

Katarina Löfberg

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Sjukhuset 7

i Danderyd, Danderyds kommun

Byggnadsnämnden beslutade 2020-05-12 § 58 att ge kommunledningskontoret i uppdrag att utarbeta förslag till detaljplan för Sjukhuset 7. Inför plansamrådet har förslag till detaljplan utarbetats.

Byggnadsnämnden beslutade 2021-04-21 § 56 att samråd skulle genomföras för planförslaget. Samrådet ägde rum under tiden 2021-05-12 – 2021-07-02. Efter samråd har planförslaget bearbetats med beaktande av inkomna synpunkter. En samrådsredogörelse upprättades efter samrådet, där inkomna synpunkter sammanfattats och besvarats av kommunledningskontoret. Samrådsredogörelsen finns med som bilaga/komplement till detta granskningsutlåtande.

Byggnadsnämnden beslutade 2022-03-16 § 26 att granskning skulle genomföras. Granskningen ägde rum under tiden 2022-03-23 – 2022-04-22.

Gransknings- och samrådshandlingar / information om samråd och granskning har vid respektive tidpunkt sänts till berörda sakägare enligt fastighetsförteckning samt remissinstanser enligt sändlista. Handlingarna har under samråds- och granskningstiden visats på Kontaktcenter Danderyd, samt på kommunens hemsida, www.danderyd.se/sjukhuset7.

Granskningsutlåtandet syftar till att sammanställa synpunkter som inkommit under granskningstiden samt redogöra för kommunens åtgärder med beaktande av synpunkterna inför kommande beslut om antagande av detaljplan.

De inkomna samråds- och granskningsyttrandena i sin helhet finns att ta del av på kommunledningskontoret.

Innehållsförteckning

INKOMNA YTTRANDE UNDER GRANSKNINGSTIDEN UTAN SYNPUNKTER PÅ PLANFÖRSLAGET	4
INKOMNA YTTRANDE UNDER GRANSKNINGSTIDEN MED SYNPUNKTER PÅ PLANFÖRSLAGET SAMT KOMMUNLEDNINGSKONTORETS SVAR	4
Remissinstanser	4
Länsstyrelsen	4
Lantmäteriet	6
Region Stockholm, Trafikförvaltningen	6
Storstockholms brandförsvaret	7
SPF Seniorerna Idun Danderyd	7
Danderyds villaägareförening	7
Kommunala nämnder	9
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	9
Flygtrafikbuller	9
Markföreningar	10
Dagvatten	10
Naturmiljö	10
Tekniska kontoret (för tekniska nämnden)	11
Socialnämnden	11
Sakägare enligt fastighetsförteckning	12
Sakägare 1	12
Sakägare 2	13
Övriga medborgare, närboende (ej sakägare)	15
Medborgare 1	15
Medborgare 2	16
Medborgare 3	17
Medborgare 4	19
Medborgare 5	21
Medborgare 6	21
Kommunledningskontorets svar på återkommande synpunkter	23
Planprocessen och planförfarande	23
Sakägarkretsen	24
Genomförandetid	24
Byggnadsvolym och dess påverkan på omgivningen	25
Trafik och parkering	25
Föreslagen användning och bruttoarea	26
Vård- och omsorgsboende i tänkt miljö	26

KOMMUNLEDNINGSKONTORETS SAMMANFATTANDE BEDÖMNING27

**SAKÄGARE OCH ÖVRIGA SOM LÄMNAT SYNPUNKTER SOM INTE FÅTT DEM
TILLGODOSEDDA27**

Inkomna yttranden under granskningstiden utan synpunkter på planförslaget

Följande instanser har lämnat yttranden men har inte haft någon erinran mot planförslaget eller har endast lämnat information som inte anses vara kopplat till planförslaget. Inga kommentarer lämnas till dessa yttranden.

- Swedavia AB
- Vattenfall Eldistribution AB
- Skanova, Telia
- Käppala
- Norrenergi AB
- EON Energidistribution AB
- Trafikverket

Inkomna yttranden under granskningstiden med synpunkter på planförslaget samt kommunledningskontorets svar

Nedan följer en sammanfattning av inkomna synpunkter under granskning samt kontorets svar under rubriken ”Kommentar”. Yttranden i sin helhet/ ursprungliga form finns att ta del av genom att kontakta kommunledningskontoret, Plan- och exploateringsavdelningen.

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen inte har visat att planförslaget uppfyller krav avseende frågor som rör säkerhet med avseende på översvämningsrisk.

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL; hälsa och säkerhet med avseende på översvämningsrisk

Planförslaget innebär att avrinningen från utredningsområdet kommer att öka med 30 procent till följd av ökad hårdgörning och ett förändrat klimat. Avrinning från planområdet sker söderut och ansamlas enligt dagvattenutredningen (Tyréns, 2021-12-22) i en lågpunkt framför bebyggelsen söder om planområdet. En ökad avrinning från planområdet innebär ett ökat tillflöde till lågpunkten. Kommunens dagvattenåtgärder utgår från ett 10-årsregn med klimatfaktor och inte ett 100-årsregn med klimatfaktor. Kommunen behöver motivera varför bedömning görs att planerad markanvändning inte medför en ökad översvämningsrisk för den intilliggande bebyggelsen vid ett 100-årsregn med klimatfaktor. Eventuella åtgärder för att förhindra en ökad översvämningsrisk behöver säkerställas genom reglering på plankartan.

Kommentar

Den ökade avrinningen på 30% är framräknat efter exploatering då andel hårdgjord yta till viss del ökar inom planområdet, men ökningen beror främst på klimatfaktorn. Ökningen på 30% är för 10-årsregn utan fördröjningsåtgärder. I dagvattenutredningen och i planen föreslås fördröjningsåtgärder för att hantera det extra dagvattnet lokalt och för att inte försämra dagens situation. Skyfallsregn (100-årsregn) beskrivs i ett eget avsnitt i dagvattenutredningen och i planbeskrivningen. Ett förtydligande har gjorts i bådaddera. Slutsatsen är att vid ett 100-årsregn efter exploatering med klimatfaktor försämras inte dagens situation varken inom eller utanför planområdet. Avrinningskoefficienten får en minimal ökning efter exploatering från 0,46 till 0,48 med klimatfaktor, vilket kommunen bedömer är en försumbar ökning, som inte kräver extra åtgärder i planen. Ökningen av dagvattenflöden beror på att avrinningsberäkningarna gjorts med klimatfaktor på 1,25. Det är således inte exploateringen av planområdet som bidrar till de ökade flödena utan det beror på intensivare regn i framtiden.

Lågpunkten i söder vid befintlig byggnad får inte en försämrad situation, lågpunktens storlek kommer inte att öka, utan fylls upp på samma sätt som idag och sedan rinner vattnet vidare mot Edsviken. En jämförelse görs med dagens situation vid ett 100-årsregn (37 mm regn) och framtida situation (efter exploatering med klimatfaktor) (46 mm regn) där det syns att översvämningens risken inte ökar i framtiden. I båda bilderna är lågpunktsområdet lika stort.



Vänstra bilden: 100-årsregn nuläge (37 mm regn). Högra bilden: 100-årsregn med klimatfaktor framtida situation (46 mm regn).

Dagvattenutredningen har reviderats och förtydligats utifrån resonemang kring skyfallshantering och konsekvenser (se version från 2022-06-08). Planbeskrivningen har även förtydligats med kommunens bedömning i frågan. Inga ytterligare åtgärder föreslås på

plankartan då den föreslagna exploateringen inte bidrar till en försämring av dagens situation, med en klimatfaktor bedöms ökningen vara så pass minimal att ytterligare åtgärder inte bedöms behöva föreslås.

Lantmäteriet

Det anges inte något om vem som initierar den fastighetsbildning som behövs för genomförandet av detaljplanen.

Kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats med ett förtydligande om initiering av fastighetsbildning gällande officialservitut som förutsätts ändras/tas bort i samband med genomförande av detaljplanen. Se under "Fastighetsrättsliga frågor" samt under "Konsekvenser för berörda fastigheter" i antagandehandlingen.

Region Stockholm, Trafikförvaltningen

Under samrådet yttrade Region Stockholm önskemål avseende angöringsplats för färdtjänst/sjukresor. Efter att ha granskat handlingarna ser Region Stockholm att planförslaget kopplat till detta är detsamma som under samrådet.

