

Katarina Löfberg

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Sjukhuset 7

i Danderyd, Danderyds kommun

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

Byggnadsnämnden beslutade 2021-04-21 § 56 att samråd skulle genomföras för förslag till detaljplan för Sjukhuset 7. Samrådet har ägt rum under tiden 2021-05-12 – 2021-07-02.

Samrådshandlingar/Information om samrådet har sänts till berörda sakägare enligt fastighetsförteckning samt remissinstanser enligt sändlista. Handlingarna har under samrådstiden visats på Kontaktcenter Danderyd, samt på kommunens hemsida, www.danderyd.se/detaljplan under sidan för Sjukhuset 7 – Ny vårdbyggnad vid Danderyds sjukhus.

Inkomna samrådsyttranden i sin helhet finns att ta del av på kommunledningskontoret.

Innehållsförteckning

Inkomna yttranden utan synpunkter på planförslaget	4
Inkomna synpunkter och kommunledningskontorets svar	4
Synpunkter från remissinstanser	4
Länsstyrelsen i Stockholm	4
Lantmäteriet	6
E.ON Energidistribution AB	7
Käppalaförbundet	7
Locum AB	8
Luffartsverket	9
Postnord	10
Skanova/Telia	11
Storstockholms brandförsvaret	11
Svenska kraftnät	14
Trafikförvaltningen Region Stockholm	14
Trafikverket Region Stockholm	15
Trygg i Danderyd	16
Synpunkter från kommunala nämnder	17
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	17
Socialnämnden	19
Tekniska nämnden	19
Synpunkter från föreningar, fastighetsägare, boende och övriga	19
Bostadsrättsföreningen Mörbybacken 1	19
Danderyds Villaägareförening	20
SPF Seniorerna Idun Danderyd	22
Fastighetsägare Lingonet 9 (Anita Enflo)	22
Fastighetsägare till Bojen 2 (Stefan och Margaretha Barholm)	24

Fastighetsägare Puttern 2 (Anna och Stefan Danieli).....	25
Fastighetsägare Ankaret 2 (Björn Baldring)	26
Fastighetsägare Ankaret 1 (Charlotta och Carl Gyllfors).....	28
Fastighetsägare Ankaret 5 (Eva och Ingvar Hertzman)	30
Fastighetsägare Skeppet 4 (Robert och Anne Hultbom).....	30
Kommunledningskontorets sammanfattande bedömning	32
Sakägare som lämnat skriftliga synpunkter under samrådsskedet (S) och inte fått dem tillgodosedda	33
Övriga som lämnat skriftliga synpunkter under samrådsskedet (S) och inte fått dem tillgodosedda	33

Inkomna yttranden utan synpunkter på planförslaget

- Ellevio AB
- Havs- och vattenmyndigheten
- Luftfartsverket
- Norrenergi AB
- Norrvatten
- Postnord
- Samfundet Djursholms forntid och framtid
- Swedavia AB
- Vattenfall Eldistribution AB
- Fastighetsnämnden

Inkomna synpunkter och kommunledningskontorets svar

Nedan följer en sammanfattning av inkomna skrivelser. Kontorets kommentarer är skrivna under "*Kommentar*" i kursiv stil.

Synpunkter från remissinstanser

Länsstyrelsen i Stockholm

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör miljö kvalitetsnormer för vatten samt hälsa och säkerhet med hänsyn till markföroreningar och risk för översvämning.

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Kommunen behöver redogöra för sin egen bedömning för möjligheten att följa miljö kvalitetsnormerna för vatten i planbeskrivningen. Av samrådshandlingarna framgår bara bedömningen från dagvattenutredningen (Tyréns, 2020-11-12). Bedömningen ska utgå från ett recipientperspektiv där bedömningen utgår från de behov som finns i vattenförekomsten för att följa miljö kvalitetsnormerna.

Det förekommer markföroreningar inom fastigheten. Den största delen av fastighetens dagvatten föreslås omhändertas inom södra delen av planområdet där inte någon provtagning genomförts. Kommunen behöver i planbeskrivningen redogöra för om dagvattenhanteringen behöver anpassas till förekommande markföroreningar, för att inte äventyra att miljö kvalitetsnormerna kan följas (se vidare under rubriken markföroreningar nedan).

Hälsa och säkerhet

Markföroreningar:

Inom planområdet har markföroreningar påvisats i halter över mindre känslig markanvändning (MKM). Länsstyrelsen anser därför att kommunen behöver beskriva hur ni

ska hantera föroreningshalter som överstiger angett åtgärdsgränshalter. Länsstyrelsen instämmer även i kommunens bedömning att det krävs kompletterande provtagning i de södra delarna av planområdet. Detta för att säkerställa att inga föroreningar förekommer. Om föroreningar påvisas behöver kommunen till nästa skede visa hur de ska hanteras för att inte innebära risk för människors hälsa. En provtagning är också viktig eftersom kommunens förslag på dagvattenhanteringen ska placeras inom aktuellt område (se rubrik om miljö kvalitetsnormer för vatten ovan).

Översvämningsrisk:

Länsstyrelsen rekommenderar att bebyggelsen planeras så att den inte tar skada eller orsakar skada vid en översvämning av minst ett 100-års regn. Detaljplanen medger vård och hotell. Länsstyrelsen anser att risken för översvämning särskilt ska beaktas för kvarteretsmark för vård, och i detta fall äldre vård eftersom äldre utgör en grupp som kan ha svårt att evakuera vid stora vattenmängder. I plankartan regleras vatten så att det vid regn kan få fri passage under byggnaden. Kommunen behöver till nästa skede visa att lösningen kan hantera vattenmängder vid ett 100-års regn utan att byggnaden skadas eller att vattennivåerna kan innebära en risk för människors säkerhet. I dagvattenutredningen (Tyréns 2020-11-12) anges att det är viktigt att höjdsättning utformas så att det inte skapas lågpunkter där vatten kan ansamlas. Kommunen behöver därför bedöma om en höjdsättning krävs för att skydda bebyggelse och utrymningsvägar. Om höjdsättning krävs anser Länsstyrelsen att detta ska regleras i plankartan och/eller tydligare redovisas i planbeskrivningen. Vidare behöver framkomligheten för utryckningsfordon säkerställas, exempelvis genom att fri passage kan hållas vid entréer och utrymningsvägar.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Kommentar

MKN för vatten: Kommunen bedömer utifrån framtaget förslag till detaljplan och dagvattenutredning att planområdet inte bedöms äventyra Edsvikens möjlighet att uppnå MKN för vatten. Detaljplanen säkerställer lokalt omhändertagande och rening av dagvatten inom planområdet i tillräckligt hög grad (genom bestämmelser om nedsänkta växtbäddar, infiltrerings- och planteringsytor, grönytor och maximal hårdgörandegrad på platser där dagvatten behöver omhändertas) för att minska halten och mängden förorenat dagvatten till en acceptabel nivå och därmed även förbättrar dagens situation.

Dagvattenåtgärder bedöms inte behöva anpassas till förekommande markföroreningar. De föroreningar som upptäckts över KM ligger i områdets västra del där ny byggnad ska uppföras. Föroreningarna ska hanteras i samband med byggnation. I södra delen av planområdet där större delen av planområdets dagvatten ska hanteras har efter kompletterande miljöteknisk markundersökning inga föroreningar upptäckts som gör att dagvattenhanteringen behöver anpassas, sett till recipientens behov.

Markföroreningar: Den miljötekniska markundersökningen har kompletterats med undersökning i fyra provgröpar i den södra delen av planområdet. Dessa provtagningar har inte visat på några förhöjda föroreningshalter och det bedöms inte förekomma risk för människors hälsa eller för miljön vid dessa platser.

Kommunen har mer djupgående i planbeskrivningen beskrivit hur föroreningshalter över angett åtgärds mål ska hanteras inför ett byggskede.

Översvämningsrisk: Dagvattenutredningen har kompletterats med ytterligare beräkningar och analys om risk för översvämning, instängda ytor och skyfallshantering. Bestämmelse om fri vattenpassage under byggnad vid planområdets östra del har kompletterats för att säkerställa att passagen klarar ett 100-årsregn utan att vatten blir stående och riskerar att byggnad eller entréer skadas eller förhindrar utrymning. Se bestämmelse b₅ i plankartan.

Kommunen avstår att reglera höjdsättning i plankartan. Framtagen dagvattenutredning och situationsplan redogör tydligt för vilken höjdsättning och lutning som är nödvändig inom området för att inte riskera instängda områden, skada på byggnader eller försvårande vid utrymning. Planbeskrivningen har även kompletterats med tydligare information om höjdsättning inom planområdet.

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2021-05-12) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Exploateringsavtal aktuellt med innehållet redovisas inte

I planbeskrivningen anges att exploateringsavtal ska upprättas, men inget ytterligare anges om innehållet.

Enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL ska kommunen, om avsikten är att ingå exploateringsavtal, redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.

