

# Frågor och svar om detaljplanen för Hälsohotellet

## Vem ska bygga Hälsohotellet?

Det är fastighetsbolaget Hälsostaden som har ansökt om planbesked hos kommunen. Kommunfullmäktige i Ängelholm beslutar om detaljplanen ska godkännas eller inte. Godkänns detaljplanen kan Hälsostaden lämna in en ansökan om bygglov. Godkänns bygglovet kan en exploatör börja bygga. Vem exploatören blir vet man inte än.

## Varför heter det Hälsohotellet och vad kommer att finnas där?

Hälsohotellet är tänkt att få en profilering inom hälsa och friskvård. Hotellet kommer att bestå av hotellrum, konferenslokaler, mötesrum, restaurang, terrass, uteservering, koppling till sjukhuset och badhuset samt ett garage.

## Hur hög blir byggnaden?

Förslaget är att högsta nockhöjd över angivet nollplan är 100 meter. Det som kallas för nollplan är i detta fall Rönne å och nockhöjd är den högsta delen på byggnadens takkonstruktion. Byggnaden är tänkt att byggas i slänten ner mot Rönne å. Eftersom den högsta delen av byggnaden är placerad i den branta slänten ner mot Rönne å så kommer byggnaden höjd upplevas olika beroende på var du står. Från sjukhusområdet (som ligger cirka +10 meter högre än Rönne å) kan byggnaden därför bli cirka 90 meter hög.

## Hur kommer Hälsohotellet se ut?

Byggnaden kan utformas efter de bestämmelser som kommer att stå i detaljplanen. Det är först när bygglovet godkänns som byggnadens slutgiltiga utformning bestäms. De bilder som är framtagna nu är förslag på byggnadens utformning och är framtagna av två olika arkitektkontor på uppdrag av Hälsostaden och kommunen.

## Hur nära ån kommer det ligga?

De nya byggnaderna är placerade inne på sjukhusområdet. Mellan åpromenaden och byggnaderna finns en zon med prickmark (vilket innebär att man inte får bygga på marken). Det innebär att det kommer att vara ungefär 7,5 - 10 meter mellan åpromenaden och byggnaden.

## Varför tänker ni placera ett högt hus just på denna plats och inte i exempelvis stationsområdet?

Kopplat till kommunens strategiska planering (översiktsplanen) så finns det inget direkt ställningstagande kring var i staden en hög byggnad är mest lämplig. Planansökan om en hög

byggnad vid denna plats är kopplat till Hälsostaden och visionen om att integrera funktionerna med sjukhusområdets befintliga verksamheter.

I och med att den nya Tullportsbron byggs, i direkt koppling till Storgatan, så har sjukhusområdet utvecklats till ett av de mest centrala lägena i Ängelholm. På lång sikt, när exempelvis de nya bostadsområdena Södra Ängelholm och Fridhem byggs ut, så kommer denna plats spela en central roll i stadskärnan. Centrumstråket genom sjukhusområdet kommer att länka samman de olika delarna av staden. Det föreslagna Hälsohotellet blir en målpunkt som kommer förstärka detta samband ytterligare.

### **Vad kommer Hälsohotellet att innebära för de "vanliga" ängelholmarna?**

Hälsohotellet är även tänkt att fungera som ett vanligt hotell, tillgängligt för allmänheten och ängelholmarna. I detaljplanen står att byggnadens översta våningsplan ska kunna användas för offentligt ändamål.

Det finns även möjlighet att stärka åpromenaden och vattenområdet genom att exempelvis bygga en flytbrygga. Det är också tänkt att man ska bygga en restaurang i bottenplan.

Hotellet skapar trygghet, ljus, liv och rörelse under en större del av dygnet i området.

### **Finns det fler alternativ - förutom ett högt hus?**

Till Hälsohotellet är man i behov av tillgång till sjukhusområdets kulvertar under marken. Man vill också att hotellet ska ha ett nära läge till sjukhuset då det ska bedrivas patientkontakt och besök. I förhållande till ytan är den bästa lösningen för verksamheten en högre byggnad. Ett högt smalt hus möjliggör att man kan bevara naturvärdena i en större utsträckning.

### **Skalan känns främmande för Ängelholm. Kommer hotellet totalt att dominera stadsbilden?**

I kommunens översiktsplan, ÖP 2035, står det bland annat att nyskapande arkitektur ska tillåtas och att en spektakulär byggnad kan bidra till att förändra och förstärka stadens identitet.

Att placera ett högt hus i anslutning till sjukhusområdet markerar en ny inriktning för staden och tydliggör en förlängning av stadskärnan. Byggnaden sticker ut i förhållande till övrig bebyggelse men kommer samtidigt på ett tydligt sätt att markera Ängelholms centrum - det blir ett landmärke att förhålla sig till både på kort och långt avstånd.