Kommunen delger i sin samrådsredogörelse att det inom planområdet bedöms finnas tillräcklig yta att anlägga angöringsplatser för taxi och färdtjänst om det skulle behövas extra platser. Det behövs även finnas utrymme för specialfordon inom det tänkta angöringsområdet.

Region Stockholm ser positivt på att kommunen bedömer att det finns tillräckligt med yta, men rekommenderar kommunen att med planbestämmelse säkerställa färdtjänstens tillgång till området på sikt.

Region Stockholm ser fortfarande att beroende på exploaterings omfattning och verksamhet kan taxi behöva separeras från sjukresor/färdtjänst på den berörda platsen, alternativt två platser. För angöring av färdtjänst/sjukresor behövs även säkerställas att specialfordon ryms (ca 9 meter) vilket inkluderar utfällning av ramp samt av- och påstigning. Bakom angörande specialfordon behöver ha kantstenar som är avfasade till nollnivå med lutning på max 1:12.

Kommentar

Utrymme för specialfordon (utifrån de mått som Region Stockholm anger) har efter samrådet tittats på. Bedömningen är att utrymme för specialfordon ryms inom angöringsområdet. Detta har även angetts i samrådsredogörelsen och i planbeskrivningen. I figur 27, s. 34 i planbeskrivningens antagandehandling finns illustrerat ett tillgängligt utrymme för specialfordon (dock illustrerad med texten "färdtjänst/taxi"). Ytan är ritad och avsedd för att kunna inrymma specialfordon och/eller färdtjänst/taxi. Om ytterligare plats behövs för färdtjänst/taxi finns möjligheten på de ytor för korttidsparkering och i garage. Illustrationen visar endast ett förslag på hur angöring och parkering kan komma att se ut. I

en kommande projektering redovisas detta mer exakt. Detaljplanen säkerställer att utrymmet finns.

Storstockholms brandförsvär

SSBF anser att det är av vikt att de synpunkter som förmedlats tidigare under samrådet beaktas tidigt i lov- och byggprocessen och ser positivt på att yttrandet översänts till exploatören för hantering av projekteringsrelaterade frågor.

Utformning av brandgasventilation i underjordiskt garage/källare kan få begränsningar i lov- eller byggskedet i de fall detaljplanen inte tillåter exempelvis schakt för brandgasventilation utanför byggnadskroppen. Det kan leda till att en sämre lösning för brandgasventilation behöver användas. För att ge möjligheten till brandgasventilation utanför byggnadskroppen, i det fall det skulle behövas, bedömer SSBF att detaljplanen bör medge detta.

SSBF rekommenderar fortsatt samverkan kring frågorna om det finns osäkerheter i hur ovanstående yttrande ska beaktas i resterande del av planprocessen.

Kommentar

Detaljplanen förhindrar inte möjligheten att utforma brandgasventilation i underjordiskt garage/källare.

SPF Seniorerna Idun Danderyd

Vi har tidigare lämnat synpunkter på denna plan. Vi vidhåller att det är olämpligt med ett vård- och omsorgsboende på denna plats. Vi ser mycket hellre att ett sådant boende planeras för och uppförs på f.d. Solgårdstomten.

Kommentar

Som svar på yttrandet se kommunledningskontorets svar på återkommande synpunkter under rubrik "Vård- och omsorgsboende i tänkt miljö" på sidan 26 i granskningsutlåtandet.

Danderyds villaägareförening

Danderyds villaägareförening hänvisar till insända synpunkter under samrådet och yrkar även att detaljplaneförslaget avslås och om kommunen ändå vill gå vidare med planläggning ska det ske med utökat planförfarande.

Ett utökande planförfarande ska användas då man anser att förslaget är av betydande intresse för allmänheten och kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, bland annat med tanke på de många och påkostade utredningar som tagits fram.

Man menar att fler behöver komma till tals i frågan om den nya detaljplanen och att öppna möten för hela allmänheten bör ha hållits.

Det är inte hållbart, varken ekonomiskt eller miljömässigt, att riva befintligt hus och bygga nytt. Som framgår av samrådsredogörelsen har länsstyrelsen allvarliga invändningar mot planförslaget. Alltså skall utökat planförfarande tillämpas. Villaägareföreningen

ifrågasätter även översiktsplanen, som är från år 2006, ifall den fortfarande bedöms som giltig. Ifall den inte är giltig skall givetvis utökat planförfarande gälla.

Att planförslaget även innebär bland annat en 3,5 gånger större byggvolym med ökning av antalet våningar från 8 till 13 är också skäl till att ett utökat förfarande bör tillämpas.

Föreningen anser att kommunen inte hörsammat de invändningar som inkommit under samrådsskedet från närboende, sakägare och föreningar bland annat. Det är otydligt vilka förändringar som gjorts efter samrådet och var en sammanställning av förändringarna finns.

Det är anmärkningsvärt att boende som man anser är påverkade av planen inte blivit informerade och att det varit otydlig information på kommunens webbplats samt att kungörelse i någon av de lokala tidningarna inte förekommit.

Föreslagen byggnads volym och våningsantal innebär en markant ökning jämfört med dagens byggnad. Förändringen påverkar bland annat landskapsbilden, skuggförhållanden och begränsningar av flygtrafiken till helikopterplattan. Framtagen solstudie anses otydlig. Den planerade byggnaden kommer att få en dominerande roll i landskapsbilden. Sjöutsikten för befintlig bebyggelse kommer att allvarligt påverkas, inte minst för Brf Mörbybacken 1, som dessutom inte blivit informerade.

Kevinge strand är den enda infarts-/utfartsvägen för bostadsområdet kring Kevinge strand, Golfvägen och Bunkervägen samt för golf- och rekreationsområdet kring Kevinge Golfbana. Inträffar en olycka på Kevinge strand blockeras hela området. Trafiken är redan intensiv och trafikeras av många på väg till och från golfbanan. Risken för blockering kan innebära svårigheter för räddningstjänsten. Korsningen Kevinge strand - Golfvägen är problematisk. Området är backig och det går inte att röra sig i området med rullstol. Det är inte lämpligt med ytterligare trafik i området.

Det finns redan idag parkeringsproblem i sjukhusområdet, villaområdet och för besökare till golfbanan. Antalet parkeringsplatser som föreslås för Sjukhuset 7 är för få till den byggnad som föreslås.

Buller från helikoptertrafiken kan åsamka betydande olägenheter, speciellt för känsliga personer. Oregelbundet återkommande buller är mer störande än kontinuerligt buller. Det räcker inte att enbart hänvisa till buller utomhus och tro att vägg- och fönsterisolering kan säkra bullernivåer inomhus.

Tillskapandet av ett vård- och omsorgsboende på 3000 m² anses litet i förhållande till övrig bruttoarea som förslaget innebär. Man är orolig över att övrig area kan användas till vad som helst som inte har med sjukhusets verksamhet att göra.

Danderyds villaägareförening anser att det är olämpligt med ett vård- och omsorgsboende i den föreslagna byggnaden då det inte anses anpassat till äldre och personer med handikapp. Miljön kan upplevas orolig och skrämmande med många människor som rör sig i byggnaden

och kring platsen. Uteplatser saknas och den V-formade byggnadskroppen skapar en visuellt trång miljö med utsikt enbart mot en vägg. Utomhus är området kuperat och det är omöjligt att röra sig med rullstol i området.

Förslaget från villaägareföreningen är att istället satsa på marknära boenden, där det går att komma ut i grön miljö.

Kommentar

Ny översiktsplan har antagits och hänvisas till. Planförslaget är förenlig med den nya översiktsplanen samt översiktsplanen från 2006.

I både samrådsredogörelsen och informationsbrevet som skickats ut i samband med granskningsutskick finns en sammanställning med vilka förändringar som införts i planhandlingarna mellan samråd och granskning. I detta granskningsutlåtande finns sammanställt vilka ändringar som gjorts efter granskning.

Buller från helikoptertrafiken har utretts och bedömningen är att de tillfälliga och kortvariga höga ljudnivåer som kommer alstras från helikopterbullret bedöms acceptabla inom- och utomhus för alla typer av föreslagna användningar i planförslaget. Bullret bedöms inte äventyra människors hälsa. Avsnitt om flygtrafikbuller och dess konsekvenser finns beskrivet i planbeskrivningen.