När redovisning av innehållet i ett kommande exploateringsavtal saknas i planbeskrivningen innebär det:

- att det inte finns någon möjlighet för Lantmäteriet att utföra sin lagstadgade uppgift att i samrådsskedet lämna råd i de fall avtalsinnehållet förefaller strida mot reglerna i 6 kap. 40-42 §§ PBL.
- att de som är berörda av planen inte har någon möjlighet att överblicka de konsekvenser som det tänkta avtalsinnehållet kommer att få bl.a. vid genomförandet av detaljplanen

Använd gärna handboken ”Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL” som stöd ang. lagstiftningens krav när ni kompletterar planhandlingarna.

Ska markanvisningsavtal tecknas?

I planbeskrivningen framgår inte om något markanvisningsavtal ska tecknas. Om avsikten är att sådant avtal ska tecknas ska kommunen enligt 5 kap. 13 § 3 st PBL, redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.

Ifall det är aktuellt, använd gärna handboken "Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL" som stöd ang. lagstiftningens krav när ni kompletterar planhandlingarna ang. markanvisningsavtalet.

Kommentar

Planbeskrivningen har justerats och beskrivningen om att ett exploateringsavtal ska upprättas har tagits bort. Kommunen bedömer att ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploitören (Hemsö) inte behöver upprättas.

Markanvisningsavtal ska inte skrivas då planområdet inte omfattar någon kommunal mark.

E.ON Energidistribution AB

E.ON Energidistribution AB har studerat dom inkomna handlingarna och har följande synpunkter.

Efter att vi begärt uppskov med vårt yttrande så kommer här ett svar som kort lyder, är effektbehovet för ny byggnad tillgängligt så skulle E.ON gärna ta del av den?

Uppgiften är viktig pga. av utrymmet i överliggande nät är begränsat och vi måste tillsammans med övriga aktörer bedöma varje enskilt ärende.

Kommentar

Förfrågan om effektbehovet för kommande byggnad har förts vidare till exploitören för kännedom. Vi hänvisar E.ON att ta kontakt med exploitören (Hemsö) i frågor som inte rör detaljplanen.

Käppalaförbundet

Käppalaförbundet har tagit del av förslag till rubricerad plan och vill framföra följande;

På sid 14 nämns Käppalaförbundets avloppstunnel som går tvärs igenom planområdet. Tilläggas bör att man vid genomförande av detaljplanen måste följa förbundets Anvisningar för markarbeten inom eller intill bergtunneln.

Förbundet har i övrigt inga synpunkter.

Kommentar

Synpunkten har noterats och ett förtydligande har gjorts i planbeskrivningen.

Locum AB

Bakgrund

Danderyds kommun har tagit fram detaljplaneförslag för Sjukhuset 7 för att medge en ny byggnad för vårdändamål. Förslaget kommer att påverka Regionens fastigheter och även anläggningar.

Konsekvenser med förslaget

Vattenservisledning

På fastigheten Sjukhuset 7 har i dag Regionen en större vattenservisledning från Kevinge strand. Planförslaget innebär att den nya bygggrätten förläggs där ledningen ligger. Locum har därför påbörjat en utredning om flyttning av ledningen och då förlägga den i Ryggradsvägen som ägs av Regionen. I anslutning till Ryggradsvägen finns en ek som kan påverkas vid schaktning av den nya ledningssträckningen. En fällning av eken som delvis ligger i körbanan skulle underlätta trafikföringen i området.

Störningsanalys

Det är viktigt att störningsanalyser görs för omkringliggande byggnader Hus 01,02,03,04 och 07 se bilaga 1. Framförallt Hus 04 där Logopedkliniken finns hamnar i ett utsatt läge och då särskilt vid byggnation.

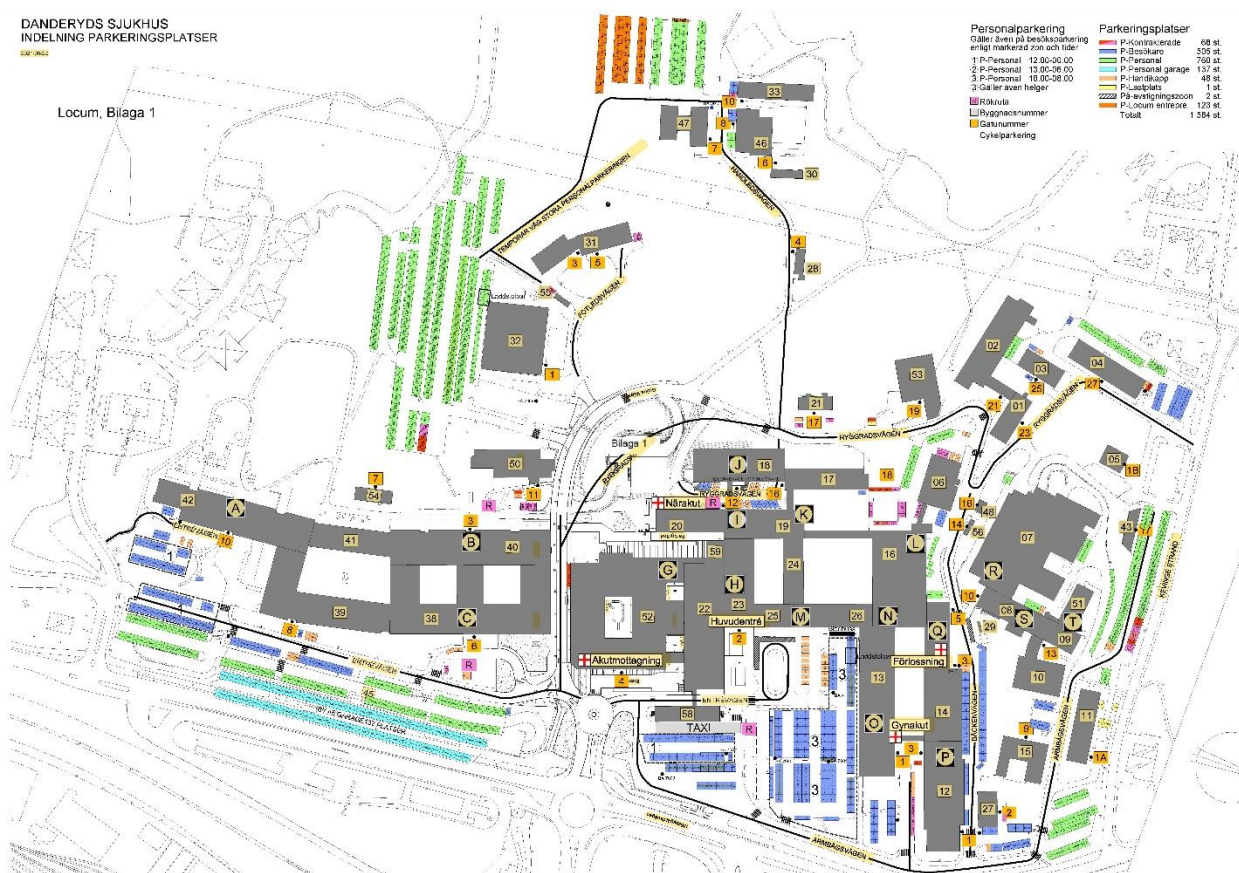
Trafik

Sjukhuspersonaltrafik leds idag via Ryggradsvägen. Risk finns att byggtrafik till och från Sjukhuset 7 kan påverka trafikföringen genom att blockera vägen. Under tiden som Hus 61 byggs, se bilaga 1 så leds all personaltrafik via Ryggradsvägen.

Konklusion

- Regionen ställer sig positiv till en utveckling av Sjukhuset 7 för en ny vårdbyggnad.
- Inför plangranskning behöver ett nytt läge för Regionens vattenservisledning på Sjukhuset 7 fastställas.
- Inför plangranskning behöver utförlig utredning tas fram avseende störningar i form av buller och vibrationer.
- Inför plangranskning behöver vidare utredas påverkan av trafikföring på Ryggradsvägen och då särskilt under byggtid.

Bilaga 1:



Kommentar

Locum och Hemsö samordnar sig i frågan om flytt av vattenservisledningen. Ledningen flyttas och förläggas i nytt läge innan byggnation inom Sjukhuset 7 påbörjas.

Eken som refereras till ligger utanför planområdet. Eken ligger inom detaljplan för D281 (Ändring genom tillägg till Stadsplan 99, Danderyds sjukhusområde), där finns planbestämmelser som reglerar mark och vegetation.

Störningsanalys samt påverkan på trafikföringen på Rygggradsvägen under byggtid är frågor som löses i ett projekterings-/genomförandeskede. Detta avser även buller- och vibrationsförhållandena under byggtid. Locum och Hemsö samordnar sig i frågorna.

Luffartsverket

LFV har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen.

Ägaren till helikopterplattan vid Danderyds sjukhus skall remitteras i ärendet. Då in och utflygning till helikopterplattan kan påverkas av byggnationen.

