtande om verksamheten på föreslagen fastighet. Kontakt med barnhabiliteringen har ej skett.. Landstinget har i yttrande över planförslaget ej haft något att erinra. Representant för barnhabiliteringen var ej kallad till samrådsmötet.

Enligt socialförvaltningens beräkningar ger dubbel personalbemanning dygnet runt, som planerats, full täckning för den planerade verksamheten.

Beträffande kommentarer till boendeverksamheten i övrigt se sammanställning av kommentarer som Sigbritt Arwidsson och Helen Blomberg, socialförvaltningen lämnade vid samrådsmötet den 24 januari 2006 och som redovisas i minnesanteckningar från samrådsmötet.

Socialförvaltningens Boende och beroendeavdelning har upprättat verksamhetsbeskrivning för boendeenhet på Lasarettsvägen daterat 2006-03-24 enligt nedan:

”Boendeenheten på Lasarettsvägen är en enhet som organisatoriskt kommer att finnas inom Boende och beroendeavdelningen på Socialförvaltningen.

På enheten kommer det att finnas plats för sex personer att bo enligt kvartersboendepincipen dvs. den enskilde kommer att ha sin permanenta bostad.

Målgrupp för boende på enheten är personer med psykiska funktionshinder där det finns ett stort vårdbehov, beroende-problematik i någon form kommer också i de flesta fall, att finnas med i problembilden.

Enheten skall arbeta med social rehabilitering och boendestöd. Personalen kommer att fungera som ett stöd i boendet i alla dess olika delar. Personalen kommer även att erbjuda service och

insatser liknande de som hemtjänsten tillhandahåller, dock ej hälso- och sjukvård. Strävan är att den enskilde tar emot behövlig psykiatrisk behandling samt minskar eller helt upphör med ev. missbruk. Det kommer även att finnas ett nära samarbete med psykiatrin samt socialförvaltningens beroendevård.

Personer som ingår i ovan beskrivna målgrupp har ofta svårt att få sina behov av sysselsättning tillgodosedda. Det är därför önskvärt att enheten bedriver någon form av sysselsättningsverksamhet, i första hand för personer boende på enheten. Enheten är bemannad dygnet runt av minst två personal. Viss samlokalisering med psykiatrins öppenvård kommer att finnas.”

Efter kontakt med landsantikvarien har konstaterats att byggnaden på fastigheten Expeditören 13 ej är Landeriet Karlsberg, som framgått av kommunens bevarande plan. Landeriet Karlsberg är däremot byggnaden på fastigheten Doktorn 1.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

Synpunkter lämnade vid samrådsmöte, muntligt framförda synpunkter eller skrivelser utan namnunderskrift ger ej rätt att överklaga planförslaget. Endast skriftliga inlämnade synpunkter som undertecknats med namnunderskrift kan åberopas för överklaganden.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Sammanfattningsvis konstateras att i inkomna skrivelser framförs att de närboende är oroliga för säkerheten för framför allt barn och äldre genom en placering av boende med psykiatrisk problematik i fastigheten.

Närheten till barnhabiliteringen och psykiatrin med ätstörningsenheten anses också vara ett stort problem vid en placering av boende för personer med psykiatrisk problematik i fastigheten Expeditören 13. Närheten till psykiatrin anses inte vara någon fördel för boende-enhetens verksamhet. Vidare ifrågasättes om kommunen haft kontakt med dessa enheter innan beslut togs om placering av denna verksamhet i fastigheten.

Det påpekas även att inom barnhabiliteringen, där det bedrivs vård för barn med funktionshinder av olika slag har man även dagvård med lekplats som ligger nära fastigheten Expeditören 13. Lekplatsen ligger cirka 30 meter från huvudingången till det planerade boendeenheten.

Det påpekas även att boende har negativa erfarenheter av placering av liknande funktion i byggnad inom området. Denna byggnad eldhärjades efter det att en boende tänt på.

Det påpekas även att det finns många barn inom området efter att många barnfamiljer flyttat in och områdets lekplats ligger nära boendenheten och att skolvägen går förbi

Brandmyndigheten har framfört att enligt BBR (Boverkets byggnadsregler) 5:243 avses gruppboende, boendeform i ett plan och om flera våningar skall användas, krävs att byggnaden uppfyller kraven för vårdanläggning, alternativt att varje lägenhet byggs som en egen bostad med vissa brandkrav.

I detta fall byggs fastigheten om till 6 egna bostäder med de brandkrav som ställs för detta boende.

Benämningen gruppboende är felaktigt använt och skall enligt socialförvaltningen vara boendeenhet för boende med psykiatrisk problematik.

Planförslaget föreslås ändras så att denna benämning införs i handlingarna.

Benämningen Landeriet Karlsberg för fastigheten Expeditören 13, enligt kommunens bevarandeplan, är felaktig. Byggnaden på fastigheten Doktorn 1 är Landeriet Karlsberg. Planförslaget ändras så att benämningen Landeriet Karlsberg för fastigheten Expeditören 13 borttages.