Som svar på övriga synpunkter se kommunledningskontorets svar på återkommande synpunkter på sidan 23-27 i granskningsutlåtandet.

Som svar på inkomna synpunkter i samrådet från Danderyds villaägareförening hänvisar kommunledningskontoret till de svar som getts i samrådsredogörelsen (2022-02-22), finns bifogat.

Kommunala nämnder

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Tidigare synpunkter har huvudsakligen beaktats i granskningshandlingarna. Nämnden vill dock meddela följande:

Flygtrafikbuller

Planområdet kan stundtals komma att utsättas för höga trafikbullernivåer till följd av Danderyds sjukhus planerade helikopterflygplats ca 250 meter sydost om planområdet.

I tillståndsansökan anges 1250 flygrörelser per år, vilket inkluderar transport av ca 500 patienter samt tankning. I planbeskrivningen anges ca 1400 flygrörelser per år.

Planbeskrivningen bör revideras med denna siffra. Planområdet påverkas inte av alla flygrörelser då det finns flera in- och utflygningsområden från den planerade helikopterplatsen.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att den bullerutredning som är framtagen till ansökan om inrättande av ny helikopterflygplats samt kommunstyrelsens kommande svar på remiss från Transportstyrelsen om inrättande av helikopterflygplatsen bör beaktas i denna planprocess.

Markföroreningar

Utförda undersökningar är översiktliga och det kan inte uteslutas att högre föroreningshalter kan förekomma lokalt, trots att det inte har identifierats i den miljötekniska markundersökningen. Om det under pågående schaktarbeten påträffats misstänkt förorenade massor ska dessa hanteras separat och provtagning ske för att säkerställa korrekt hantering.

I samband med kommande arbeten för grundläggning kommer den överskottsjord där förorening förekommer behöva omhändertas som förorenade massor och transporteras med tillstånd för transport av förorenade massor till deponi för Icke-Farligt Avfall (IFA). Ytterligare provtagning och analys, exempelvis laktest kan behöva genomföras. Vid schaktarbeten och hantering av jord inom områden där förhöjda halter påvisats rekommenderas att en anmälan enligt 28 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd lämnas in till tillsynsmyndigheten. Detta ska göras senast sex veckor före markarbeten påbörjas.

Kompletterande markundersökningar av det södra området utfördes den 10 november 2021 i form av fyra provgröpar. Inga förhöjda halter av markföroreningar hittades i dessa. Detta sammanvägt med att ytlagen inte är vattenförande gör att nämnden anser att ingen ytterligare miljöteknisk markundersökning behövs.

Dagvatten

Den miljötekniska markundersökningen har kompletterats med ytterligare provpunkter i den södra delen av planområdet där stor del av dagvattnet är tänkt att omhändertas. Inga föroreningar påträffades. Det anges i planbeskrivningen att ett fördröjningsmagasin föreslås inom parkområdet för att fördröja och rena del av planområdets dagvatten. Nämnden önskar ett förtydligande kring möjligheten att anlägga en damm för rening av dagvatten.

I övrigt har nämnden inga synpunkter på dagvattenhanteringen eller planbestämmelserna kring dagvatten.

Naturmiljö

Nämnden vidhåller sin bedömning att för bevarande av träd närmast byggnaden ska träden skyddas på lämpligt sätt under byggtiden. Detta bör framgå i genomförandebeskrivningen.

Kommentar

I planbeskrivningen står nu att 1250 flygrörelser per år beräknas för helikopterflygningar enligt miljö- och hälsoskyddsnämndens förslag.

Allt det miljö- och hälsoskyddsnämnden sammanfattar i yttrandet om markföroreningar beskrivs i planbeskrivningen. Ingen ytterligare miljöteknisk markundersökning bedöms behövas i detaljplaneskedet.

I dagvattenutredningen har ett förslag tagits fram för hantering av dagvatten inom planområdet som visar sig vara en fungerande och bra lösning. Förslag att anlägga en damm för hantering av dagvatten presenteras inte. Detta omöjliggör dock inte för fastighetsägaren att undersöka möjligheten att anlägga en damm om det kan presenteras som en minst lika bra lösning som den som presenteras i dagvattenutredningen.

Kommunledningskontoret håller med om att träd som inte direkt hindrar byggnation bör så långt som möjligt eftersträvas att bevaras och skyddas. I södra delen av planområdet finns planbestämmelser kopplat till detta, se bestämmelse n_2 och a_1 i plankartan.

Tekniska kontoret (för tekniska nämnden)

Tekniska kontoret konstaterar att konsekvenser orsakade av skyfall och ökad nederbörd är beaktade i granskningsförslaget. Placeringen av byggnaden och att de tre huskropparna är vända mot sydost, söder och sydväst kan orsaka mycket varmt inomhusklimat vid värmeböljor. I granskningsförslaget finns inget beskrivet om solavskärmning och hur inomhusklimatet påverkas vid värmebölja och varma sommandagar vilket tekniska kontoret är måna om beaktas i ett samhällsperspektiv.

Planen beskriver ett gångstråk som slutar mot kommunal bilväg. Tekniska kontoret kommer att anlägga ett övergångsställe på lämplig plats för att på ett trafiksäkert sätt leda gångtrafik mellan den kommunala trottoaren på Kevinge strand och planområdets gångstråk. En påminnelse till fastighetsägaren om att i god tid meddela tekniska kontoret när gångstråket kommer vara färdigställt för att kontoret ska kunna anlägga övergångsstället i rätt tidpunkt.

Kontoret har i övrigt inget att erinra.

Kommentar

Hur inomhusklimatet i planerad byggnad påverkas och ska hanteras är en fråga som hanteras i senare skede.

Informationen om tänkt övergångsställe är noterad.

Socialnämnden

Socialnämndens behovsbeskrivning i nämndens boendeplan har förtydligats i detaljplanen. Detta genom att detaljplanen reglerar att minst 3000 m² bruttoarea ska vara till för vård- och omsorgsboende för att kunna inrymma ca 60 vård- och omsorgsboendeplatser.

Socialnämnden ställer sig positiv till aktuell detaljplan för Sjukhuset 7.

Kommentar

Socialnämndens yttrande är noterad.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Sakägare 1

Med hänvisning till insända synpunkter i samrådet samt vad som redovisas inför granskningen yrkas att detaljplanen avslås och om kommunen vill gå vidare med planläggning ska det ske med utökat planförfarande.

Motivering

Med tanke på den omfattning av synpunkter som framförts kring förslaget bör ett utökat förfarande användas.

Den föreslagna byggnaden är hänsynslöst utformad i förhållande till omgivning och storlek. Den är fem våningar högre än nuvarande byggnad och ligger dessutom i utkanten av sjukhusets område i anslutning till villabebyggelse.

En byggnad av denna omfattning riskerar att skapa ökad insyn och skugga över intilliggande fastigheter. Den kommer med sin storlek dominera omgivningen för alla villaägare i närområdet.

Trafiksituationen på Kevinge strand samt korsningen Kevinge strand/Mörbygårdsvägen är redan idag tidvis hårt ansträngd, särskilt i rusningstrafik är det mycket buss, bil, cykel och gångtrafik längs Mörbygårdsvägen.

I händelse av en brand i den föreslagna byggnaden på Kevinge strand riskerar det att bli omöjligt att ta sig in eller ut från Kevinge.

Med en genomförandetid på 10 år riskerar nuvarande fastighetsägare låsas inne i sitt ägande i upp till 10 år då det blir svårare att sälja med osäkerheten kring hur den planerade byggnaderna kommer påverka området. Det riskerar även att göra området mindre attraktivt och priserna lägre.

Den nuvarande beskrivningen av fastighetens syfte är så otydlig att man kan tro att det primära syftet är att bedriva hotell och konferensverksamhet. Det borde inte ligga i vare sig kommunens eller regionens intresse att utnyttja sjukhusets område för konferensanläggningar.

Att bedriva vård- och omsorgsverksamhet i byggnaden i ett område där den kuperade terrängen gör det mycket besvärligt att köra en rullstol borde inte vara särdeles attraktivt för de tänkta patienterna.