Detta yttrande gäller på utfärdandedatum. LfV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande störningar på CNS-utrustning förändras, eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet.

Med CNS-utrustning menas utrustning för kommunikation, navigation och övervakning (Communication, Navigation, Surveillance). Analysen grundar sig på Svensk Standard 447 10 12 utgåva 1:1991 ”Skyddsavstånd för luftfartsradiosystem mot aktiva och passiva störningar för elektrisk kraftöverföring och tågdrift”, Standardiseringskommissionen i Sverige, samt på ICAO DOC 015.

VIKTIGT: I vårt remissvar har LfV inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. Berörda flygplatser skall därför alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering. På grund av nytillkomna satellitbaserade inflygningsprocedurer på Sveriges flygplatser har LfV utökat influensområdet för hinderytor till 90 km från flygplats för att även täcka in de hinderytor som är förknippade med dessa procedurer.

Kommentar

Ägarna till helikopterplattan inom Danderyds sjukhusområde har remitterats i ärendet och frågan om påverkan på flygningar över planområdet har utretts. Den planerade byggnaden bedöms inte påverka flygsektorn negativt. Planbeskrivningen har kompletterats med mer information om flygpåverkan.

Swedavia som står som remissansvariga för Stockholms flygplatser Arlanda och Bromma har remitterats i ärendet. Swedavia hade inget att erinra.

Postnord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation och förändring av befintlig detaljplan.

En placering som inte är godkänd, leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar

Remissvaret är noterat.

Skanova/Telia

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta Nätcenter för det aktuella området på tfn (vxl): 020 - 50 50 00

Kommentar

Synpunkterna har noterats och har förts vidare till sökande för vidare hantering i kommande projekteringsfas.

Storstockholms brandförsvaret

Hantering av olycksrisker

När ett planärende inkommer som remiss för första gången till SSBF utförs en övergripande riskidentifiering avseende olycksrisker inom planområdet och i dess närhet. Denna riskidentifiering utgår ifrån de databaser SSBF har till förfogande samt den lokalkännedom SSBF har kring området. Följande typer av olycksrisker har SSBF beaktat vid denna riskidentifiering:

- Transport av farligt gods (väg/järnväg)
- Riskfylld verksamhet³
- Spårbunden trafik och urspårningsrisk
- Suicidrisk

Utifrån riskidentifieringen har SSBF inte hittat några riskkällor i närheten till aktuellt planområde som bedöms kunna medföra förhöjda risknivåer. Risker såsom översvämningar samt ras och skred är också av vikt att utreda och hantera men ligger utanför SSBF:s kompetensområde.

Suicidrisk

Om det inom planområdet planeras för högre byggnader med takterrasser tillgängliga för allmänheten vilka kan medföra risk för suicid, anser SSBF att frågan vad gäller suicidrisk bör lyftas under planarbetet. Åtgärder för att förhindra suicid kan exempelvis vara stängsel, hinder för hoppning eller liknande.

Möjlighet till räddningsinsatser

Framkomlighet/Tillgänglighet

I samband med släckinsats måste framkomlighet till byggnader för SSBF:s räddningsfordon beaktas. Enligt Boverkets byggregler⁴ bör avståndet mellan körbar väg och byggnadens angreppspunkt för räddningsinsats inte överstiga 50 meter. Med angreppspunkt för räddningsinsats menas entréer/tillträdesvägar till byggnadens olika delar. Detta är i grunden en projekteringsfråga, men den bör möjliggöras i plan.

För att SSBF:s fordon ska kunna framföras krävs normalt BK2-väg. Ordinarie vägnät och vägar där exempelvis sopbilar kan köra är normalt vägar som SSBF:s fordon kan framföras på. Ibland behöver så kallade räddningsvägar upprättas för att räddningstjänstens fordon ska kunna nå fram till byggnader. I SSBF:s vägledningsdokument VL2014-095 beskrivs de förutsättningar som krävs för en räddningsväg.

Åtkomlighet

Åtkomlighet fasad:

Vid en eventuell räddningsinsats är det en stor fördel att kunna komma nära byggnader med räddningstjänstens höjdfordon. SSBF önskar att byggnaden och området planeras på ett sådant sätt att åtkomlighet för våra höjdfordon mot byggnadens fasad skapas. Detta då dessa fordon ofta används i släckningsarbete vid bränder i denna typ av verksamhet.

Underjordiskt garage:

Om ett garage under jord etableras inom området bör hänsyn tas till om garagetaket avses vara körbart för tyngre räddningsfordon. Med hänsyn till garagets placering kan det bli nödvändigt att garaget är körbart för att framkomlighet till bebyggelsen ska vara fullgod. Om garaget inte avses vara körbart, och framkomlighet ändå kan tillgodoses, krävs att detta markeras – antingen genom tydlig skyltning alternativt att räddningsfordon hindras att köra över garaget.

För underjordiskt garage som planeras inom området bör det i planprocessen tas hänsyn till dess behov av utrymningsvägar/angreppsvägar samt behov av brandgasventilation.

SSBF önskar att längden på räddningstjänstens inträngningsvägar och orienterbarhet inom garage ses över så att en räddningsinsats underlättas med anledning av att garage ofta utgör stora brandceller. Detta är i grunden en projekteringsfråga, men det bör möjliggöras i detaljplanen.

SSBF anser att i de fall det planeras laddplatser för elfordon kan det vara bra att i ett tidigt skede se till att förslaget är genomförbart utifrån BBR samt att hänsyn tas till räddningstjänstens insatsmöjligheter. Detta är i grunden en projekteringsfråga, men det bör möjliggöras i detaljplanen. För laddplatser för elbilar rekommenderas att SSBF:s vägledning VL2019-05 Laddningsplatser för el- och hybridbilar⁶ beaktas.

Komplex byggnad vid insats:

Den planerade byggnaden förväntas bli komplex ur ett insatsperspektiv (hög byggnad, stort personantal och sjukhusverksamhet etc.). Komplexa byggnader ställer speciella krav på både utrymningslösningar och på hjälpsystem för räddningstjänstens insats. Dessa krav måste uppfyllas i projekteringen, men det är av vikt att förutsättningarna för att lösa dessa aspekter utreds tidigt. Det är viktigt att dialog förs med SSBF kring förutsättningarna för räddningsinsats under projektets gång. SSBF:s vägledning vid utformning av byggnadstekniskt brandskydd i höga byggnader finns i vägledningsdokument VL2014-087.

Övrigt

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

Kommentar

Detaljplanen förhindrar inte möjligheten att byggnadsmässigt kunna vidta åtgärder för att förhindra/minska risken för suicid. Åtgärder för att minska suicidrisken bör säkerställas inför/vid byggnation.

Krav på tillgänglighet, framkomlighet och åtkomlighet förväntas kunna uppfyllas. Planerad byggnad ligger i direkt anslutning till gatan Kevinge strand och Ryggradsvägen, vilket underlättar vid en ev. räddningsinsats. Planen möjliggör även angöring långt in på fastigheten, där bland annat sopbil förväntas köra in. Byggnad och entréer blir direkt åtkomliga från dessa sidor.

Ett avsnitt om framkomlighet, tillgänglighet och åtkomlighet för räddningstjänst har kompletterats med i planbeskrivningen.

Behovet av utrymningsvägar/angreppsvägar samt brandgasventilation i underjordiskt garage bör säkerställas inför/vid byggnation.

Kommunen har fört en dialog med SSBF med anledning av remissyttrandet. Detaljplanen förhindrar inte möjligheten att kunna uppfylla byggtekniska krav på bland annat utrymningslösningar eller hjälpsystem för räddningstjänstens insats.

Remissyttrandet har översänts till exploatören (Hemsö) för hantering av projekteringsrelaterade frågor.

Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har följande synpunkter.

Planerad byggnation ligger inom det påverkansområdet för City Link etapp 2: bergtunnelanläggning (en 400 kV-kabel löper i tunneln) som är en del av projekt Stockholms Ström. Sökanden ska återkomma till Svenska kraftnät för samverkan i projekteringsfasen för att säkerställa att bergtunnelanläggningen inte påverkas negativt av eventuella djupa schakter med pumpning och eventuella sprängningar.

Kommentar

Svenska kraftnät har inför granskning av detaljplan meddelat att planerad byggnation inom Sjukhuset 7 inte medför någon direkt risk mot bergtunnelanläggningen då denna ligger ca 150 m från Sjukhuset 7. Lägsta schaktningsdjup tillåts enligt förslag till detaljplan vara +6 m över nollplanet, vilket Svenska kraftnät meddelat ett OK på då det inte finns någon risk för krock.

En indirekt risk är arbeten vid byggnation med eventuella sprängningsarbeten eller liknande. Synpunkterna har noterats och har förts vidare till exploitören för vidare hantering i kommande projekteringsfas.

Trafikförvaltningen Region Stockholm

Trafikförvaltningen har följande önskemål och information avseende angöringsplats för färdtjänst/sjukresor.