Ärendet har 2006-02-28 diskuterats i kommunstyrelsens planeringsberedning. Planeringsberedningen rekommenderade att byggnadsnämnden beviljar bygglov för de 3 lägenheterna i enlighet med gällande detaljplan så att byggnation kan påbörjas och att byggnadsnämnden samtidigt antar detaljplanen som möjliggör 6 lägenheter.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Sakägare som framfört synpunkter som endast delvis eller inte beaktats:

Jens Ladekjaer och Juanita Forsell	Expeditören 25	Gröna Gatan 3	302 33 Halmstad
Erling W Skole	Doktorn 5	Broddessonsгат 2	302 33 Halmstad
Kaj och Janette Vestman	Doktorn 5	Broddessonsгат 2	302 33 Halmstad
Eva och Jan Åkeby	Expeditören 16	Magnus Stenb. Väg 53	302 33 Halmstad
Han Persson	Expeditören 12	Trökhagen 8	554 47 Jönköping
Per_Åke Persson	Expeditören 12	Villavägen 2	302 70 Halmstad
Per Garpenblad	Expeditören 12	Lasarettsvägen 3	302 33 Halmstad
Penti och Gunbritt Halonen	Expeditören 15	Skogsvägen 5	310 41 Gullbrandstorp
Magnus och Elvira Halonen	Expeditören 15	Magnus Stenb. Väg 55	302 33 Halmstad
Toivo och Ann-Charlotte Hemlèn	Doktorn 10	Broddessonsгат 6 A	302 33 Halmstad
Gun Andersson	Doktorn 1	Magnus Stenb. Väg 60	302 33 Halmstad
Ingrid Bergström	Doktorn 4	Magnus Stenb. Väg 66	302 33 Halmstad
Hasse Larsson	Expeditören 14	Magnus Stenb. Väg 57	302 33 Halmstad
Linda Bäckhed	Expeditören 14	Magnus Stenb. Väg 57	302 33 Halmstad
Agneta Djurbring	Doktorn 3	Magnus Stenb. Väg 64	302 33 Halmstad
Lisbeth och Henrik Åkesson	Doktorn 2	Magnus Stenb. väg 62	302 33 Halmstad
Barbro och Kjell Nilsson	Enigheten 1	Tulpangatan 17	267 34 Bjuv
Annika Johansson	Expeditören 17	Magnus Stenb. Väg 51	302 33 Halmstad
Carin Carlsson	Expeditören 16	Magnus Stenb. Väg 53	302 33 Halmstad
Nils Karlsson	Expeditören 16	Magnus Stenb. Väg 53	302 33 Halmstad
Jan och Eva Åkeby	Expeditören 16	Magnus Stenb. Väg 53	302 33 Halmstad
Kim Olofsson	Expeditören 15	Magnus Stenb. Väg 55	302 33 Halmstad
Irina Rejme	Expeditören 15	Gröna Gatan 6	302 33 Halmstad
Peter Halonen	Expeditören 15	Magnus Stenb. Väg 55	302 33 Halmstad

Helena Nilsson	Exeditören 19	Fogdegatan 38	302 33 Halmstad
Carina Karlsson	Exeditören 22	Fogdegatan 44	302 33 Halmstad
Peter Johansson	Exeditören 2	Lasarettsvägen 15	302 33 Halmstad
Romeo och Katarina Ardeleanu	Exeditören 5	Lasarettsvägen 13	302 33 Halmstad
Gregor och Josefin Shapiro	Exeditören 4	Lasarettsvägen 11	302 33 Halmstad
Sten Olof Nilvall	Doktorn 7	Broddessonsgat 8	302 33 Halmstad
Karl-Gustaf Hellgren	Exeditören 5	Lasarettsvägen 9	302 33 Halmstad

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal

Bo I Lundberg

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 22 mars 2006 § 104 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **EXPEDITÖREN 13, S:t Nikolai, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är Å 26 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 30 mars 2006.

Länsstyrelsen har den 7 april 2006 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen inte skall ske.

Länsstyrelsen har genom beslut den 30 oktober 2006 avslagit överklagande av byggnadsnämndens beslut att anta detaljplanen.

Länsstyrelsens beslut har överklagats till regeringen. Regeringen har genom beslut den 20 juni 2007 avslagit överklagandet. Regeringsbeslutet har överklagats vidare till regeringsrätten för rättsprövning. Regeringsrättens dom att regeringens beslut skall stå fast har meddelats den 14 mars 2008. Detaljplanen har därmed **vunnit laga kraft den 20 juni 2007**.

Byggnadskontoret den 31 mars 2008.

Ann-Britt Thörner

Sändlista

Länsstyrelsen
Kommunala Lantmäterienheten
MBK, nybyggnadskartor
Bygglov
Planhandläggaren
Stadskontoret, S Koppang
Stadskontoret, registrator
Fastighetskontoret, registrator
Tekniska kontoret, registrator