

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Ebba Östman

Kommunstyrelsen

Uppdrag att ta fram förslag till ny detaljplan för Sjukhuset 5 och 6

Ärendet

Regionen genom Locum inkom den 11 maj 2022 med en ansökan om planändring för fastigheterna Sjukhuset 5 och 6. Bakgrunden till behovet av utökad byggrätt är dels att regionen har identifierat ett växande behov av akutsjukvård i norra delen av regionen, dels att den moderna sjukvården är mer utrymmeskrävande och ställer nya krav på lokaler. För området gäller detaljplan S99 från 1969 vilken ändrades 2014 i syfte att göra överskriden byggrätt planenlig och ytterligare utöka byggrätten så att en ny akutvårdsbyggnad skulle kunna medges. Detaljplanens byggrätt ändrades till att medge att 20 procent av marken får bebyggas jämfört med 15 procent som var planens ursprungliga begränsning. För att skapa en modern plan att pröva framtida bygglov utifrån, bedöms det lämpligaste vara att upprätta en ny detaljplan i stället för att igen ändra den gällande planen som upprättats i tidigare lagstiftning.

Kommunstyrelsen gav den 13 juni 2022 (§ 99) i uppdrag att ta fram ett planprogram för Danderyds sjukhus och dess närområde. Planprogrammet var ute på samråd under våren 2023 och har under hösten reviderats. I planprogrammet utreds förutsättningarna för en vidareutveckling av sjukhusområdet. Kommunstyrelsen kommer den 29 januari 2024 ta ställning till planprogrammets antagande.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår att kommunstyrelsen ger i uppdrag att i en planprocess utreda förutsättningarna för ökad byggrätt inom Sjukhuset 5 och 6.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

1. Kommunstyrelsen uppdrar åt miljö- och stadsbyggnadsnämnden att i en planprocess pröva möjligheten att utöka byggrätten inom Sjukhuset 5 och 6.
2. Kommunstyrelsen bemyndigar planchefen att träffa ett planavtal med fastighetsägaren.

Bakgrund

Regionen genom Locum inkom den 11 maj 2022 med en ansökan om planändring för fastigheterna Sjukhuset 5 och 6 för att möjliggöra en utökad byggrätt. Fastigheterna omfattar ca 270 000 kvadratmeter och är beläget i södra delen av kommunen.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Ebba Östman

I översiktsplanen från 2022 är området utpekad som utredningsområde. Målet för området kretsar kring tillgängligheten i trafiksystemet och möjligheten att utveckla området som en omstigningspunkt mellan flera olika trafikslag. Utvecklingen i området får inte omöjliggöra tunnelförläggning av E18 och en omdragning av Roslagsbanan. Översiktsplanen anger även att sjukhusområdet utgör en viktig markreserv för Region Stockholm och att tillgängligheten till sjukhuset måste säkras även under utbyggnad av vårdverksamhet och tillhörande infrastruktur.

För området gäller detaljplan S99 från 1969 vilken ändrades 2014 i detaljplan D281 i syfte att göra överskriden byggrätt planenlig och ytterligare utöka byggrätten så att en ny akutvårdsbyggnad skulle kunna medges. Detaljplanens byggrätt ändrades till att medge att 20 procent av marken får bebyggas jämfört med 15 procent som var planens ursprungliga begränsning.

Gällande tomtindelingsplan är fastställd 1984 och berör Sjukhuset 5 och 6.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning

Ett planprogram har tagits fram för Danderyds sjukhus med närområde. Kommunledningskontoret fick i uppdrag att ta fram planprogrammet i maj 2022, ett samråd hölls under våren 2023 och under hösten 2023 har planprogrammet färdigställts. I planprogrammet anges en önskad inriktning och vision för hur sjukhuset kan utvecklas för att tillgodose vårdbehovet ur ett regionalt perspektiv. Locum och sjukhuset har behov av en utökad byggrätt, vilket inte nuvarande detaljplan medger.

Fastigheterna Sjukhuset 5 och 6 ägs av regionen, byggnaderna förvaltas genom Locum.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår att en ny detaljplan tas fram för att pröva möjligheten till utökad byggrätt inom Sjukhuset 5 och 6 för att säkerställa Regionens vårdbehov. Lämplig utformning av bebyggelsen avseende höjder och utbredning studeras under planprocessen. Initialt bedrivs arbetet utifrån de skisser och idéer som anges i planprogrammet för Danderyds sjukhus, daterat 2024-01-29.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår att detaljplanen handläggs med utökat förfarande med anledning av att ärendet bedöms vara av betydande intresse för allmänheten då sjukhusområdet är en viktig knutpunkt både ur ett kommunalt och regionalt perspektiv. Det blir därmed kommunfullmäktige som kommer ta ställning till antagandet av planförslaget.