I planbeskrivningen finns en illustrationsplan för planerad bebyggelse där angöring för taxi/färdtjänst redovisas. Det är positivt att angöringsplatsen är lokaliserad intill entrén. Trafikförvaltningen ser däremot att beroende på exploaterings omfattning och verksamhet kan taxi behövas separeras från sjukresor/färdtjänst på den berörda platsen, alternativt två platser. För angöring av färdtjänst/sjukresor behövs det även säkerställas att specialfordon rymms (ca 9 meter) vilket inkluderar utfällning av ramp samt av- och påstigning. Bakom angörande specialfordon behöver ha kantstenar som är avfasade till nollnivå med en lutning på max 1:12.

I trafikförvaltningens riktlinjer för Tillgänglighet barn, äldre och personer med funktionsnedsättning (RiTill) finns även riktlinjer som är lämpliga att planera efter i byggskedet, se nedan.

Parkeringsplatser som är reserverade för resenärer med funktionsnedsättning samt angöringsplatser för exempelvis färdtjänstfordon ska vara tydligt skyltade.

På skylten för reserverade parkeringsplatser ska piktogram för reserverad parkering finnas. Skyltningen bör även kompletteras med symbol i parkeringsrutan.

Kommentar

Inom planområdet och tänkt angöringsyta bedöms tillräckligt med utrymme finnas för att anlägga angöringsplatser för taxi och färdtjänst om det skulle behövas extra platser.

Utrymme för specialfordon har även tittats på och bedömningen är att det går att anlägga inom det tänkta angöringsområdet.

Trafikverket Region Stockholm

Trafikverket har erhållit rubricerat ärende på remiss från Danderyds kommun yttrar sig i egenskap av ansvarig myndighet för den långsiktiga infrastrukturplaneringen. Planområdet är beläget drygt 200 m från E18 som är under statligt väghållarskap och ett utpekad riksintresse för kommunikationer.

Planförslaget syftar till att möjliggöra uppförandet av byggnad för vård-, hotell-, och konferensändamål. Huskroppen är indelad i tre byggnadsdelar med varierande byggnadshöjd.

Hinderfrihet

Planförslaget medger byggnadshöjder mellan fyra och tretton våningar. Runt alla flygplatser finns områden där höjder, byggnader, master mm behöver begränsas för att flygsäkerheten inte ska äventyras, den så kallad hinderbergränsande ytan. Alla byggnader över 45 m inom tätort ska därför prövas i en flyghinderanalys, vilket innebär att en kontroll görs av flygvägar, luftrum och teknisk utrustning. LFV är själva sakägare för CSN-utrustningen. Då det inte framgår av planhandlingarna huruvida en sådan analys har utförts uppmanar Trafikverket planupprättarna att inhämta LFV:s synpunkter i detta ärende. Trafikverket önskar även informera om att den högsta höjden för objekt även omfattar tillfälliga hinder såsom byggkranar.

Vidare anser Trafikverket att plankartans höjdbestämmelser bör anges som totalhöjder, och inte nockhöjder, då detta kommer underlätta tolkningen av plankartan i bygglovsskedet.

Kommentar

Luftfartsverket har remitterats i ärendet och har svarat att i egenskap av sakägare för CNS-utrustning har LFV inget att erinra mot detaljplanen. Se fullständigt yttrande från LFV samt kontorets kommentar i denna samrådsredogörelse.

Ägarna till helikopterplattan inom Danderyds sjukhusområde har remitterats i ärendet och frågan om påverkan på flygningar över planområdet har utretts. Den planerade byggnaden bedöms inte påverka flygsektorn negativt. Planbeskrivningen har kompletterats med mer information om flygpåverkan.

Swedavia som står som remissansvariga för Stockholms flygplatser Arlanda och Bromma har remitterats i ärendet. Swedavia hade inget att erinra.

Plankartan har utöver bestämmelse om nockhöjd även kompletterats med bestämmelse om en totalhöjd på +74 m för att kunna inrymma ventilationshuvar, takluckor, ev. solcellspaneler och taksäkerhetsanordningar.

Trygg i Danderyd

Den lilla planteringen i mitten kan bli ödslig nattetid och det kan bli ”tillhåll”. Det finns inga reträttvägar och intrycket av platsen kan då lätt bli att den är en ”instängd plats”.

Det känns viktigt att man verkligen genomför tanken med entréplan med fönster/överblickbarhet/belysning och samtidigt skalskydd som inte förstör det positiva/trygga intrycket.

För att främja tryggheten för de som har funktionsnedsättning bör man särskilt analysera miljön så att den blir tillgänglig och välkomnade även för personer med funktionsnedsättningar både utanför och inuti lokalerna.

Man kan gärna tänka på att välja material/strukturer/byggnadssätt som är motståndskraftigt mot/förebygger klotter så att inte fasaden och den lilla innergården lockar till skadegörelse. Om möjligt bör det ske en genomströmning av människor alla tider på dygnet som har överblickbarhet över utsida och insida.

Utöver det (vilket skulle kunna vara en bilaga till planbeskrivningen) bör (som TID brukar påpeka) byggherren presentera en plan för hur den period då ombyggnad sker ska ske så tryggt och bra som möjligt utan nedskräpning, stöder av verktyg, oordning på området med, materialhögar och skräp huller om buller samt allmän områdespåverkan åt det negativa hållet. Om det krävs staket ska dessa vara snygga, hela och gedigna, eventuell omdirigering av trafik ska vara genomtänkt och tydligt beskriven på platsen, belysning ska finnas även nattetid och det ska vara relevant men icke-skrämmande skyltning. Promenadstråk ska vara framkomliga även för personer med funktionshinder. Det ska finnas synlig presentation av telefonnummer till ansvariga och man får gärna göra andra trivselåtgärder och måna om miljön i största allmänhet.

Förfarande för att besvara remissen

Eftersom remissvar skulle lämnas till byggnadsnämnden innan den 7 juli och Trygg i Danderyd inte hade några inbokade möten för att kunna behandla remissen bestämdes Ordförande för trygg i Danderyd att den i första hand skulle besvaras via mejlkonversation.

Ett förslag på svar skickades till rådets ledamöter den 19 maj 2021. Fyra ledamöter (inklusive ordförande) har svarat på förslaget och godkänt det.

Som vanligt gäller för trygg i Danderyd att alla eventuella synpunkter räknas och läggs till sammanställningen till byggnadsnämnden (eftersom TID är rådgivande/opolitiskt arbetssätt)

Kommentar

Innergården är tänkt som en lugn och privat plats för boende inom vård- och omsorgsboendet och är inte tänkt att vara öppen för allmänheten. Byggnadskroppens utformning kan bidra till att innergården upplevs instängd, men med flera entréer och fönster mot innergården samt öppenhet mot parken kan innergården bli en öppen och överblickbar plats trots att den till stor del omringas av byggnaden.

Stycket om trygghet i planbeskrivningen har kompletterats med ytterligare upplysningar och information utifrån TIDs yttrande.

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. Krav på tillgänglighetsanpassning sätts i bygglovskedet. Detaljplanen säkerställer att utrymmet finns för att kunna uppfylla kraven om tillgänglighet.

Övriga synpunkter om hur området bör hanteras under byggskedet har skickats vidare till exploatören (Hemsö) för hantering under genomförandeskedet.

Synpunkter från kommunala nämnder

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har under arbetet med planförslaget framfört synpunkter på markförorening, dagvatten och buller, vilka alla har beaktats i planförslaget. Kontoret vill dock passa på att betona vikten av att åtgärder vidtas för att hantera buller och dagvattenproblematiken inom planområdet och att detta beaktas vid genomförande av planen.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har fått ta del av en förhandsversion av samrådsunderlaget. Nämnden reserverar sig för att ytterligare synpunkter kan bli aktuella längre fram i planprocessen, om förändringar görs i planbestämmelserna eller ytterligare information tillkommer, i förhållande till den samrådsversion nämnden tagit del av.

Trafikbuller

Planområdet kan stundtals komma att utsättas för höga trafikbullernivåer till följd av Danderyds sjukhus planerade helikopterflygplats ca 250 meter sydost om planområdet. Bygglov finns för flygplatsen, men i övrigt är verksamhetens utformning och omfattning i planeringsskede och ännu inte redovisad för kommunen. En trolig inflygningsväg är dock över nu aktuellt planområde.

I dagsläget finns redan en befintlig helikopterflygplats vid Danderyds sjukhus. Den är lokaliserad ca 300 meter sydväst om planområdet, men har inte samma möjlighet till inflygning över planområdet och trafikeras av färre flygtransporter.

Riktvärdena som framgår i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader ska innehållas då planförslaget tillåter äldreboende. Dessa riktvärden gäller även vårdlokaler där patienter vistas. Även Folkhälsomyndighetens riktvärden för lågfrekvent ljud inomhus (FoHMFS 2014:13) ska innehållas.

