

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Svar på remiss gällande detaljplan för fastigheten Sjukhuset 7

Ärende

Ett förslag till ny detaljplan för fastigheten Sjukhuset 7 har skickats på remiss till miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Syftet med detaljplanen är att pröva förutsättningarna för att utöka byggrätten för hotell, vård- och omsorgsboende och annan vårdverksamhet inom fastigheten Sjukhuset 7.

Planförslaget medger en byggnad som är uppdelad i tre volymer med varierande höjd mellan 4–13 våningar, samt parkeringsgarage i två våningar under mark.

Miljöavdelningen har under framtagandet av planförslaget bjudits in till avstämningsmöten och fått möjlighet att lämna synpunkter gällande bland annat buller, förorenad mark och dagvatten. Synpunkterna har beaktats.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har inga invändningar mot planförslaget. Nämnden vill dock passa på att betona vikten av att det vid genomförande av planen utförs kompletterande miljöteknisk markundersökning samt att risken för bullerstörning från helikoptertrafik beaktas vid detaljprojektering av byggnaden.

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.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden antar tjänsteutlåtande daterat 2021-05-17 med dnr 2021-401 och överlämnar det till byggnadsnämnden som yttrande i samrådet.

Bakgrund

Ett förslag till ny detaljplan för fastigheten Sjukhuset 7 kommer snart att finnas

Ellinor Carlsson

ute på samråd. Plan- och exploateringsavdelningen önskar synpunkter på planförslaget senast juni 2021. För att hinna lämna synpunkter i juni har miljö- och hälsoskyddsnamnden fått en förhandsversion av samrådsunderlaget på remiss.

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att utöka byggrätten för hotell, vård- och omsorgsboende och annan vårdverksamhet inom fastigheten Sjukhuset 7.

Planområdet är beläget i den nordvästra delen av Danderyds sjukhusområde och öster om bostadsområdet Kevinge strand. I norr avgränsas planområdet av vägen Kevinge strand och i söder och väster avgränsas planområdet av Rygggradsvägen. I öster löper fastighetsgränsen, tillika planområdets avgränsning, längs en höjdrygg.

Planområdet utgörs idag av en åtta våningar hög byggnad som inrymmer patienthotell, restaurang- och konferensverksamhet.

Den nya byggnaden medges ett större fotavtryck än gällande plan. Nya planförslaget innebär en bruttoarea runt 15 500 kvm jämfört med gällande detaljplan som medger en bruttoarea på 4500 kvm. Byggnaden placeras i norra delen av fastigheten vid den ungefärliga platsen för befintlig byggnad.

Bebyggelseförslaget innebär en hästskoformad byggnadskropp runt en södervänd innergård. Huskroppen är uppdelad i tre volymer med varierande höjd mellan 4–13 våningar. Parkeringsgarage i två våningar planeras under mark. Garaget rymmer ca 70 bilar och 370 cyklar. Ett sammanhängande parkområde bevaras i den södra delen av fastigheten.

Fastigheten är ansluten till fjärrvärmenätet och området ingår i kommunens verksamhetsområde för ren-, spill- och dagvatten.

Lufthkvalitet

Av planbeskrivningen framgår att luftkvaliteten inom planområdet bedöms som god. Miljökvallitetsnormerna för utomhusluft bedöms inte överskridas, varken före eller efter planens genomförande.

Trafikbuller

Planförslaget bedöms inte alstra högre trafikbuller i närområdet än befintlig situation.

Planområdet ligger inom inflygningsområde för en planerad helikopterflygplats vid Danderyds sjukhus. Flygplatsen projekteras för att ta emot ca 500 flygtransporter per år (motsvarade 1000 flygrörelser). En bulleranalys som tagits fram för den planerade flygplatsen (WSP Environmental Sverige, 2020-03-31) visar att bullernivåerna inom fastigheten Sjukhuset 7 tillfälligtvis kan uppgå till ca 85-90 dBA maximalnivå två meter över marknivå. Beräknad flygbullernivå (FBN) för den planerade helikopterflygplatsen bedöms däremot ge låga nivåer på årsbasis, även om enstaka bullerhändelser under nattetid

Ellinor Carlsson

räknas in.

Av planbeskrivningen framgår att de tillfälliga och kortvariga höga ljudnivåer som kan komma att alstras från helikopterbullret bedöms acceptabla inomhus för alla typer av föreslagna lokaler i planförslaget.

