

Katarina Löfberg

Byggnadsnämnden

Detaljplan för Sjukhuset 7, Beslut om granskning

Ärende

Byggnadsnämnden beslutade den 2020-05-12, § 58, att uppdra åt kommunledningskontoret att i en detaljplaneprocess pröva möjligheten att utöka byggrätten för hotell, vård- och omsorgsboende och annan vårdverksamhet.

Därefter har ett planförslag upprättats som även varit utsänt på samråd efter beslut från byggnadsnämnden 2021-04-21 §56.

Syftet med detaljplanen är att medge en ny vårdbyggnad inom Danderyds sjukhusområde. För att detaljplanen ska vara flexibel och med en god aktualitet och användbarhet över tid medges, utöver den huvudsakliga och generella användningen Vård, även vård- och omsorgsboende samt användningen tillfällig vistelse Patienthotell, hotell och konferenslokaler.

Syftet möjliggörs genom användningarna *D₁ Vård, D₂ Vård- och omsorgsboende* samt tillfällig vistelse *O₁ Patienthotell, hotell och konferenslokaler*. En planbestämmelse säkerställer även att minst 3000 kvm av byggnadens BTA ska vara till för vård- och omsorgsboende.

Kommunledningskontorets förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att granskning ska genomföras för förslag till detaljplan för Sjukhuset 7.

Bakgrund

Byggnadsnämnden beslutade den 2020-05-12, § 58, att uppdra åt kommunledningskontoret att i en detaljplaneprocess pröva möjligheten att utöka byggrätten för hotell, vård- och omsorgsboende och annan vårdverksamhet.

Ett planförslag har därefter upprättats. Syftet med detaljplanen är att medge en ny vårdbyggnad inom Danderyds sjukhusområde. För att detaljplanen ska vara flexibel och med en god aktualitet och användbarhet över tid medges, utöver den huvudsakliga och generella användningen "Vård", även "Vård- och omsorgsboende" samt användningen tillfällig vistelse "Patienthotell, hotell och konferenslokaler".

Datum
2022-02-22Diarienummer
BN 2020/2

Katarina Löfberg

Byggnadsnämnden beslutade 2021-04-21 §56 att samråd ska genomföras för förslag till detaljplan för Sjukhuset 7. Andel ytor av vård och omsorg ska specificeras i samrådshandlingarna före samråd. Byggnadsnämnden beslutade även att detaljplanen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan.

Innan samrådsutskicket kompletterades samrådshandlingarna med bestämmelse om att minst 3000 kvm BTA av byggnadens användning ska vara för äldrevård och vård- och omsorgsboende (ordet äldrevård har till granskning tagits bort). Detaljplanen säkerställer på så sätt att ett vård- och omsorgsboende inrättas i byggnaden, med ett skäligt utrymme i förhållande till de andra användningarna och som fortfarande skapar en flexibilitet mellan de olika användningarna och eventuella framtida behov.

Samråd pågick från 12:e maj 2021 – 2:a juli 2021. Det inkom synpunkter från både remissinstanser och medborgare.

Mindre justeringar och ändringar har gjorts i planförslaget efter samrådet och med hänsyn till inkomna synpunkter. Fördjupning i utredningar har gjorts. Ett granskningsförslag har upprättats och en samrådsredogörelse har tagits fram där alla inkomna synpunkter på samrådsförslaget sammanställts och besvarats av kommunledningskontoret.

Översiktsplan

I gällande översiktsplan (2006) ingår planområdet 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 ömse sidor om E18, med koppling till Roslagsbanan. Planförslaget är förenlig med gällande ÖP.

I granskningshandlingen för den nya översiktsplanen (2021) 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 är förenlig med *Granskningsförslag - översiktsplan för Danderyds kommun* (2021-11-29).

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan för del av Sjukhuset 5 patienthotell (D56) är från 1993 och tillåter hotell och kontor i nio våningar till höjden 54 meter över nollplanet (RH1900). Detaljplanen D56 medger en total BTA om 4500 kvm.

Datum
2022-02-22Diarienummer
BN 2020/2

Katarina Löfberg

Förslag till detaljplan

Planförslaget medger en ny vårdbyggnad inom Danderyds sjukhusområde. Byggnaden är uppdelad i tre byggnadsvolymer tänkta att signalera ett tredelat innehåll som med varierande färgsättning och höjd syftar till att bryta ner byggnadens skala och anpassa den till omgivningen. Byggnadsvolymer är uppdelade i 4, 9 och 13 våningar. Den totala bruttoarean motsvarar ca 15 950 kvm, detta inkluderar även yta under mark (mörk bruttoarea).

Vårdbyggnaden är tänkt att kunna inrymma olika typer av vårdrelaterade verksamheter som komplement till Danderyds sjukhus. Förslaget medger fortsatt patienthotell, hotell och konferenslokaler som idag är en viktig verksamhet och service inom Danderyds sjukhus. Ett vård- och omsorgsboende är även tänkt att inrättas i byggnaden. Detaljplanen säkerställer att minst 3000 kvm bruttoarea ska användas för vård- och omsorgsboende för att tillmötesgå behov av vård- och omsorgsboendeplatser. Förutsättningar finns för att gemensamma utrymmen kan samnyttjas mellan de olika användningarna i byggnaden, t.ex. kök, restaurang m.m.

Ett underjordiskt garage planeras i två våningar under mark med ca 70 bilplatser. En angöringsyta planeras intill byggnadens huvudentré som kan nyttjas för korttidsparkering, taxi och färdtjänst bland annat.

Ett entrétorg planeras framför huvudentrén, som ska vara grönskande och inbjudande för besökare. Den nya framsidan mot Kevinge strand är tänkt att bidra till ett mer positivt intryck för besökare och förbipasserande.

En innergård planeras i en skyddad miljö som ska kunna nyttjas av boende inom vård- och omsorgsboendet. På fastighetens södra del är det tänkt att nuvarande parkrum ska kunna bevaras, med gröna ytor och träd. Inom parkrummet planeras även större delen av dagvattnet kunna tas omhand. I övrigt ska planteringsytor och växtbäddar även kunna rena och fördröja dagvattnet inom planområdet.

Kommunledningskontorets yttrande

Kommunledningskontoret bedömer att granskning av planförslaget kan genomföras.

Dag Björklund
T.f. Plan- och exploateringschefKatarina Löfberg
Planarkitekt



Datum
2022-02-22

Diarienummer
BN 2020/2

Katarina Löfberg

Bilagor

Tjänsteskrivelse (denna handling)

Plankarta med bestämmelser (2022-02-22)

Planbeskrivning (2022-02-22)

Samrådsredogörelse (2022-02-22)

Undersökning om betydande miljöpåverkan (2020-10-05)

Geoteknisk undersökning och MUR (2020-10-13 och 2021-10-01)

Miljöteknisk markundersökning (2020-11-06, rev. 2021-11-02)

Dagvattenutredning (2020-11-12, rev. 2021-12-22)

Trafikutredning (2020-12-04)

Trafikflödesbedömning (2021-10-21)

Bulleranalys Danderyds Sjukhus – Ny helikopterflygplats på byggnad 61
(2020-03-31)

Dimensionerande dricksvattenflöde (2020-11-05)

Hinderanalys (2020-04-16)

Förslagshandling (2022-01-25)