Vid bedömning av störning från helikoptertrafik är maximalnivån inomhus en viktigare parameter att ta hänsyn till än FBN (utomhus) eller ekvivalent ljudnivå inomhus. Av den bulleranalys som finns att tillgå framgår att maximala bullernivåer inom planområdet beräknas uppgå till 90 dBA. Då en normal fasad dämpar ljudnivån från flyg med ca 25 dBA finns risk att ljudnivån inomhus stundtals kommer att bli hög inom föreslagen bebyggelse. Vid genomförande av detaljplanen är det därför av stor vikt att bullerpåverkan från helikopterverksamheten beaktas och att bästa möjliga teknik och fasadmateriäl väljas så att god ljudmiljö inomhus kan uppnås.

Dagvatten

Av dagvattenutredningen framgår att den största delen av fastighetens dagvatten föreslås omhändertas inom södra delen av planområdet. Inom detta område har ingen miljöteknisk markundersökning och provtagning av marken genomförts. Då det inom andra delar av fastigheten påträffats fyllnadsmassor med föroreningsinnehåll instämmer miljö- och hälsoskydds nämnden i konsultens bedömning att kompletterande provtagning behövs inom området för dagvattenanläggningen. Undersökningen bör utföras senast i genomförandeskedet av detaljplanen. Detta för att säkerställa att dagvattnet inte riskerar att påverkas av förhöjda föroreningshalter i marken och att föroreningar sprids med dagvattnet.

Tillägg till yttrandet från nämnden: Man ska undersöka möjligheten att anlägga en damm för rening av dagvatten.

Kommentar

Trafikbuller: Avsnittet om flygtrafikbuller har kompletterats med ytterligare information om bullernivåer och konsekvenser. Bedömningen är att de tillfälliga och kortvariga höga ljudnivåer som kommer alstras från helikopterbullret bedöms som acceptabla inom- och utomhus för alla typer av föreslagna lokaler i planförslaget.

Krav på inomhusbuller måste visas att det kan klaras i ett bygglov.

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 har påträffats och bedömningen är att dagvattenhanteringen inte behöver anpassas utifrån detta. Förhöjda föroreningshalter bedöms inte riskera spridas med dagvattnet.

Socialnämnden

Av socialnämndens boendeplan 2022-2031 framgår att behov finns av ett nytt vård- och omsorgsboende 2026 för att kapaciteten inom kommunen ska täcka prognostiserat behov av vård- och omsorgsplatser.

Planeringen för kvarteret Ginnungagap tillgodoser ett av de vård- och omsorgsboenden som socialnämnden uttryckt behov av i sin boendeplan.

Socialkontoret ser positivt på ett privat initiativ att bygga ytterligare ett vård- och omsorgsboende i kommunen som efter en ansökan och ett beviljande av att ansluta sig till kommunens LOV skulle falla väl ut med den behovsbeskrivning som framförts om ett andra vård- och omsorgsboende i nämndens boendeplan.

Förutsatt att vård- och omsorgsboendet är avgränsat från övrig verksamhet i fastigheten på lämpligt sätt utan att inskränka på de enskildas rörelsefrihet och att de som bor på vård- och omsorgsboendet har möjlighet att nyttja de verksamheter som är till för allmänheten, ser inte socialkontoret något hinder att övriga användningsområden av planerad verksamhet i fastigheten i föreslagen detaljplan kan vara väl förenlig med ett vård- och omsorgsboende.

Kommentar

Socialnämndens yttrande är noterad.

Tekniska nämnden

Den södervända entrén kan innebära att det blir mycket varmt inomhusklimat i entréhall och södervänd fasad. Med klimatförändringar och ökade temperaturer och ökad frekvens av värmeböljor bör detta beaktas.

Kommentar

Tekniska nämndens yttrande är noterad.

Synpunkter från föreningar, fastighetsägare, boende och övriga

Bostadsrättsföreningen Mörbybacken 1

Brf Mörbybacken1 är granne till sjukhushotellet mig veterligt inte fått någon inbjudan till yttrande över föreslagen detaljplan. Som vi förstått kommer planförslaget att öka höjden på den nya byggnaden från nuvarande 54 m över nollplanet till 70 m.

Detta innebär en väsentligt påverka landskapsbilden från våra bostäder speciellt då stjärnhusen med utsikt mot sydväst.

Vi emotsätter oss denna förändring av vår boendemiljö.

Vi ifrågasätter också varför vi inte som grannar blivit tillfrågade.

Kommentar

Planförslaget innebär en högre byggnad än den befintliga, vilket kommer förändra 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 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.

Kommunen har informerat de närmsta fastigheterna kring planområdet, som anses berörda av planförslaget. Det är dessa fastigheter som blivit informerade om samrådsförslaget via post. För övriga finns information om pågående detaljplanarbeten och handlingar att ta del av på kommunens hemsida.

Danderyds Villaägareförening

Danderyds Villaägareförening har fått förslaget till detaljplan för Sjukhuset 7 på remiss. Vi ställer oss frågande till att samrådstiden är mellan 2021-05-12 - 2021-07-02, men att eventuella synpunkter ska vara byggnadsnämnden tillhanda senast den 20 juni. Finns det en hund begraven?

Befintlig bebyggelse, som redan har ett dominerande inflytande i landskapsbilden, föreslås ersättas av en tre och ett halvt gånger större byggnad. Befintlig byggnad är relativt ny och vi ifrågasätter rimligheten i att riva en så ny byggnad.

Byggnaden ligger visserligen på ett sjukhusområde med många stora byggnader omkring, men gränsar också emot villabebyggelsen längs med Golfvägen och Kevinge Strand. Det kräver en anpassning av byggnadsvolym och höjd till villorna. Likaså måste hänsyn tas till flerbostadshuset på August Wahlströms väg. De riskerar förlora sin utsikt. På andra sidan Edsviken gränsar området till Nationalstatsparken. Enligt handlingarna ägs marken av Hemsö Patienthotell AB. Arean är 4610 m². Kopplingen till Danderyds sjukhus är för oss okänd. Befintlig byggnad utgör redan idag ett dominerande inslag i landskapsbilden. Befintlig byggnad är på 8 våningar och har en höjd på 54 meter över nollplanet (RH1900) och en byggrätt på 4500 m², som dock inte utnyttjats till fullo. Planförslaget föreslår en byggnad i 4-13 våningar med en bruttoarea på runt 15500 m² med en nockhöjd upp till 70 meter över nollplanet. Byggvolymen blir alltså ca 3,5 gånger större än befintligt hus! Detta kommer att ha stor påverkan på landskapsbilden och ändra förhållandena kring byggnaden med avseende på skuggverkan, vindförhållanden och trafik. Planerade parkeringsplatser kan inte vara tillräckliga för ett så enormt hus (27 platser på mark och 70 i garage).

Enligt Byggnadsnämndens beslut 2020-05-12, § 58, ska möjligheten att utöka byggrätten för hotell, vård- och omsorgsboende och annan vårdverksamhet prövas. Huruvida denna

verksamhet skall ske i privat regi, sjukhusets regi eller kommunal regi framgår inte, ej heller om någon annan verksamhet kan tillåtas.

För oss ter det sig som att man tror att en bevekelsegrund för den nya bebyggelsen skulle vara att kommunen erbjuds inrymma ett vård- och omsorgsboende med 60 platser i byggnaden. Huruvida dessa platser enbart skulle komma Danderydsborna till del är dock oklart.

Ett vård- och omsorgsboende med 60 platser utgör en mycket liten andel av hela byggnadens yta, Äldrevård och vård- och omsorgsboende ska enligt förslaget utgöra minst 3000 m² av byggnadens bruttoarea, d.v.s. endast 20 % av byggnadens totala yta och då för såväl äldrevård som för vård- och omsorgsboende. Övrigt användningsområde är vagt, det talas om patienthotell, konferenslokaler etc.

Vi ifrågasätter om det är så klokt med ett vård- och omsorgsboende i denna skrämmande stora miljö där väldigt många människor rör sig och där frågan om skyddade uteplatser och promenadområden är tvivelaktiga. Uteplatserna är skuggiga och promenadområdena kuperade. Det går inte att röra sig med en rullstol i området för det är så backigt.

Vi avstyrker den enorma byggnadsvolymen

Kommentar

Se svar på yttrande för Bostadsrättsföreningen Mörbybacken 1, s. 19.

Planförslaget innebär en högre byggnad än den befintliga, vilket kommer förändra nuvarande stadsbild och skuggpåverkan. En solstudie har genomförts, se under avsnitt "Stadsbild" i planbeskrivningen. En trafikflödesanalys har genomförts och bedömningen är att trafiksituationen och framkomligheten längs Kevinge strand inte påverkas avsevärt i jämförelse med dagens läge. Förändring av vindförhållanden har inte studerats.

Kommunens bedömning 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 det övriga sjukhusområdet. 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.

