

Malin Hultman

Detaljplan för bostäder Östra Mörbylund, Sjukhuset 9 och 10 m.fl, DP190

Ärende

Kommunstyrelsen har den 14 januari 2013 § 6 gett byggnadsnämnden i uppdrag att utarbeta ett förslag till detaljplan för Sjukhuset 9 och 10. Efter genomfört programsamråd, samrådsskede och granskningskede har nu ett förslag till detaljplan tagits fram. Förslaget möjliggör uppemot 400 nya lägenheter, en ny förskola samt möjlighet till fler förskolor i bottenvåningarna på bostadshusen.

Kommunledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen tillstyrker och att kommunfullmäktige beslutar att anta föreslagen detaljplan för Östra Mörbylund.

Kommunledningskontorets förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige antar detaljplan för bostäder Östra Mörbylund, Sjukhuset 9 och 10 m.fl.

Bakgrund

Kommunstyrelsen har den 14 januari 2013 § 6 gett byggnadsnämnden i uppdrag att utarbeta ett förslag till detaljplan för Sjukhuset 9 och 10. Den 9 juni 2014 gav kommunstyrelsen ett planuppdrag om att utöka planområdet till att även omfatta angränsande fastigheter, bland annat kommunens fastighet Sjukhuset 4. Samråd för program genomfördes under tiden 5 november 2013 till 7 januari 2014 och samråd för detaljplanen genomfördes under tiden 9 november 2015 till 16 januari 2016.

Detaljplanen har varit utställd för granskning under tiden 28 juni 2016 till 20 september 2016. Under granskningskedet har sammanlagt 23 yttranden inkommit. De inkomna synpunkterna berör främst trafiksituationen, luftkvaliteten, bullerfrågor, förskolans gård samt utsikt/skuggning från tillkommande bebyggelse. Ett granskningsutlåtande, med en sammanställning av de inkomna yttrandena, bifogas.



Malin Hultman

I översiktsplanen anges att områdets användning är bebyggelseområde. Planområdet angränsar till det område runt E18 som enligt översiktsplanen anges som utvecklingsområde.

Gällande detaljplan är D145 från 2001. Gällande detaljplan anger kontorsverksamhet och viss handel (maximalt 200 kvm i bottenvåning) för Sjukhuset 10. För Sjukhuset 9 är markanvändningen kontor, småindustri och handel, och för Sjukhuset 4 är ändamålet förskola.

Kommunledningskontorets yttrande

Detaljplanen möjliggör byggrätter för cirka 400 lägenheter samt en eller flera förskolelokaler i bottenvåningarna. Bebyggelsen varierar mellan fem och 13 våningar. Enligt förslaget får infartsvägen till området, Mörbygårdsvägen m.fl., en ny sträckning och gång och cykelanslutningen i söder flyttas något.

Utifrån de synpunkter som inkommit under granskningskedet har följande ändringar i planförslaget gjorts jämfört med granskningsförslaget utöver redaktionella ändringar:

- Höjden på byggrätten närmast Skogslingan 1 har sänkts med tre meter.
- Trafikbullerutredningen har uppdaterats och arbetats in i planhandlingarna och på plankartan.
- Lokalgatan har ändrats från kvartersmark till allmän platsmark med kommunalt huvudmanaskap.
- Gestaltningprogramet har reviderats avseende text om utformning av befintlig nätstation. Gång- och cykelvägar utanför planområdet har tagits bort. Våningsangivelser på situationsplanen har tagits bort och illustrationerna av gatusektionerna har justerats för att bättre stämma med plankartan.
- Dagvattenutredning är framtagen och finns med i planhandlingarna.
- Grundkartan är uppdaterad.
- Schaktningsdjup ovan tunnelområdet är tillagt.
- Utfartsförbud i södra delen av planområdet finns inlagt i plankartan.
- Släntservitutsområde finns i plankartan.

Kommunledningskontorets yttrande

Utifrån inkomna synpunkter under granskningstiden har vissa ändringar gjorts i planhandlingarna. Ändringarna bedöms inte vara så omfattande att planförslaget behöver ställas ut för ny granskning.

Kommunledningskontoret har bedömt att någon miljöbedömning enligt miljöbalken eller miljökonsekvensbeskrivning enligt plan- och bygglagen

Malin Hultman

inte erfordras och detta har tidigare beslutats av byggnadsnämnden. Samråd om behovsbedömningen har skett med Länsstyrelsen i Stockholms län som delar kommunledningskontorets uppfattning.

De flesta inkomna synpunkterna på planförslaget är tillgodosedda. De synpunkter som framförts under planarbetet har avvägts mot intresset att planlägga området. Även allmänna intressen har därmed beaktats. Kommunledningskontoret bedömer att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen. Planhandlingarna biläggs ärendet.

Åsa Heribertson
KommundirektörDavid Grind
Plan- och exploateringschef

Handlingar i ärendet

- Tjänsteutlåtande
- Bilaga 1 - Plankarta med bestämmelser
- Bilaga 2 - Planbeskrivning
- Bilaga 3 – Granskningsutlåtande
- Byggnadsnämndens beslut 2017-03-29 § 38
- Tjänsteutlåtande, 2017-03-15

Expedieras
Enl. sändlista