Planområdet påverkas även av trafikbuller från lokalgatorna Rygggradsvägen, Kevinge Strand samt Armbågsvägen. Enligt kommunens bullerkarta (2019) bedöms dock trafikbullernivåerna inom planområdet inte överstiga 55 dBA ekvivalent ljudnivå. Av planbeskrivningen framgår att riktvärden för utomhusbuller för bostäder och vårdboenden bedöms möjliga att innehålla.

Någon projektspecifik trafikbullerutredning har inte bedömts nödvändig inför framtagande av planförslaget.

Naturmiljö

Merparten av den nya bebyggelsen placeras på redan hårdgjord- eller bebyggd mark. Den befintliga parken i planområdets södra delar ska till största delen bevaras. Av planbeskrivningen framgår att en del träd inom fastigheten kommer att behöva tas bort vid genomförande av planen. För bevarande av träden närmast byggnaden krävs att träden under byggtiden skyddas på lämpligt sätt.

I plankartan är parkområdet reglerat med prickmark som innebär att marken inte får bebyggas med byggnad. Vidare finns inom parkområdet även en planbestämmelse om att marklov krävs för trädfällning, samt att träd med en stamdiameter över 20 cm vid en meters höjd över mark endast får fällas om det är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk.

Dagvatten

Edsviken är recipient för dagvattnet inom planområdet. Vattenförekomsten har problem med miljögifter och övergödning. Edsviken har i dag dålig ekologisk och kemisk status.

Under framtagandet av planförslaget har en dagvattenutredning genomförts. Utredningen visar att det finns behov av flera olika åtgärder och dagvattenanläggningar för att planförslaget inte ska bidra med ökade vattenflöden och föroreningsbelastning till Edsviken.

I plankartan finns flera planbestämmelser för att reglera dagvattenhanteringen inom planområdets olika egenskapsområden. Bland annat finns bestämmelser för maximal hårdgjord yta samt att dagvatten ska avledas till nedsänkta växtbäddar som ska uppta en viss procent av den hårdgjorda ytan. Det finns även planbestämmelse som reserverar markyta avsedd för plantering och utevistelse, samt att dagvatten ska avledas till grönytor som ska utgöra minst 25 procent av innergårdens totala yta. Byggnadens mellandel samt lågdel är planerade med växtbäddade tak, bland annat för att möjliggöra fördröjning av takdagvatten. Av planbestämmelserna framgår att bjälklaget inom dessa delar ska vara planterbart med minst 0,6 meters planteringsdjup.

Ellinor Carlsson

Markmiljö

En översiktlig miljöteknisk markundersökning genomfördes i planområdet under hösten 2020 (Tyréns, 2020-11-06). Väster om den befintliga byggnaden uppmättes förhöjda halter av barium och PAH. I övrigt visade resultatet på generellt låga föroreningshalter.

Med hänvisning till undermarkanläggningar och ledningar har provtagning endast utförts på den norra delen av fastigheten. Den största delen av fastighetens dagvatten föreslås omhändertas inom södra delen av planområdet där ingen provtagning genomförts. För att säkerställa att ingen påverkan av förhöjda föroreningsnivåer förekommer inom detta område krävs kompletterande provtagning.

Av planbeskrivningen framgår att kompletterande provtagningar ska utföras vid genomförandet av detaljplanen.

Radon

Av planbeskrivningen framgår att marken inom planområdet klassas som normalradonmark- respektive högradomark. Det bedöms finnas risk för att radonhalten i jordluften är hög. Vid genomförande av detaljplanen ska bebyggelsen utföras radonsäkert.

Undersökning om miljöpåverkan

Kommunens bedömning är att ett genomförande av detaljplanen inte bedöms innebära sådan betydande påverkan på miljön som fordrar en miljöbedömning enligt PBL eller strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken. Detaljplanen bedöms få liten eller ingen påverkan på klimat, markförhållanden, miljö kvalitetsnormer för luft, miljö kvalitetsnormer för vatten, buller, risk och säkerhet, naturmiljö, kulturmiljön, naturresurser, befolkning eller andra planer. De bedömningar av miljöpåverkan och andra störningar som ändå behöver göras, redovisas i planbeskrivningen.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets yttrande

Kontoret 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

Ellinor Carlsson

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 fasadmaterial 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 hälsoskyddsnämnden 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.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Ellinor Carlsson
Miljö- och hälsoskyddsinspektör

Handlingar i ärendet:



Ellinor Carlsson

- Plankarta med bestämmelser (daterad 2021-04-30)
- Planbeskrivning (daterad 2021-04-30)

Expedieras: Byggnadsnämnden (plan@danderyd.se)
(inkl tjänsteutlåtande och bilagor)