Fastigheten Sjukhuset 7 ägs av Hemsö AB, men patienthotellet är en del av Danderyds sjukhus och är tänkt att fortsättningsvis vara det. Övrig vårdverksamhet är även tänkt att drivas av Danderyds sjukhus som behöver expanderas och erbjuda ytterligare vårdverksamheter. Vård- och omsorgsboende upprättas i privat regi. Vård- och omsorgsboendet har möjlighet att ansöka och ansluta sig till kommunens LOV (Lagen om valfrihetsystem) och därmed blir valbara utförare till kommunens medborgare.

De tre föreslagna användningarna (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 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.

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. Krav på tillgänglighetsanpassning sätts i bygglovskedet. Detaljplanen säkerställer att utrymmet finns för att kunna uppfylla kraven om tillgänglighet.

SPF Seniorerna Idun Danderyd

Vi har erhållit förslag på rivning av det så kallade patienthotellet vid Danderyds sjukhus samt uppförande av en ersättningsbyggnad som bland annat ska innehålla ett vård- och omsorgsboende.

Vi vill framföra följande synpunkter:

- Vi tycker att det är bra med planer på ett nytt vård- och omsorgsboende men placeringen är olämplig.
- Det föreslagna huset är alldeles för stort och passar absolut inte in i närmiljön trots att det stora sjukhuset ligger nära.
- Det befintliga huset är redan det mycket stort och det föreslagna huset blir tre gånger så stort och passar mycket dåligt in bland den omgivande villabebyggelsen.
- Bevekelsegrunderna för bygget verkar vara att kommunen får ett vård- och omsorgsboende med 60 platser. Det är det lilla i en jättestor byggnad.
- Det bedöms inte vara så klokt med ett vård- och omsorgsboende i denna skrämmande stora miljö där väldigt många människor rör sig och där frågan om uteplatser och promenadområden är tvivelaktiga. Uteplatserna blir skuggiga och promenadområdena är kuperade. Det går inte att röra sig med rullstol i området då det är så backigt.
- Det föreslagna bygget gör det svårt för kommunen att bebygga skogsbacken på andra sidan vägen Kevinge strand och stora ekonomiska värden går därmed förlorade.

Kommentar

Se kommunens kommentar på yttrande från Danderyds villaägareförening (s. 21).

Fastighetsägare Lingonet 9 (Anita Enflo)

Yrkande

I första hand avslag.

I andra hand att planen behandlas genom utökat förfarande enligt PBL 2010:900, 5 kap. 7 §.

Motivering

Detaljplanen för Sjukhuset 7 är ute på samråd mellan 2021-05-12 – 2021-07-02, men synpunkter skall vara byggnadsnämnden tillhanda senast 20 juni. Vad är det för mening med ett samråd efter 20 juni? Varför detta konstiga förfarande? Finns det en hund begraven? Finns det otillbörliga kopplingar?

Området befinner sig i sjukhusområdet, men ägs så vitt jag förstår av ett privat företag. Användningen för det nya planområdet är oprecist och kan i princip användas för vad som helst. Det kan inte vara rimligt att privatisera ett sjukhusområde på detta sätt. Området ges en extremt stor byggrätt, från 4.500 m² till 15.500 m², dvs nästan 3,5 gånger. Från 8 våningar till upp till 13 våningar, alltså ytterligare 5 våningar från nuvarande redan mycket stora byggnad. Detta riskerar bli början till ett Danderyds Manhattan. Att med standardförfarande trixa igenom detta under en pandemitid när medborgarna har annat att bekymra sig för och medborgarna dessutom har varit upptagna av översiktsplanen är inte rimligt. Notera dessutom de olika politiska styrkeförhållandena i byggnadsnämnden och kommunfullmäktige: för majoritet i kommunfullmäktige krävs medverkan från M, L och KD, medan det räcker med M och L i byggnadsnämnden för att få majoritet. KD har nämligen förhandlat bort sin maktposition i denna nämnd.

Byggnaden blir alltså på tok för stor och blir ett dominerande och störande inslag i landskapsbilden, såväl för bostadsrätterna vid August Wahlströms väg, Golfvägen som Mörbyhöjden, Mörbydalen och Mörbyleden samt villaområdena kring Kevinge Golfbana och Stocksund. Enligt PBL 2010:900 5 kap. 7 § ska utökat planförfarande tillämpas om planförslaget inte är förenligt med översiktsplanen eller länsstyrelsens granskningsyttrande, eller är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, eller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Ett luftigt löfte om 60 platser för ett vård- och omsorgsboende (minst 3.000 m², eller 20 % av byggnadens totala yta) kan inte ses som ett rimligt pris för att åstadkomma denna mastodontbebyggelse och förstörelse av Danderyds mark och miljö. Det nämns inte heller om ett sådant skulle vara till för Danderydsbor eller andra utomssocknes eller om Danderyd skall köpa in platser och därmed finansiera byggandet. Läge att fundera över vilka kopplingar som finns i ärendet.

Dessutom lämpar sig ett vård- och omsorgsboende synnerligen dåligt i denna skrämmande miljö. Förutom att det kommer att röra sig väldigt många människor i en sådan stor byggnad så blir möjligheten till en trygg och hälsosam utevistelse starkt kringskuren. Området omkring är starkt kuperat och det är omöjligt att ta sig till strandpromenaden med en rullstol. På grund av den stora byggnaden blir uteplatserna skuggiga och blåsiga. Området är starkt trafikerat på grund av sjukhustrafik och trafik till Golfbanan. Parkeringsproblemen är redan i dag stora i området och endast 27 parkeringsplatser på mark och 70 i garage kan ingalunda räcka till, vilket leder till ytterligare parkeringsproblem i kringliggande områden.

Det kan nämnas att det funnits ett vård- och omsorgsboende på sjukhusets område. Detta fungerade dåligt och lades ner för ca 10 år sedan. Det finns ingen anledning att tro att ett nytt vård- och omsorgsboende i denna miljö skulle fungera bättre.

Jag instämmer i de yttranden, daterade 18 juni med komplettering den 19 juni 2021, inlämnade per e-post av Danderyds Villaägareförening i ärendet och antar dem som mina egna. Jag förbehåller mig rätten att komma in med kompletteringar och förtydliganden åtminstone under samrådstiden fram till 2 juli 2021.

Kommentar

Se kommunens kommentar på yttrande från Danderyds villaägareförening (s. 21).

Framtagandet av detaljplanen bedöms inte falla in i kriterierna för utökat förfarande utifrån PBL och bedöms därmed kunna handläggas med standardförfarande.

Fastighetsägare till Bojen 2 (Stefan och Margaretha Barholm)

Trafiksituationen

Kevinge Strand har under åren fått en kraftigt ökande trafik i och med att Danderyds sjukhus varutransporter och personalinfart görs via Kevinge Strand. Golfklubbens och restaurangens gäster kör Kevinge Strand samt nya bostäder som tillkommit.

Korsningen Kevinge Strand och Mörbybacken?? är sannolikt en av Danderyds farligaste korsningar om inte den farligaste. Bilar, tunga transporter, cyklar, mopeder, A-traktorer mm och gående ska samsas i en icke planskild korsning.

Danderyds kommun måste göra en ordentlig, grundlig och vederhäftig analys av trafiksituationen längs Kevinge Strand och upp till korsningen. Nuläge och framtida belastning. Bör kanske påpeka att det hänt svåra olyckor här och incidenter sker varje dag.

Höjden på byggnaden

Att trycka in en byggnad som blir 13 våningar högt (15 om man beaktar de högre våningsplanen som är insprängda enligt skiss) måste anses som okänsligt och väl offensivt.

Byggnadens volym

Att trycka in 3,5 ggr större volym än befintlig byggnad i kanten av bostadsområden måste anses som okänsligt och väl offensivt.

Ständiga ändringar av detaljplaner föreslås och beviljas

Danderyds kommun har under de senaste åren ägnat mycket kraft och resurser till att tillgodose krafter som vill tänja gränserna i detaljplanerna i kommunen, betydligt mindre kraft har ägnats åt de boendes och invånarnas vilja.

Varför har vi ens detaljplaner kan man retoriskt undra?

Miljö och hållbarhet

Det kan inte vara bättre för miljön och miljömässigt hållbart att riva en fungerande inte alltför gammal byggnad för att sedan ersätta den med en ny. Den ekvationen skulle jag gärna vilja se.

Ekonomiskt kanske men aldrig miljömässigt.

Vad skall byggnaden användas till och av vem?

Det framgår inte tydligt för vem denna byggnad skapas förutom byggherren.

För vem till vad - exakt, tydligt och klart.

Kommentar

En trafikflödesanalys har genomförts och bedömningen är att trafiksituationen och framkomligheten längs Kevinge strand inte påverkas avsevärt i jämförelse med dagens läge.

När det kommer till byggnadens höjd och volym är kommunens bedömning 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 det övriga sjukhusområdet. 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.