En undersökning kring om planförslaget förväntas medföra betydande miljöpåverkan kommer göras tidigt i detaljplaneskedet.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Ebba Östman

Bebyggelse

Det förslag som tagits fram inom ramen för planprogrammet innebär att tillkommande bebyggelse lokaliseras i östra delen av sjukhusfastigheten. På så sätt kan parken och grönområdet fortsatt lämnas öppen för rekreation och läkande miljöer. Förslaget innebär både att hittills obebyggd mark tas i anspråk men även att befintliga vårdbyggnader ersätts med nya.

Grundstrukturen är generell och flexibel och byggs ut med generella kvarter som ska kunna hantera framtida förändringar i vårduppdragets innehåll och volym, där olika verksamheter kan flytta om och ändra uppdrag utan att påverka andra delar. Det möjliggör en utveckling mot en kompakt, mer resurssnål och effektiv byggnadsstruktur.

Bebyggelsens exakta höjd och utbredning ska utredas under planarbetet.



Strukturkiss över området.

Avgränsning

Den preliminära inriktningen är att fastigheterna Sjukhuset 5 och 6 inkluderas i planområdet och att planområdesgränsen placeras i fastighetsgräns. Mindre delar av närliggande kommunal mark kan behöva inkluderas om behov av ny reglering uppstår. Den ska inte förses med byggrätt för sjukhuset utan men kan behöva inkluderas i planområdet för att säkerställa kommunala angelägenheter som exempelvis ombyggd infrastruktur. Planområdesgränsen föreslås placeras i fastighetsgräns mot Edsviken.

Den exakta planområdesgränsen fastställs under planprocessen.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Ebba Östman

Infrastruktur

Danderyds sjukhus framtida utveckling förutsätter ett robust vägnät som kan försörja och koppla samman området. Programförslaget utgår från att övergripande transportinfrastruktur med Mörbygårdsvägen, bussterminalen och E18 inte inkluderas i planområdet.

Strukturen visar två större genombrott genom sjukhusområdet som möjliggör flödesseparering och kommunikation till alla sjukhusets delar. Besökare, personal och godstrafik kan med nya infartsvägar, och nya lägen för parkeringsmöjligheter, separeras från akutflödet som blir kvar på Rygggradsvägen.

Trafikmätningar för kringliggande vägnät samt en parkering- och mobilitetsutredning kommer tas fram under ramen för planarbetet.

Förorenad mark

Det finns förorenade markområden, samt misstanke om föroreningar, vid sammanlagt fyra platser inom planområdet, bland annat vid en nedlagd panncentral och en förbränningsanläggning. Vid framtida schaktning/grävning/borring eller motsvarande måste lämpliga försiktighetsåtgärder vidtas för att inte påverka exponerings- och spridningsrisken. Dialog ska föras med miljö- och stadsbyggnadskontoret i god tid innan markarbeten påbörjas.

Konsekvenser för barn och unga

Planändringen bedöms inte medföra några negativa konsekvenser för barn och unga.

Ekonomiska konsekvenser

I samband med att miljö- och stadsbyggnadsnämnden fått i uppdrag att inleda planarbete upprättas ett planavtal. Planavtalet reglerar kommunens kostnader så att de sökande bär kostnader för handläggarnas tid, utredningar och annat underlag som krävs för planens upprättande. Kommunens utgifter som planavtalet ska täcka kommer att omfatta personalkostnader, vissa administrativa uppgifter och externa utredningskostnader.

Johan Lindberg
Kommundirektör

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande, Uppdrag att ta fram förslag till ny detaljplan för Sjukhuset 5 och 6
2. Förslaget planprogram för Danderyds sjukhus

Datum	Diarienummer
2024-01-09	KS 2022/0233

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Ebba Östman

3. Kommunstyrelsens beslut, 2022-06-13 § 99
4. Kommunledningskontorets tjänsteutlåtande, 2022-05-23
5. Ansökan inklusive bilaga, 2022-05-11

Expedieras

Locum (registrator.locum@regionstockholm.se) Ange i ämnesraden diarienummer LOC 2022-0465. Kopia skickas även till christer.wickberg@regionstockholm.se, anders.l.nilsson@regionstockholm.se)

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden