

Katarina Löfberg

Byggnadsnämnden

Detaljplan för Sjukhuset 7, Beslut om antagande av detaljplan

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.

Ett planförslag har upprättats som varit utsänt på samråd och granskning. Mindre justeringar har gjorts i planförslaget mellan skedena med hänsyn till bland annat inkomna synpunkter. En samrådsredogörelse och ett granskningsutlåtande har upprättats som sammanfattar och besvarar inkomna synpunkter under samråd och granskning. I dokumenten redogörs för de ändringar som gjorts mellan skedena.

Ett förslag på antagandehandlingar har 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". En planbestämmelse säkerställer att minst 3 000 kvm av byggnadens bruttoarea ska vara till för vård- och omsorgsboende.

Kommunledningskontorets förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att anta föreliggande förslag till detaljplan.

Bakgrund

Planprocessen

Hemsö AB (fastighetsägare till Sjukhuset 7) har 2020-03-27 ansökt om upprättande av ny detaljplan för Sjukhuset 7 för att möjliggöra nytt vård- och omsorgsboende, patienthotell och vårdverksamhet, och därmed utöka befintlig byggrätt och användning.

Katarina Löfberg

Ett start-PM och tjänsteutlåtande upprättades och den 2020-05-12 § 58 beslutade byggnadsnämnden, 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. 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.

Efter samråd har mindre justeringar gjorts i underlaget och planförslaget med bland annat hänsyn till inkomna synpunkter. En samrådsredogörelse har upprättats som sammanfattar och besvarar inkomna synpunkter från samrådet samt redogör för de ändringar som gjorts inför granskning.

Byggnadsnämnden beslutade 2022-03-16 § 26 att skicka planförslaget på granskning. Efter granskning har mindre kompletteringar gjorts i planbeskrivningen med hänsyn till bland annat inkomna synpunkter. Ett granskningsutlåtande har upprättats som sammanfattar och besvarar inkomna synpunkter från granskning samt redogör för de ändringar som gjorts inför antagande av detaljplanen.

Under planprocessen har flertalet utredningar och analyser tagits fram med hänsyn till och beaktande av områdets förutsättningar och det tänkta planförslaget. Samtliga utredningar finns bifogade till planhandlingarna.

Planförslagets syfte och huvuddrag

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" (bestämmelse D₁), även "Vård- och omsorgsboende" (bestämmelse D₂) samt användningen tillfällig vistelse "Patienthotell, hotell och konferenslokaler" (bestämmelse O₁). En planbestämmelse säkerställer att minst 3 000 kvm bruttoarea av byggnadens användning ska vara för vård- och omsorgsboende. Detaljplanen säkerställer på så sätt att ett vård- och omsorgsboende inrättas i byggnaden, med ett skäligt utrymme i förhållande till de andra användningarna.

Översiktsplan

Förslag på ny bebyggelse inom Sjukhuset 7 är i enlighet med Översiktsplan för Danderyds kommun (2006). 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 ömse sidor om E18, med koppling till Roslagsbanan.

Katarina Löfberg

Planområdet ligger inom området för Centrala Danderyd-projektet. Det syftar till att utreda tunnelförläggning av E18, vilket efter att ett program togs fram studeras inom ramen för framtagandet av en ny översiktsplan.

En ny översiktsplan har antagits (2022-05-11). Planområdet ligger inom utpekad 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 översiktsplan antagen 2022.

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 bruttoarea om 4 500 kvm.

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. Byggnadsvolymerna är uppdelade i 4, 9 och 13 våningar. Den totala bruttoarean motsvarar ca 15 950 kvm, detta inkluderar även yta under mark.

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 3 000 kvm bruttoarea ska användas för vård- och omsorgsboende för att tillmötesgå behov av platser för vård- och omsorgsboende. 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

Katarina Löfberg

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 synpunkter

Inkomna synpunkter under granskningen har endast lett till några mindre kompletteringar och förtydliganden i planbeskrivningen. Förslag till antagandehandling (Plankarta och planbeskrivning) har upprättats. Kommunledningskontoret bedömer att planförslaget kan antas.

Dag Björklund
T.f. plan- och exploateringschef

Katarina Löfberg
Planarkitekt

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande Detaljplan för Sjukhuset 7, beslut om antagande, daterad 2022-08-23 (denna handling)
Planhandlingar för antagande:
2. Plankarta Sjukhuset 7, antagandehandling, daterad 2022-08-22
3. Planbeskrivning Sjukhuset 7, antagandehandling, daterad 2022-08-22
Övriga handlingar:
4. Granskningsutlåtande Sjukhuset 7, daterad 2022-08-22
5. Samrådsredogörelse Sjukhuset 7, daterad 2022-02-22
6. Undersökning om miljöpåverkan, daterad 2020-10-05
7. Geoteknisk undersökning, daterad 2020-10-13
8. MUR, daterad 2021-10-01
9. Miljöteknisk markundersökning, daterad 2020-11-06, rev. 2021-11-02
10. Dagvattenutredning, daterad 2020-11-12, rev. 2021-12-22, rev. 2022-06-08
11. Trafikutredning, daterad 2020-12-04
12. Trafikflödesbedömning, daterad 2021-10-21
13. Bulleranalys Danderyds Sjukhus – Ny helikopterflygplats på byggnad 61, daterad 2020-03-31
14. Dimensionerande dricksvattenflöde, daterad 2020-11-05
15. Hinderanalys, daterad 2020-04-16
16. Förslagshandling, daterad 2022-01-25