Sakägaren har sympati för att regionens sjukhus behöver byggas ut och vårdplatserna utökas, men att använda den attraktiva marken tänkt för vårdplatser till att bygga kommersiella fastigheter är ytterst tveksamt.

Sakägaren avstyrker med bestämdhet planförslaget.

Kommentar

Som svar på yttrandet se kommunledningskontorets svar på återkommande synpunkter på sidan 23-27 i granskningsutlåtandet.

Sakägare 2

Med hänvisning till insända synpunkter i samrådet samt vad som redovisas inför granskningen yrkar vi som sakägare att detaljplaneförslaget avslås och att ifall kommunen vill gå vidare med planläggning ska det ske med utökat planförfarande.

Motivering

Många kritiska synpunkter har sänts in under samrådsprocessen (trots att kommunen valt att begränsa informationsgivningen till berörda parter), samt de många utredningar som bifogats granskningshandlingarna måste det anses att förslaget är av betydande intresse för allmänheten samt att det kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Kommunen skriver också själv på flera ställen i samrådsredogörelsen att byggnaden ”kommer att förändra nuvarande stadsbild”, vilket i sig rimligen borde medföra att ett utökat förfarande tillämpas.

Som framförts i flera yttranden i samrådet är det anmärkningsvärt att antalet sakägare begränsats till endast två intilliggande fastigheter, referens har i flera fall gjorts till processen för Sjukhuset 5, där ett större antal sakägare inkluderats, för en byggnad betydligt längre ifrån Kevinge Strand än Sjukhuset 7. Flera fastigheter på såväl Kevinge Strand, Golfvägen som August Wahlströms Väg påverkas i minst lika stor utsträckning som de blott två angivna sakägarna.

Befintlig byggnad är redan stor, till yta, våningsantal och höjd. Att ersätta den med en ny byggnad som är nästan 3,5 gånger större till ytan och med en höjd som ökar från nuvarande 54 meter till 74 meter över nollplanet (motsvarande 5 våningsplan) medför en orimlig inverkan på området, och leder till betydande negativa konsekvenser för ett stort antal intilliggande fastigheter avseende bland annat solljus, insyn samt utsikt. För flera intilliggande fastigheter kommer en ny byggnad med föreslagen storlek och utformning medföra ekonomisk skada genom lägre värderingar i samband med tänkta försäljningar.

Att bebygga en av sjukhusområdets högsta platser med ett drygt 70 meter högt höghus, där nuvarande byggnad redan är den allra högsta i närområdet, är direkt orimligt (och, med risk för upprepning, att kommunen anser att detta skall göras i en process med endast två sakägare är oacceptabelt sett ur ett demokratiskt process-perspektiv).

Redan idag är trafiksituationen i området ansträngd, såväl sett till in- och utpassering vid korsningen Mörbygårdsvägen / Kevinge Strand som till flödet av trafik in och ut till / från sjukhusområdet samt till Stockholms Golfklubb. Det råder brist på parkeringsplatser i området, detta redan innan en eventuell byggnation vid Skeppet 12 samt exploatering av Sjukhuset 7. I det trafikchaos som uppstått och pågår i samband med utläggning av nya högspänningskablar längs Kevinge Strand är det inte svårt att förutspå hur besvärligt trafikläget kommer att bli i samband med byggnadsarbeten för Sjukhuset 7. Vi vill nämna att

vi också under flera år försökt förmå kommunen att vidta hastighetsbegränsande åtgärder längs Kevinge Strand. Ett ökat trafiktryck på en så stor byggnation kommunen vill genomföra på sjukhusområdet kommer medföra än större trafikproblem i alla avseenden. Vi anser inte att kommunen i samrådsredogörelsen på ett tillfredställande sätt bemöter de synpunkter Storstockholms Brandförsvaret tar upp avseende möjlighet till räddningsinsatser. Räddningstjänsten pekar på svårigheter vid brand och utnyttjandet av Kevinge strand för räddningsinsatser. Risken för blockering av vägen är stor och alternativa utrymningsvägar från villasamhället och golfbanan saknas.

Genomförandetiden 10 år är lång och oacceptabel då den skapar en stor osäkerhet för anslutande bebyggelse t ex vid en tänkt försäljning. Fastighetsägaren blir därför att betrakta som inlåst innan den nu tänkta bebyggelsen tagit slutgiltig form, alternativt kommer fastighetsägaren lida ekonomisk skada genom negativa konsekvenser av en lägre värdering av fastigheten vid försäljning under en tio år lång period med osäkerhet och/eller pågående byggnadsperiod.

Angivna former av fastighetens nyttjande är otydligt definierade och skapar en icke acceptabel osäkerhet, till nackdel för omgivande fastigheter. Med befintliga formuleringar synes det inte omöjligt att fastigheten huvudsakligen skulle kunna utvecklas till en kommersiell hotell- och konferensanläggning, vilket inte kan anses vara av primärt intresse för kommunen.

Vi är principiellt positiva till att sjukhusområdet utvecklas för att fortsatt fungera som framtida vårdgivare och arbetsgivare för såväl Danderyds kommun som regionen, men – utöver vad vi anført ovan, anser vi inte att det befintliga förslaget för detaljplan för Sjukhuset 7 på ett acceptabelt sätt följer PBL:s regler om anpassning i närmiljön, inte heller ser vi att Danderyds kommun följer intentionen i kommunens översiktsplan om att t ex bevara direkt angränsande vattennära områden och kulturområden som det runt Kevinge Gård och Stockholms Golfklubb.

Som framförts i flera inlagor till såväl detta ärende som till Skeppet 12 finns hos oss och många andra också stora farhågor kring hur villaområdet där vi bor blir alltmer intryckt av bebyggelse vid såväl ett expanderande Mörby Centrum som ett likaså expanderande sjukhusområde.

Vi avstyrker med bestämdhet planförslaget.

Kommentar

Som svar på yttrandet se kommunledningskontorets svar på återkommande synpunkter på sidan 23-27 i granskningsutlåtandet.

Övriga medborgare, närboende (ej sakägare)

Medborgare 1

Förslaget till bebyggelsen är att betrakta som groteskt. Den befintliga byggnaden är mycket stor såväl till yta som våningsenhet och höjd. Den nya möjliga huskroppen avviker från hela samhällsbilden då den bildar en portalbyggnad till den anrika bebyggelsen, som huvudsakligen består av villor, utefter Kevinge Strand och Golfvägen. Bebyggelsen strider därför mot kraven i PBL som stipulerar att hänsyn vid förändringar av denna karaktär skall tas till befintligt samhälle och bebyggelse.

Byggekroppens medgivna höjd är för hög och skapar betydande minskade solvärden för angränsande bebyggelse. Utsikten blir blockerad för vissa fastigheter och det finns fastigheter som kommer få besvärande insynsproblem.

Den utökade trafik som uppstår skapar ytterligare problem vid utfarten från Kevinge Strand mot Mörbygårdsvägen. Redan idag föreligger mycket stora problem vad beträffar risker mellan olika fordonsslag bl.a. cyklar som framförs i korsningen i mycket hög fart.

Fastighetens olika former av nyttjande är alltför oklar och är därför till allvarig nackdel för omgivande fastigheter.

Genomförandetiden 10 år är oacceptabel och skapar en stor osäkerhet för anslutande bebyggelse vid en tänkt försäljning. Fastighetsägaren blir därför att betrakta som inlåst innan den nu tänkta bebyggelsen tagit slutgiltig form.

Vi noterar att de som i denna planfråga är sakägare av Lantmäteriet begränsats på samma sätt som skedde vid planärendet för Skeppet 12. Vi anser att begränsningen, nu som då, är felaktig och anser oss i detta fall vara sakägare bl. a. av störande insynsskäl.

Vi anser att hela planärendet är felaktigt bedrivit från början till slut och skall göras om med ett helt nytt samrådsförfarande. Vår uppfattning är att arbetet med planen bedrivits på ett sätt som inte är förenligt med beaktande av att vi befunnit oss i en pandemi. PBL har rimligtvis inte kunnat beakta den undantagssituation som hela samhället befunnit sig i. De medborgare som ej haft möjlighet att följa planärendet för sjukhuset 7 har blivit helt negligerade. I ett öppet samhälle som vårt borde det lägsta kravet vara att alla som är närboende skulle fått personlig information och inte som nu, att man skulle tvingas gå upp till en centrumanläggning för att själv söka information. Med försämrat immunförsvar blir situationen omöjlig då vi varit hänvisade till boende på annan ort.