I byggnaden ska rymmas tre olika användningar (D₁ Vård, D₂ Vård- och omsorgsboende samt O₁ Patienthotell, hotell och konferenslokaler). 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.

Vårdverksamheten kan komma att bedrivas av Danderyds sjukhus eller vara ett komplement till sjukhusverksamheten. Kommunen ser ett behov av ytterligare vård- och omsorgsplatser i kommunen, vilket förslag till detaljplan möjliggör.

Fastighetsägare Puttern 2 (Anna och Stefan Danieli)

Vi motsätter oss det nu liggande förslaget till detaljplaneändringar och vill att hela planförslaget återremitteras för omarbetning så att nya byggnader inte uppförs med höjd överstigande nuvarande byggnads höjd.

Det nu liggande planförslaget medför stora negativa konsekvenser framförallt för de direkt intilliggande fastigheterna, men även för övrigt närområde. Föreslagen detaljplan kommer innebära en påtaglig förändring för närmiljön i form av utökad bebyggelse i direkt anslutning till undertecknads fastighet, och med direkt negativ påverkan på bl a inflöde av solljus till vår fastighet under flera perioder av året, vilket också framgår av dokumentationen för detaljplanen.

Kommentar

Planförslaget innebär en högre byggnad än den befintliga, vilket kommer förändra nuvarande stadsbild och skuggpåverkan. En solstudie har genomförts, se under avsnitt "Stadsbild" i planbeskrivningen. För fastigheten Puttern 2 är det främst morgontid under mars och september som skugga från den nya byggnaden faller över fastigheten. Övrig tid bedöms inte påverka/förändra sol- och skuggförhållandena för fastigheten jämfört med dagens läge.

Kommunens bedömning 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 det övriga sjukhusområdet. 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.

Fastighetsägare Ankaret 2 (Björn Baldring)

Av en händelse blev jag observant på förslag till ny detaljplan för fastigheten Sjukhuset 7 den 17 juni 2021.

I det "Infobrev - plansamråd" som jag hämtat från nätet står:

Ett förslag till ny detaljplan skickas nu ut på samråd och du som närboende fastighetsägare, myndighet eller organisation har möjlighet att komma in med synpunkter på planförslaget.

Eventuella synpunkter ska vara BN tillhanda senast den 20 juni.

Jag har inte fått detta Infobrev mig tillsänt. Som boende på fastigheten Ankaret 2 torde jag tillhöra kretsen närboende. I synnerhet som jag tidigare beretts tillfälle att inkomma med synpunkter på fastigheten Sjukhuset 5 som ligger avsevärt längre bort, utom synhåll.

I dessa pandemitider är det inte självklart att besöka Kontaktcenter i Mörby centrum och informera sig om ärenden i kommunen.

Ett par omedelbara synpunkter:

Handläggningsordning

Det är uppenbart att detaljplanen ska handläggas med utökad planförfarande. Planen kommer att i många avseenden vara av betydande intresse för en stor allmänhet. Den planerade byggnadens storlek och innehåll måste få en bred allmänhets kännedom.

Byggnadens storlek

Föreslagen detaljplan medger en stor utökad byggrätt. Nuvarande byggnad, Patienthotellet, uppfattas som hög, 8 våningar, och skiljer ut sig från omgivande byggnader. Adderas 5 våningar till totalt 13 våningar kommer huset att bli högre än Kopparhusen eller de röda

lamellhusen i Mörbylund, som exempel. Därtill ligger området på den näst högsta marknivån inom sjukhusområdet.

En annan mer närliggande jämförelse. Sjukhusets högsta byggnad, den som dominerar sjukhusområdet, skivhuset, har 13 våningar.

Skivhuset ligger i ett sammanhang med angränsande höga byggnader, vilket inte är fallet med Sjukhuset 7.

Det räcker inte att redovisa en solstudie med skuggbildningar eller bildserier med vyer från kringliggande vägnät ämnad att ge vägtrafikanter uppfattning av objektet för att åskådliggöra dess storlek. Ett större grepp måste tas för att visa den enorma påverkan byggnaden får på närhet och på omgivningar vida omkring.

Enligt samrådshandlingen ligger förslaget övre 6-7 våningar t.o.m. högre än husens nockhöjd inom området Mörbybacken.

Inflygning med helikopter till taket på sjukhusets kommande vårdbyggnad i anslutning till den nya akutvårdsbyggnaden måste ta hänsyn till den visade byggnaden.

Byggnaden är uppdelad i tre sammanhållna volymer varav den högsta, som sagt är 13 våningar hög. Mot väster kommer övergången till villabebyggelsen att dramatiskt ändras.

I samrådshandlingen står att ”Planförslaget är utformat med syfte att bli ett positivt tillskott i bebyggelsemiljön vid Danderyds sjukhus. Skala och gestaltning ska bidra till att platsen upplevs trygg, inbjudande och väl avvägd i bebyggelsemiljön mellan sjukhusområdet och bostadsbebyggelsen.”

Ovanstående utmanande skrivning kan inte syfta på detaljplaneförslaget som medger en fullständigt grotesk byggnad i höjd och volym, som i väster möter ett villaområde.

Kommunen värnar trädgårdsstaden skrivs det. Det är bra och ska tillämpas här.

Jag motsätter mig helt förslaget till ny detaljplan för rubricerad fastighet.

Bra är som kommunen allmänt skriver att man tagit åt sig av tidigare kritik och numera ska lyssna på invånarna. Då materialet är omfattande och tiden klapp nappar jag på kommunens nya inställning och begär att få utsträckt tid till 2021-08-31 för att inkomma med eventuellt ytterligare synpunkter på planförslaget.

Kommentar

Kommunen har informerat de närmsta fastigheterna kring planområdet, som anses berörda av planförslaget. Det är dessa fastigheter som blivit informerade om samrådsförslaget via post. För övriga finns information om pågående detaljplanarbeten och handlingar att ta del av på kommunens hemsida.

Framtagandet av detaljplanen bedöms inte falla in i kriterierna för utökad förfarande utifrån PBL och bedöms därmed kunna handläggas med standardförfarande.

Planförslaget innebär en högre byggnad än den befintliga, vilket kommer förändra nuvarande stadsbild. Kommunens bedömning 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 det övriga sjukhusområdet. 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. Den stadsbildsanalys och solstudie som gjorts i samband med detaljplanearbetet bedöms vara tillräcklig för att illustrera den framtida byggnationen och dess påverkan på omgivningen.

Ägarna till helikopterplattan inom Danderyds sjukhusområde har remitterats i ärendet och frågan om påverkan på flygningar över planområdet har utretts. Den planerade byggnaden bedöms inte påverka flygsektorn negativt. Planbeskrivningen har kompletterats med mer information om flygpåverkan.

Fastighetsägare Ankaret 1 (Charlotta och Carl Gyllfors)

Med viss förvåning fick vi veta att det finns planer på att ändra detaljplanen för det så kallade patienthotellet på Sjukhuset 7. Vår förvåning handlade om att vi inte hade hört något i ärendet trots att vi tidigare har ansetts vara sakägare och yttrat oss om tex Sjukhuset 5 som ligger betydligt längre bort. 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. Eftersom idag är sista yttrandedag kommer vi översiktligt punkta ner några av våra farhågor, men vi förbehåller oss rätten att komplettera vårt yttrande när vi har haft möjlighet att sätta oss in i ärendet.

1. Vi har som sagt ansett det 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 dessutom ska bara delar av byggnaden användas till vård. Det tycks också oklart vilka begränsningar som kommer att skrivas in i planen när det gäller utnyttjande, riskerar detta att till största delen bli ett privat hotell? Enligt vår bedömning måste vi då ha högt ställda krav på att följa PBLs regler om tex anpassning och intentionen i Danderyds kommuns översiktsplan om att tex bevara vattennära områden och kulturområden som det runt Kevinge gård och Stockholms golfklubb.
2. 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 både 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, samtidigt som det ökande antalet boende i Charlottenberg, Mörbylund och Mörby Centrum gör grönområdena vid Stockholms golfklubb och sjukhusängen allt viktigare. Enligt vår bedömning är det 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 också om man jämför med övriga sjukhusbyggnader. Även den volymökning som föreslås verkar helt oresonlig.

3. Trafik och parkering har blivit ett problem i det här området. Redan idag innan alla bostadsrätter vid Skeppet 12 har byggts finns i synnerhet 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 också även 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.

Vi yrkar att:

- a. Byggnaderna inte tillåts bli högre än dagens byggnader
- b. Att man tittar över de planerade volymökningarna och på riktigt kräver anpassningar till omkringliggande bebyggelse.
- c. Att planen formuleras så att byggnaden skall användas till vård och omsorgsboende och utesluter att det blir tex ett privat hotell, kontor eller bostadsrätter.
- d. 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.
- e. Med tanke på projektets omfattning bör utökat planförfarande tillämpas och närboende grannar informeras och tillåtas vara sakägare.
- f. Vi förbehåller oss rätten att komplettera vårt yttrande.