### **Blir översta våningen tillgänglig för allmänheten?**

Ja, på plankartan regleras att byggnadens översta våningsplan ska användas för offentligt ändamål. Exempelvis skulle här kunna finnas en utsiktsplats eller skybar.

### **Varför kan inte sjukhuset prioriteras, borde inte det komma först?**

Hälsohotellet kommer inte att finansieras av offentliga medel. Hälsohotellet kommer medverka till att stärka och utveckla vården, öka tillgängligheten och attrahera ytterligare kompetens. Hälsohotellet kan erbjuda patienter med ett lägre vårdbehov, men med behov av närhet till vård och behandling, ett attraktivt och lättillgängligt boende. Målet är även att på så sätt frigöra vårdplatser på sjukhuset för de patientkategorier som inte behöver den avancerade och kostnadskrävande vård som den slutna sjukvården erbjuder. Hälsohotellet kan erbjuda tillfällig, attraktiv boendeform för långväga patienter och anhöriga. För patienten kan boendet stödja tillfrisknande och självständighet.

### **Varför kan inte pengarna läggas på sjukvård istället?**

Fram till idag har hela mottagningsplanet i den stora behandlingsbyggnaden byggts om och moderniserats. Den nya driftsbyggnaden som är en vital förutsättning för vårddriften och patientssäkerheten är på plats. Den nya vårdbyggnaden med mottagningar för bedömning och behandling, vårdavdelning med en-patientrum, utbildningslokaler samt personalmiljöer är på väg att färdigställas. Ombyggnation av röntgen pågår för fullt. Hälsohotellet är nästa steg i utvecklingen.

### **Hur tänker ni kring naturvärden utmed Rönne å?**

Träden i kombination med slänten är karaktärsskapande för platsen och ett viktigt naturvärde. Planförslaget utgår ifrån att de värdefulla träden ska bevaras. Byggnadens placering skapar en distans från träden och dess rotsystem vilket ger goda förutsättningar för ett bevarande. Träd som inte går att behålla kan ersättas med nya. Bevarandet säkerställs i plankartan genom bestämmelser om prickmark samt utökad marklovsplikt för trädfällning.

### **Jag brukar promenera längs Rönne å varje dag, kommer jag kunna göra det när byggnaden står på plats?**

Åpromenaden kommer att finnas kvar. På plankartan regleras åpromenaden som parkmark, vilket inte är avsett för någon bebyggelse.

### **Det byggs ju redan ett nytt stort hotell i centrum. Finns det täckning för ytterligare ett?**

Ängelholm är i behov av fler hotell, det kommer att locka turism, konferenser, evenemang och andra besök till Ängelholm, som tidigare inte varit möjligt. Byggnaden genererar också fler arbetstillfällen i kommunen. Hälsohotellet vänder sig till en ytterligare målgrupp - patienter och anhöriga.

### **Jag bor precis intill. Kommer min trädgård att skuggas nu?**

Byggnadens placering med Rönne å i norr är fördelaktigt då en större del av skuggan främst påverkar själva årummet. Den höga byggnadens smala utformning medför att skuggan blir "mindre" och påverkar därför inte befintlig bebyggelse under lika lång tid som en bredare byggnad hade gjort. Under vissa månader skuggas en bit av flerbostadshusen och villorna på

den norra sidan av Rönne å en kort stund. Under de mörkare månaderna passerar skuggan relativt snabbt.

### **Var ska hotellets besökare parkera?**

I detaljplanen möjliggörs ett garage under hotellet. Närhet till centrum och buss- och tågförbindelser samt befintligt gång- och cykelvägnät skapar goda förutsättningar att välja andra transportmedel än bilen. Hälsotellets parkeringsbehov är främst kvällar och nätter då sjukhusets verksamhet går ner i intensitet. Då finns möjlighet för hotellets gäster att använda sjukhusets parkeringar.

### **Bygger ni ett så högt hus för att marknadsföra kommunen?**

Att placera ett högt hus i anslutning till sjukhusområdet markerar en ny inriktning för staden. Byggnaden kommer på ett tydligt sätt markera Ängelholms centrum - det blir ett landmärke både på kort och långt avstånd. Byggnaden kommer att bli synlig från omkringliggande landskap och signalera Ängelholms tätort. Den kommer även att bidra till en ökad orienterbarhet i själva staden, väl synlig från exempelvis stationsområdet.

Ängelholm arbetar sedan tidigare för att bli en hälsostad, i enlighet med visionen i Kraftsamling Ängelholm. Denna inriktning kan förstärkas ytterligare genom denna exploatering.

### **Hur lång tid kommer byggnationen att ta?**

Byggnationen tar cirka två år.