Med erfandet av Danderyds Kommuns fleråriga hantering av planärendet för Skeppet 12 förstår vi dock att vi önskar det omöjliga.

Kommentar

Som svar på yttrandet se kommunledningskontorets svar på återkommande synpunkter på sidan 23-27 i granskningsutlåtandet.

Medborgare 2

70-talet fastigheter längs Kevinge strand, Golfvägen och Bunkervägen har sin enda till- och utfart förbi denna fastighet, vilket måste anses att boende i dessa fastigheter är berörda av en lång och omfattande rivnings- och byggperiod som tillåts vara upp till 10 år. Boende måste dagligen passera denna fastighet. Detta är den enda utrymningsvägen ifall utrymning måste ske. Räddningstjänst, ambulans, polis, brandförsvaret, läkare, taxi, bud m.m. måste kunna passera utan svårighet.

Ovan skäl borde räcka för att inse att standardförfarande i planprocessen inte duger. Det finns många i allmänheten som här blir berörda.

Det är omfattande förändringar som planeras och föreslås. Volymmässigt ca 3,5 ggr dagens nivå och en rejäl höjning från dagens nu höga nivå på 8 våningar till 13! Sjukhuset ligger i utkanten av sjukhusområdet och gränsar till låg villabebyggelse. Man bör möjligen beakta höjdskillnaderna innan man går ut och föreslår drastiska ytterligare accentuering av höjdskillnaderna. Uppseendeväckande okänsligt.

Det privata aktiebolaget som äger Sjukhuset 7 har helt klart och inte heller kommunen flaggat för exakt vad huset skall användas till. Enligt uppgifter som kommit fram är det endast 20 % som definitivt skall användas till vård. Resterande 75 % av den mycket större framtida byggnadens ytor är oklart. Märkligt att inte veta vad man skall ha fastigheten till förutom att tjäna pengar såklart.

Klart är ju att efter pandemin att DS måste kunna expandera och det gör ju sjukhuset just nu med färsk uppriven detaljplan. Men måste ett redan överstort höghus på fastigheten Sjukhuset 7 tillåtas att rivas och byggas nytt när skälet är så dunkelt – bara lite vård och sedan 75 % oklar verksamhet. Nej kan inte vara rätt! Inte för närboende, allmänhet eller miljön.

Varför har vi detaljplaner när de allt som oftast måste rivas upp och göras om eller utverka dispenser för överträdelser?

Ytterligare belastning av trafiksituationen på Kevinge strand och Mörbygårdsvägen är definitivt en svår miljöpåverkan. Korsningen är sannolikt en av Danderyds farligaste med tanke på bussar, mopeder, mopedbilar, cyklar, elcyklar, gående och mängder av bilar till DS och boende. Trafiksituationen är inte hållbar som det är idag och belastas det ännu mer kommer dödsolyckor hända.

Vi yrkar att:

- Byggnaderna inte tillåts bli högre än dagens byggnader.
- Man tittar över de planerade volymökningarna och anpassar till omkringsliggande bebyggelse.

- Planen formuleras så att byggnaden skall användas till vård- och omsorgsboende och utesluter att det blir något annat.
- Trafik- och parkeringssituationen i området gås igenom, så att trygghet och säkerhet kan uppnås för barn och vuxna i området runt Stockholms golfklubb liksom för gående, cyklister och bilister både i T-korsningen där Golfvägen möter Kevinge strand och där Kevinge strand möter Mörbygårdsvägen.
- Med tanke på projektets omfattning bör utökat förfarande tillämpas och boende i Kevinge tillåts vara sakägare.
- Genomförandetiden måste vara rimlig, 10 år är uteslutet och 2-3 år är maximum.

Vi förbehåller oss rätten att komplettera vårt yttrande.

Kommentar

Som svar på yttrandet se kommunledningskontorets svar på återkommande synpunkter på sidan 23-27 i granskningsutlåtandet.

Medborgare 3

Med förfäran noterar vi att detaljplaneförslaget för Sjukhuset 7 löper vidare utan att några väsentliga förändringar skett utifrån de synpunkter som kom in från bland annat grannar i förra omgången. Utökat förfarande har fortfarande inte tillämpas trots den omfattande förändring som den nya detaljplanen skulle innebära i synnerhet för infarten till Kevinge Strand och det angränsande villaområdet men också till sjukhusområdets profil och den redan ansträngda trafiksituationen i området. Vi som närboende betraktas fortfarande inte som sakägare trots att vi tidigare ansetts som sakägare och yttrat oss om tex Sjukhuset 5 som ligger betydligt längre bort och påverkar oss avsevärt mindre än det nuvarande förslaget för Sjukhuset 7.

Vår inställning har tidigare varit att sjukhusbyggnader har ett så starkt allmänintresse, att de är prioriterade, samtidigt som anpassningar till omkringliggande bebyggelse, lösning av trafik- och parkeringsfrågor mm självklart måste vara genomarbetade. I det här fallet tycks många frågetecken finnas.

Det är viktigt att Danderyds sjukhus får utvecklas som den centrala vårdgivare och arbetsgivare det är. I det här fallet handlar det dock om en privat entreprenör och bara delar av byggnaden ska användas till vård. Det är oklart vilka begränsningar som kommer att skrivas in i planen när det gäller utnyttjande. Vi anser att byggnaden uteslutande ska användas för vård, omsorg och patienter, men om annan användning tillåts måste fördelningen av ytan mellan olika verksamhetsområden tydligt specificeras. Det är orimligt att kommunen tillåter något som riskerar att bli ett höghushotell på sjukhusområdet där ytan är begränsad.

Vi måste ha högt ställda krav på att följa PBLs regler om anpassning till omkringliggande bebyggelse och intentionen i Danderyds kommuns översiktsplan om att bevara vattennära

områden och kulturområden. Sjukhuset 7 gränsar till ett kulturområde runt Kevinge gård och Stockholms golfklubb och Edsviken.

Patienthotellet är byggt på en av de högsta platserna i sjukhusområdet och angränsar till det villaområde där bland annat vi är bosatta. Vi har i ärendet Skeppet 12 och i ärendet Sjukhuset 5 uttryckt våra farhågor för att vårt lilla villaområde blir alltmer intryckt mellan ett expanderande Danderyds sjukhus och ett likaledes expanderande Mörby Centrum-område. Det ökande antalet boende i Charlottenberg, Mörbylund och Mörby Centrum gör grönområdena vid Stockholms golfklubb, sjukhusängen och längsmed Edsviken allt viktigare. Det är orimligt att ett höghus i den magnitud som nu ligger i detaljplaneförslaget byggs så nära vårt villaområde, i synnerhet när redan nuvarande byggnad är den allra högsta i närområdet om man jämför med övriga sjukhusbyggnader. Den volymökning och höjd på byggnaden som föreslås verkar helt oresonlig. Byggnadens storlek kommer innebära att närliggande villor skyms och skuggas och drabbas av insynsproblem.

Trafik och parkering är ett problem i området. Innan alla bostadsrätter vid Skeppet 12 har byggts finns under golfsäsongen periodvis stora svårigheter att ta sig ut från Kevinge strand till Mörbygårdsvägen. Cykelbanan längsmed Mörbygårdsvägen och den periodvis hårda trafiken där innebär köbildning ut från Kevinge strand. En orsak är expansionen av parkeringsplatser nära Sjukhusängen. Vi har tidigare tagit upp behovet att säkerställa tryggheten för alla barn, unga och vuxna som är i rörelse i området runt Stockholms golfklubb, utan att få gehör. Den branta backen ned till SGKs klubbhus och parkering och avsaknaden av trottoarer på stickvägen upp mot BRF Kevinge Strand och Kevinge skolan är problematiska. Fler parkerade bilar längsmed Kevinge strand och ökat tryck från parkeringen vid Patienthotellet och byggtrafik riskerar att förvärra situationen väsentligt.