Kommentar

Kommunen har informerat de närmsta fastigheterna kring planområdet, som anses berörda av planförslaget. Det är dessa fastigheter som blivit informerade om samrådsförslaget via post. För övriga finns information om pågående detaljplanarbeten och handlingar att ta del av på kommunens hemsida.

Kommunens bedömning 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 det övriga sjukhusområdet. 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.

Fastigheten Sjukhuset 7 ägs av Hemsö AB, men patienthotellet är en del av Danderyds sjukhus och är tänkt att fortsättningsvis vara det. Övrig vårdverksamhet är även tänkt att drivas av Danderyds sjukhus som behöver expanderas och erbjuda ytterligare vårdverksamheter. 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.

De tre föreslagna användningarna (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 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.

En trafikflödesanalys har genomförts och bedömningen är att trafiksituationen och framkomligheten längs Kevinge strand inte påverkas avsevärt i jämförelse med dagens läge.

Framtagandet av detaljplanen bedöms inte falla in i kriterierna för utökad förfarande utifrån PBL och bedöms därmed kunna handläggas med standardförfarande.

Fastighetsägare Ankaret 5 (Eva och Ingvar Hertzman)

Som närboende lämnar vi härmed synpunkter på rubricerad samrådshandling.

Vi motsätter oss helt förslag till ny detaljplan för rubricerad fastighet.

Anledningen är följande:

- Samrådsförfarandet är felaktigt och ofullständigt informerat till berörda.
- Föreslagen bebyggelse är totalt oacceptabel för hela samhället samt samtliga berörda fastigheter som måste tillhöra ett mycket stort område för närboende.
- Synpunkter gällande ärendet är så omfattande att tillgänglig tid för normal dialog som följer av ett samrådsförfarande omöjligtvis i detta fall kan tillämpas.
- Då synpunkterna är så kategoriskt negativa måste vi begära utsträckt tid för yttrande till 2021-10-31.
- Vårt oavvisliga krav är att planförändring skall ske genom utökad planförfarande.

Kommentar

Se kommentar på yttrande från Ankaret 1, s. 29.

Fastighetsägare Skeppet 4 (Robert och Anne Hultbom)

Som boende i närområdet till Danderyds sjukhus är vi förvånade att vi nyligen fick vi veta att det finns planer på att ändra detaljplanen för det så kallade patienthotellet på Sjukhuset 7. För oss ska sjukhusbyggnader självklart prioriteras, men lika fullt måste hänsyn tas till omkringliggande bebyggelse. Trafiksituationen är idag pressad och med en så stor planerad byggrätt måste planering av bland annat parkeringsplatser finnas i tillräcklig utsträckning. Kan inte se att det är klargjort i underlaget!

Då vi haft kort tid att sätta oss in i ärendet vill vi ta upp några synpunkter nu, men vi förbehåller oss rätten att komplettera vårt yttrande när vi har haft möjlighet att bättre sätta oss in i ärendet.

1. Danderyds sjukhus får gärna utvecklas som viktig vårdgivare och arbetsgivare. Den privata entreprenören som planeras erhålla en mycket stor bygg rätt måste begränsas till att merparten av byggnaden används till vård. Saknar en tydlighet i detta som om det inte regleras riskerar att bli ännu en maximerad byggnation för en privat byggherres vinning. Ber er ta beslut utifrån behov för boende i kommunen vilket innefattar krav på att följa PBLs regler om anpassning i närmiljön och intentionen i Danderyds kommuns översiktsplan om att tex bevara vattennära områden och kulturområden som det runt Kevinge gård och Stockholms golfklubb.
2. Patienthotellet är byggt på en av de högsta platserna i sjukhusområdet och angränsar till det villaområde där bland annat vi är bosatta. Vi har som sakägare i ärendet Skeppet 12 uttryckt våra farhågor för att vårt villaområde blir alltmer intryckt mellan ett expanderande Danderyds sjukhus och ett expanderande Mörby Centrum, samtidigt som det ökande antalet boende i Charlottenberg, Mörbylund och Mörby Centrum gör grönområdena vid Stockholms golfklubb och sjukhusängen allt viktigare. Enligt vår bedömning är det 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 också om man jämför med övriga sjukhusbyggnader. Även den volymökning som föreslås verkar helt oresonlig.
3. Trafik och parkering har blivit ett problem i det här området. Redan idag innan alla bostadsrätter vid Skeppet 12 har byggts finns i synnerhet 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 också även 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.

Vi yrkar att:

- a. Byggnaderna inte tillåts bli högre än dagens byggnader
- b. Att man tittar över de planerade volymökningarna och på riktigt kräver anpassningar till omkringliggande bebyggelse.
- c. Att planen formuleras så att byggnaden skall användas till vård och omsorgsboende och utesluter att det blir tex ett privat hotell, kontor eller bostadsrätter.
- d. 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.

- e. Med tanke på projektets omfattning bör utökat planförfarande tillämpas och närboende grannar informeras och tillåtas vara sakägare
- f. Vi förbehåller oss rätten att komplettera vårt yttrande.

Kommentar

Se kommentar på yttrande från Ankaret 1, s. 29.

Kommunledningskontorets sammanfattande bedömning

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.

Planförslaget har sedan samråd endast ändrats i mindre omfattning utifrån inkommande synpunkter. De ändringar som gjorts i plankartan är:

- En specificering av planbestämmelsen b₃ har gjorts med utgångspunkt i Länsstyrelsens yttrande, för att säkerställa att den fria vattenpassagen kan ta emot ett 100-årsregn.
- En totalhöjd har satts för högdelen på +74 m över nollplanet för att begränsa utrymmet för utstickande delar över taknocken och på så sätt även säkerställa att eventuella utstickande delar inte riskerar hamna inom flygsektorn.
- Tidigare bestämmelse a₁ har omformulerats och delats upp i två bestämmelser, a₁ och n₂. De gäller inom områdets södra del (parkområdet).
- Bestämmelse D₂ medger nu användningen "Vård- och omsorgsboende" istället för "Äldrevård och vård- och omsorgsboende".
- Ordet äldrevård har även tagits bort från en bestämmelse om byggnadens användning, bestämmelsen är nu formulerad "Byggnadens användning ska vara vård- och omsorgsboende om minst 3000 m² bruttoarea."
- Genomförandetiden har ändrats från 5 år till 10 år.

Utöver dessa ändringar i plankartan har förtydliganden och kompletteringar gjorts i planbeskrivningen och/eller tillhörande utredningar avseende:

- Dagvattenhantering och skyfallshantering, marknivåer samt bedömning om påverkan på recipient.
- Undersökning om markföroreningar i södra delen samt hantering av förekommande markföroreningar.
- Den nya byggnadens påverkan på helikopterflygningar ovan planområdet.
- Tillgänglighet, framkomlighet och åtkomlighet för räddningstjänst vid den nya byggnaden.

- Trafikflödesbedömning längs Kevinge strand.
- Exempel på framtida byggnads innehåll med visualisering och uträknade bruttoareor utifrån de användningar som planförslaget medger.
- Illustration för garageinfart samt utrymme för specialfordon.
- Genomförandefrågor. Kapitlet ”Genomförandefrågor” har utvecklats med ytterligare information om fastighetsrättsliga frågor.

Planförslaget föreslås tas vidare till granskning.

Sakägare som lämnat skriftliga synpunkter under samrådsskedet (S) och inte fått dem tillgodosedda

Följande sakägare, boende, med flera, som enligt plan- och bygglagen berörs av detaljplanen, har inte fått sina synpunkter på detaljplaneförslaget tillgodosedda och kommer därför efter ett beslut om antagande att informeras om möjligheten att överklaga beslutet:

Namn	Ägare till fastighet (Fastighetsbeteckning)	Skede för yttrandet
Anna och Stefan Danieli	Puttern 2	Samråd

Övriga som lämnat skriftliga synpunkter under samrådsskedet (S) och inte fått dem tillgodosedda

Nedanstående bedöms inte ha rätt att överklaga detaljplanen, utan kommer endast att informeras om att ärendet har överlämnats till kommunfullmäktige för beslut om antagande.

Namn	Ägare till fastighet (Fastighetsbeteckning)	Skede för yttrandet
Trygg i Danderyd		Samråd
Danderyds villaägareförening		Samråd
Bostadsrättsföreningen Mörbybacken 1		Samråd
SPF Seniorerna Idun Danderyd		Samråd
Anita Enflo	Lingonet 9	Samråd
Stefan och Margaretha Barholm	Bojen 2	Samråd
Björn Baldring	Ankaret 2	Samråd

Charlotta och Carl Gyllfors	Ankaret 1	Samråd
Eva och Ingvar Hertzman	Ankaret 5	Samråd
Robert och Anne Hultbom	Skeppet 4	Samråd

Dag Björklund
T.f. Plan- och exploateringschef

Katarina Löfberg
Planarkitekt