Genomförandetiden på 10 år är oacceptabel. Det skapar en osäkerhet för omkringboende fastighetsägare och försvårar vid försäljning. Vi har förstått från Föreningen Nora torgs framtid hur besvärligt det kan bli när osäkerhet kring områdets utveckling finns och blir långvarig.

Vi som invånare i Danderyd och Kevinge Strand vänder oss mot att vi gång på gång tvingas arbeta mot den kommun där vi bor och de tjänstemän och politiker vars löner vi betalar. Vi önskar och har alltid strävat efter ett gott samarbete. Jag har under processen med Skeppet 12 suttit på ett möte där ledande politiker ställt sig på entreprenörens sida mot oss boende och dessutom givit oss invånare muntliga löften som varken hållits eller ens varit möjliga att hålla. Jag har också sett hur ledande politiker skickat mejl till förtroendevalda där bara den information som passar kommunens agenda har inkluderats, medan andra aspekter uteslutits. Enda anledningen till att det inte står ett sexvåningsbetonghus på Skeppet 12 idag är ett starkt engagemang och hundratals nedlagda timmar från oss närboende. Det är inte rätt och inte försvarbart. Entreprenörerna har lobbyister, advokater mm, men vi boende måste förlita oss på politiker som tar helhetsperspektiv och representerar invånarna. Jag hoppas uppriktigt att det blir annorlunda den här gången, kanske kan det hjälpa att det är valår?

Vi yrkar att:

- Byggnaderna inte tillåts bli högre än dagens byggnader
- Att man tittar över de planerade volymökningarna och på riktigt kräver anpassningar till omkringliggande bebyggelse.
- Att planen formuleras så att byggnaden skall användas till vård- och omsorgsboende och utesluter att det blir tex ett privat hotell, kontor eller bostadsrätter.
- Att trafik- och parkeringssituationen i området gås igenom, så att trygghet och säkerhet kan uppnås för barn och vuxna i området runt Stockholms golfklubb liksom för gående, cyklister och bilister både i T-korsningen där Golfvägen möter Kevinge strand och där Kevinge Strand möter Mörbygårdsvägen.
- Med tanke på projektets omfattning bör utökat planförfarande tillämpas och närboende grannar informeras och tillåtas vara sakägare.
- Genomförandetiden måste vara rimlig och tre år är ett absolut maximum.

Vi förbehåller oss rätten att komplettera vårt yttrande.

Kommentar

Som svar på yttrandet se kommunledningskontorets svar på återkommande synpunkter på sidan 23-27 i granskningsutlåtandet.

Medborgare 4

Infobrev har hämtats från kommunens hemsida, har ej skickats till brevlådan. Upplever att jag är nära granne till Sjukhuset 7.

I ärende för Sjukhuset 5 (från miljö- och stadsbyggnadskontoret) har jag fått information skickad till mig om möjlighet att yttra mig, upplever inte att jag är nära granne till Sjukhuset 5.

Ifrågasätter de olika handläggningsstilarna. I ena fallet en öppen och tydlig redovisning, i den andra så mycket som möjligt undanhållet.

Planarbetet ska ske med utökat förfarande. Det är endast två personer från kommunen samt fastighetsägaren som tagit fram planbeskrivningen. Enligt utökat förfarande ska fler personer ges insyn i handläggningen av ärendet som ska beslutas av kommunfullmäktige.

I beslutat planuppdrag (2020-05-12) och tjänsteutlåtande (2020-05-12) bestäms att byggnad ska ha 12 000 kvm ljus BTA plus garage. Senare i processen har arean ändrats till 15 500 kvm BTA (2021-04-30) och sedan till 15 950 kvm BTA totalt (2022-02-022). I trafikutredningen 2020-12-04 uppges byggnadsarean till 15 422 kvm. Planbeskrivningen måste ange en korrekt area för byggnaden.

Minst 3000 kvm BTA anges ska användas för vård- och omsorgsboende. D1 kvarstår som anges för att möjliggöra vård- och vårdrelaterade verksamheter. Resterande area kan knappast behövas för D1. enligt Hemsö ska resten upplåtas till hotell och boenden, formen för dessa är oklar. Fastighetsägaren får en skräddarsydd detaljplan och kommunen förbinder sig att hyra 3000 kvm samt kvm för D1. Behovsanalys verkar inte finnas. Vad händer om fastighetsägaren och kommunen inte kommer överens? Hur ser ett hyresavtal ut i kostnad och tid. Om inte någon hyresöverenskommelse finns, hur kommer kommunen att ställa sig till ett hyresbud som inte kan accepteras?

Få rader i planbeskrivningen på 48 sidor tar upp parkeringsfrågan. I trafikutredningen beskrivs nuvarande parkeringssituation, idag finns 26 parkeringsplatser inom fastigheten. Dessa står ofta fulla. Nuvarande behov är att det behövs ytterligare 10 st parkeringsplatser. I övrigt råder stor brist på parkeringsplatser området i stort. Ett realistiskt förslag angående parkeringsbehovet i framtiden presenteras i trafikutredningen.

Nuvarande byggnad är 4500 kvm BTA med behov om 36 platser. Den planerade byggnaden ska vara 12 000 kvm BTA enligt beslut, ca 3,5 gånger större än nuvarande byggnad. Behovet av parkeringsplatser är $36 \times 3,5 = 126$. nuvarande parkering försvinner i samband med byggnationen, få ytparkeringar föreslås i planförslaget och 66 platser föreslås i garage. Detta är för få parkeringsplatser enligt min mening.

I trafikutredningen föreslås mobilitetsåtgärder för att råda bot på parkeringsproblemet samt cykeltävlingar för att frigöra platser i garaget.

Projektet faller i nuvarande form då för få parkeringsplatser föreslås.

Vem är cykelparkeringarna för som föreslås? Det saknas redovisning hur cykelbanor ska ordnas.

Hälften av träden som berörs av bygget kommer att fällas och parkrummet kommer minskas med den nya bebyggelsen. Endast några tallar kommer kvarstå. Gräsytan fyller ingen funktion förutom att kunna gena över den.

Stadsbildsanalysen med illustrerade bildserier över olika vyer ifrågasätts. Platsen ser annorlunda ut på vintern. Den ökade volymen till 13 våningar samt de olika huskropparna kommer upplevas hoptryckt på befintlig tomtarea. Den totala arean som föreslås är fortfarande oklar. Skivhuset vid sjukhuset har 13 våningar, men ligger i ett sammanhang med angränsade höga byggnader, så är inte fallet med Sjukhuset 7.

Bygg enligt gällande detaljplan.

Förslaget är av stor betydelse, både för närliggande grannar och sjukhuset liksom de vars enda trafikmöjlighet är Kevinge strand och Golfvägen. Brf Mörbybacken får huset i blickfånget och de har inte blivit informerade om projektet. Ett utökat planförfarande bör tillämpas.

Utredningmaterialet är så omfattande att utsträckt tid hade behövts för att hinna med. Kvaliteten på utredningarna behöver kollas och fler berörda måste få komma till tals.

Trafik- och säkerhetsfrågor behöver lösas.

Kommentar

Som svar på yttrandet se kommunledningskontorets svar på återkommande synpunkter på sidan 23-27 i granskningsutlåtandet.

Medborgare 5

Står fast vid tidigare lämnade synpunkter under samrådet 2021 och känner med liggande granskningsförslag ej lyssnade på.

Som boende i småhusområdet i Kevinge ser vi med oro på hur överstora hus växer upp i Mörby centrum och nu även sjukhusområdet. Vårt trevliga villaområde som vi bott i sedan 2001 riskerar att förlora sin charm och dragningskraft när många höghus byggs i nära anslutning.

Förslaget är överstort. Det skuggar och ger insyn på angränsade villor.

Vi yrkar att:

- Byggnaderna inte tillåts bli högre än dagens byggnader.
- Att man tittar över de planerade volymökningarna och på riktigt kräver anpassningar till omkringliggande bebyggelse.
- Att planen formuleras så att byggnaden skall användas till vård- och omsorgsboende och utesluter att det t.ex. blir ett privat hotell, kontor eller bostadsrätter.
- Att trafik- och parkeringssituationen i området gås igenom, så att trygghet och säkerhet kan uppnås för barn och vuxna i området runt Stockholms golfklubb liksom för gående, cyklister och bilister både i T-korsningen där Golfvägen möter Kevinge strand och där Kevinge strand möter Mörbygårdsvägen.
- Att tiden för genomförandeprocessen vid byggnation minskas till ett minimum, men maximalt 5 år.
- Med tanke på projektets omfattning bör ett utökat planförfarande tillämpas och närboende grannar informeras och tillåts vara sakägare.

Kommentar

Som svar på yttrandet se kommunledningskontorets svar på återkommande synpunkter på sidan 23-27 i granskningsutlåtandet.

Medborgare 6

Föremålet för detaljplanen är en planerad verksamhet som omfattar vård- och omsorgsboende, patienthotell, annan vårdverksamhet samt konferensverksamhet.

Detaljplanen omfattar i viss mån tillgänglighetsaspekter, men långt ifrån i tillräcklig hög

grad. När aspekten tillgänglighet behandlas har man så gott som missat att verksamheten i hög grad kommer att omfatta personer med tillgänglighetsproblem utifrån olika typer av funktionshinder.

Man poängterar att lokaler och omgivning ska ge upplevelse av trygghet, ljus och öppna landskap, men detta inkluderar inte per automatik de omgivningsfaktorer som kan vara av största vikt för personer med funktionshinder – exempelvis störningar av olika slag.

Följande skrivs om tillgänglighet i detaljplaneförslaget under avsnitt "Planförslag och konsekvenser" sid 19-45:

Under rubriken "Natur, mark och vatten" på sid 26 skrivs under underrubriken "Entrétorg" följande: "Höjdskillnader tas om hand genom terrasserade planteringar och genomfart för gångtrafikanter sker via anslutande ramp och trappa". Här kan man ana en allmän tillgänglighetsaspekt men stycket behöver tydliggöras rörande krav utifrån funktionshinderaspekter.

Under rubriken "Natur, mark och vatten" finns på sid 33 underrubriken "Tillgänglighet" där åtta rader ägnas åt tillgänglighet. Här nämns också en ramp men det är oklart om det rör sig om samma ramp som tidigare nämnts. Avsnitten tydliggör inte om man pratar om generell tillgänglighet eller om funktionshinderanpassning, vilket vore högst relevant inom denna verksamhet.

Under rubriken "Hälsa och säkerhet" sid 43 finns på sid 45 underrubriken "Räddningsinsatser". Här pratas om framkomlighet, tillgänglighet och åtkomlighet vid räddningsinsatser men inget sägs om de speciella förutsättningar som man kan behöva ta hänsyn till beträffande funktionshindrade.

Sammanfattningsvis krävs det en medveten genomgång av avsnitten "Planförslag och konsekvenser" och komplettering med de krav som behöver ställas utifrån olika typer av funktionshinder.

Kommentar

I planbeskrivningen har texterna om tillgänglighet samt krav på tillgänglighet förtydligats, se främst under rubrik "Tillgänglighet" på s. 33 i antagandehandlingen. Detaljplanen har planbestämmelser som säkerställer tillgänglighetsaspekter, men krav på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ställs framförallt i bygglovsskedet, startbeskedet och tekniska samrådet enligt plan- och bygglagen, plan- och byggförordningen samt Boverkets byggregler. Detaljplanen förhindrar inte möjligheten att säkerställa dessa krav.

Se även kommunledningskontorets svar på återkommande synpunkter under rubrik "Vård- och omsorgsboende i tänkt miljö" på sidan 26 i granskningsutlåtandet.

Kommunledningskontorets svar på återkommande synpunkter

Nedan sammanfattas svar till synpunkter som flera yttrat sig kring.

Planprocessen och planförfarande

För upprättande av detaljplan för Sjukhuset 7 har ett standardförfarande tillämpats. Kommunen har följt de kriterier som beskrivs i plan- och bygglagen (2010:900) för val av planförfarande och bedömningen är att ett standardförfarande är tillämbart för denna planprocess. Standardförfarandet kan tillämpas om förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande till översiktsplanen, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan. När något av dessa kriterier inte uppfylls ska ett utökat förfarande tillämpas.

Förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande till översiktsplanen

I översiktsplanen från 2006 står det att planområdet ingår i arbetsplatsområdet för Danderyds sjukhus samt i ett större utvecklingsområde, Knutpunkt Danderyd som syftar till att utveckla det regionala kommunikationscentrumet runt Danderyds sjukhus och omfattar mark på omse sidor om E18, med koppling till Roslagsbanan.

I den nya översiktsplanen från 2022 ligger planområdet inom utpekat utredningsområde "E-18-stråket - Knutpunkt Danderyd". Förtätning ska ske vid kollektivtrafiknod (tunnelbana, Roslagsbanan, bussar). Framtida utvecklingsmöjligheter finns för Danderyds sjukhus samt andra vård- och omsorgsrelaterade verksamheter.

Planförslaget bedöms vara förenlig med kommunens översiktsplan från 2006 samt den nya översiktsplanen från 2022.

Planförslaget bedöms även vara förenligt med Länsstyrelsens granskningsyttranden till översiktsplanen från 2006 och 2022.

Är inte av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse

En plan som är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse berör en större krets än endast sakägare eller boende i eller i anslutning till planområdet. En större krets kan bli berörd om planen omfattar ett område som är allmänt tillgängligt, till exempel används av allmänheten för rekreation och friluftsliv. Förändringar av vissa betydelsefulla kulturmiljöer eller miljöer och byggnadsverk som har ett stort lokalt intresse kan också vara av betydande intresse för allmänheten. För att vara av betydande intresse och för att ett utökat förfarande ska tillämpas ska området förutom ovanstående även bedömas användas av många.

Planen bedöms inte vara av betydande intresse för allmänheten då planområdet omfattar mark som redan idag är privat kvartersmark. Området är i gällande plan planlagd som kvartersmark för ändamålet patienthotell och är därmed inte allmänt tillgängligt.

Om en plan ska bedömas som i övrigt av stor betydelse, ska planen exempelvis omfatta ett större område, reglera många motstridiga intressen, beröra särskilt känsliga miljöer, vara av principiellt intresse, medföra större ekonomiska eller andra åtaganden för kommunen, omfatta eller beröra sevesoverksamheter (verksamheter som vid olycka kan innebära risker för människors hälsa eller miljö) eller att planen ev. kan medföra allvarliga risker i förhållande till människors hälsa och säkerhet.

Att planen kan ha stor betydelse för en enskild sakägare innebär inte nödvändigtvis att planförslaget har stor betydelse utifrån allmän synpunkt.

Planen bedöms inte omfatta något av ovanstående företeelser för att bedömas som i övrigt av stor betydelse.

Antas inte medföra betydande miljöpåverkan

Kommunen ska i samband med upprättande av ny detaljplan undersöka om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. En sådan undersökning har inför samrådet tagits fram och finns med som bilaga till planhandlingarna. I undersökningen har hänsyn tagits till ett antal kriterier, bland annat miljöeffekter.

Bedömningen är att planen inte antas medföra en betydande miljöpåverkan. Kommunens fullständiga motivering och bedömning finns att ta del av i undersökningen (finns som bilaga till planhandlingarna).

Sakägarkretsen

Sakägarkretsen under planprocessen har innefattat de som kommunen bedömt som närmast berörda av detaljplanen (boende och fastighetsägare i direkt anslutning till planområdet) utifrån kriterier för standardförfarande.

De närmsta berörda har under samråds- och granskningsskedet via post informerats om planförslaget och möjligheten att lämna synpunkter. På kommunens hemsida finns ytterligare information om planförslaget och tillhörande handlingar, som är/varit tillgängliga under samråd och granskning. På kommunens anslagstavla har underrättelse anslagits vid granskning.

Genomförandetid

Genomförandetiden anger den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Detaljplanens genomförandetid är inte detsamma som byggtid. Byggtiden kan vara längre eller kortare än detaljplanens genomförandetid.

Genomförandetid ska regleras i varje detaljplan. Genomförandetiden ska bestämmas så att det finns rimliga möjligheter att genomföra planen under angiven tid, men den får inte vara kortare än 5 år och inte längre än 15 år. För denna detaljplan är genomförandetiden satt till 10 år.

Genomförandetiden börjar från den dag då planen fått laga kraft (börjar gälla). Fastighetsägarna har under planens genomförandetid en garanterad byggrätt i enlighet med planen. Efter att genomförandetiden har gått ut fortsätter planen att gälla och det är fortfarande möjligt att genomföra byggnation i enlighet med detaljplanen. Byggrätten blir dock mer osäker eftersom det efter genomförandetidens utgång finns möjlighet att ersätta, ändra eller upphäva detaljplanen om det skulle anses vara nödvändigt.

Eftersom genomförandet av detaljplanen bedöms som komplex och behöver ske etappvis har bedömningen gjorts att en genomförandetid på 10 år är rimlig.

Byggnadsvolym och dess påverkan på omgivningen

Föreslagen ny byggnad med dess byggnadsvolym som presenterats i samråd och granskning kvarstår till antagande.

Planförslaget innebär en högre byggnad än den befintliga, vilket förändrar nuvarande stadsbild. Utsikten för en del boende i omkringliggande områden kommer att förändras om planförslaget genomförs. Bedömningen är att planområdet är en strategiskt väl vald plats för att kunna inrymma behovet av patienthotell, vård- och omsorgsboende samt övrig vårdverksamhet i direkt anslutning till och som en del av sjukhusområdet. Den stadsbildsanalys och solstudie som gjorts i samband med detaljplanearbetet bedöms vara tillräcklig för att illustrera den framtida byggnationen och dess påverkan på omgivningen.

Den studerade byggnadsvolymen bedöms passa in i områdets karaktär med både en del högre och lägre bebyggelse, anpassning har gjorts för att möta den lägre bebyggelsen på ett genomtänkt sätt.

En analys har gjorts avseende om föreslagen ny byggnad ev. kan påverka/försvåra helikopterflygningar till och från ny helikopterplatta vid Danderyds sjukhus. Resultatet visar att flygsektorn ligger på en höjd ovan tänkt byggnad och blir därför inte påverkad. En hinderanalys finns som bilaga till planhandlingarna.

Trafik och parkering

En trafikflödesanalys har genomförts och bedömningen är att trafiksituationen och framkomligheten längs Kevinge strand inte påverkas avsevärt i jämförelse med dagens läge. Vägen bedöms kunna ta emot den trafik som utbyggnaden av verksamheten innebär.

En gångbana planeras längs Ryggradsvägen för att säkra gångtrafiken i området och ett övergångsställe planeras anläggas på lämplig plats för att på ett säkert sätt leda gångtrafik mellan den kommunala trottoaren och den nya gångbanan/planområdet.

I en trafikutredning för området beräknas angörings- och parkeringsbehovet. Parkeringsbehovet har räknats utifrån nuvarande behov samt referensanläggningar med liknande verksamhetsinnehåll. Korttidsangöring (taxi, färdtjänst, lastplats, leveranser,

sophantering och liknande) har tittats på och föreslagits. Angöring till parkeringsgarage har tittats på och föreslagits.

I ett genomförandeskede (under byggtiden) ska trafikföringen längs Kevinge strand säkerställas så att förbipasserande, boende och räddningstjänst kan passera på ett lämpligt och säkert sätt. Detta har förtydligats i planbeskrivningens antagandehandling under kapitel "Genomförande frågor" rubrik "Tekniska anläggningar", s. 47.

Föreslagen användning och bruttoarea

De tre användningarna som regleras (D₁ Vård, D₂ Vård- och omsorgsboende samt O₁ Patienthotell, hotell och konferenslokaler) kompletterar och stöttar varandra och bör ses som en helhet med den gemensamma nämnaren vård. Byggnaden upprättas i syfte att vara en vårdbyggnad med kompletterande innehåll. Planförslaget möjliggör att nyttjandet av byggnaden kan förändras över tid beroende på hur behovet av de tre olika funktionerna ser ut just då. Det finns framtagna exempel på hur byggnaden och dess area kan nyttjas, där en bedömning av areor och nyttjande gjorts för de olika användningarna. Det senaste förslaget om total bruttoarea är 15 950 m², där 12 252 m² utgör area ovan mark. Garageplanen under mark upptar ca 3700 m², entréväning (med restaurang/café, reception, konferenslokaler) upptar ca 1430 m², vård- och omsorgsboende upptar ca 4370 m², vård upptar ca 4330 m² och patienthotell upptar ca 2110 m². Denna fördelning är ett förslag i detaljplaneskedet. Det är först vid genomförandet och bygglovsskedet som exakt fördelning och nyttjande specificeras och fastställs. Förslagshandlingen finns som bilaga till planhandlingarna.

Vård och patienthotell är till för en mängd människor och nyförlösta mammor som behöver vård och medicinsk behandling men inte nödvändigtvis den totala service och omvårdnad som erbjuds på sjukhuset. Dagens patienthotell är en del av Danderyds sjukhus och är tänkt att fortsättningsvis vara det. Vårdverksamheten kan komma att bedrivas av Danderyds sjukhus eller vara ett komplement till sjukhusverksamheten.

Kommunen ser positivt på att ytterligare vård- och omsorgsboendeplatser i kommunen skapas, vilket förslag till detaljplan möjliggör. Detaljplanen säkrar genom planbestämmelse att minst 3000 m² bruttoarea reserveras för vård- och omsorgsboende, detta kan möjliggöra ca 60 platser. Vård- och omsorgsboende upprättas i privat regi. Vård- och omsorgsboendet har möjlighet att ansöka och ansluta sig till kommunens LOV (Lagen om valfrihetssystem) och därmed blir valbara utförare till kommunens medborgare.

Den reglering som gjorts för detaljplanen med de tre användningarna bedöms som tillräcklig i ett detaljplaneskede.

Vård- och omsorgsboende i tänkt miljö

Ett vård- och omsorgsboende på denna plats har bedömts som lämplig utifrån att det är en lättillgänglig och central plats nära sjukhusområdet samt har natur och grönska intill ett lugnt villaområde.

I stycket om tillgänglighet i planbeskrivningen står det om hur bland annat höjdskillnader och miljön kring byggnaden bör hanteras för att vara tillgänglighetsanpassade. Planbestämmelse har även satts för att säkerställa ramp vid entrétorget där det finns höjdskillnader. Tänkt innergård är reserverad för boende inom vård- och omsorgsboendet. Innergården ska ansluta till färdigt golv i bottenvåningen för att underlätta och förbättra tillgängligheten.

Krav på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ställs framförallt i bygglovsskedet, startbeskedet och tekniska samrådet enligt plan- och bygglagen, plan- och byggförordningen samt Boverkets byggregler.

Detaljplanen säkerställer att utrymmet finns för att kunna uppfylla kraven om tillgänglighet.

Texten om tillgänglighet i planbeskrivningen har utökats och förtydligats, se under rubrik "Tillgänglighet" på s. 33 i planbeskrivningens antagandehandling.

Kommunledningskontorets sammanfattande bedömning

De synpunkter som framförts under planarbetet har avvägts mot intresset att genomföra de ändringar som uppdraget syftar till. planlägga området. Enskilda och allmänna intressen har därmed beaktats. Kommunledningskontoret bedömer att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Inför antagande av detaljplanen har:

- Konsekvenser av skyfall/översvämningsrisk förtydligats i planbeskrivningen. Tillhörande dagvattenutredning har även uppdaterats.
- Initiering av borttagande av servitut förtydligats i planbeskrivningen.
- Hänvisning gjorts till ny översiktsplan antagen 2022.
- Förtydligande gjorts i planbeskrivningen om kommande flygrörelser i samband med ny helikopterplatta vid Danderyds sjukhus.
- Förtydligande om framkomlighet längs Kevinge strand under byggtiden gjorts i planbeskrivningen.
- Förtydligande om tillgänglighet och krav på tillgänglighet gjorts i planbeskrivningen.

Sakägare och övriga som lämnat synpunkter som inte fått dem tillgodosedda

Granskningsutlåtandet tillsammans med samrådsredogörelsen översänds till samtliga som under planprocessen haft synpunkter på planförslaget som inte tillgodosetts.

Kommunen väljer även att skicka information till Länsstyrelsen, Lantmäteriet, Trafikförvaltningen Region Stockholm och Storstockholms brandförsvaret samt de kommunala nämnder som yttrat sig under planprocessen.

Katarina Löfberg
Planarkitekt

Dag Björklund
T.f. plan- och exploateringschef