

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Ebba Östman

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Detaljplan för Danderyds sjukhus inom Sjukhuset 5 och 6, Beslut om samråd

Ärendet

Den 13 juni 2022 (§ 99) gav kommunstyrelsen kommunledningskontoret uppdraget att ta fram ett planprogram för Danderyds sjukhus och dess närområde. Planprogrammet antogs av kommunstyrelsen 29 januari 2024 (§ 27) och samtidigt beslutades om planuppdrag för detaljplanearbetet (§ 28). Detaljplanen bedöms vara en viktig förutsättning för att skapa en modern detaljplan att pröva framtida bygglov utifrån.

Bakgrunden till behovet av utökad bygg rätt är att regionen har identifierat ett växande behov av sjukvård i norra delen av regionen. Den moderna sjukvården är mer utrymmeskrävande och ställer nya krav på lokaler.

Planförslaget medger en flexibel utveckling av fastigheterna Sjukhuset 5 och 6 vilka föreslås utvecklas i en kvartersstruktur som ska kunna hantera framtida förändringar i vårduppdragets innehåll, där olika verksamheter kan flytta runt inom fastigheterna och ändra innehåll utan att påverka andra delar av sjukhusverksamheten. Det möjliggör en utveckling mot en kompakt, mer resurssnål och effektiv byggnadsstruktur där tillväxten i huvudsak i huvudsak lokaliseras i östra delen av planområdet. Parken och grönyrtorna kan därför bevaras som läkande miljöer och rekreationsområde.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att samråd kan genomföras för detaljplanen för Danderyds sjukhus.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att samråd ska genomföras för förslag till detaljplan för Danderyds sjukhus inom fastigheterna Sjukhuset 5 och 6.

Bakgrund

Regionen genom Locum inkom i maj 2022 med en ansökan om planändring för fastigheterna Sjukhuset 5 och 6. Bakgrunden till behovet av utökad bygg rätt 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. Fastigheterna Sjukhuset 5 och 6 ägs av regionen, byggnaderna förvaltas av Locum som är regionens fastighetsförvaltare.

I kommunens översiktsplan är området utpekade som utredningsområde. Målet för området kretsar kring tillgängligheten i trafiksystemet och möjligheten att utveckla

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Ebba Östman

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 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.

Den 13 juni 2022 (§ 99) gav kommunstyrelsen kommunledningskontoret uppdraget att ta fram ett planprogram för Danderyds sjukhus och dess närområde. Programsamråd hölls under våren 2023. Planprogrammet antogs av kommunstyrelsen 29 januari 2024 (§ 27) och samtidigt beslutades om planuppdrag för detaljplanearbetet (§ 28).

Under programsamrådet inkom 35 yttranden. Utifrån de synpunkter som inkom har programhandlingen kompletterats och förtydligats gällande bland annat dagvatten, markföroreningar, risker och driftsäkerhet samt konsekvenser på kringliggande trafiksystem. Den reviderade programhandlingen ligger till grund för arbetet med detaljplanen.

De synpunkter som framförts under programsamrådet har avvägts mot intresset att planlägga området. Även allmänna intressen har därmed beaktats.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning

Avgränsning

Detaljplanen har avgränsats till fastigheterna Sjukhuset 5 och 6, planområdesgränsen placeras i fastighetsgräns.

Förslag till detaljplan

Det förslag som tagits fram 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 möjliggör både att hittills obebyggd mark tas i anspråk och även att befintliga vårdbyggnader rivs och ersätts med nya som är bättre anpassade efter dagens vårdbehov. Marken som tas i anspråk nyttjas idag för parkering och är redan till stor del hårdgjorda. Grundstrukturen i detaljplanen 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.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Ebba Östman



Illustrationsplan, föreslagen bebyggelse.

Planen medger en bebyggelseutveckling där 33 % av marken får bebyggas till skillnad från 20 % vilket medges i gällande detaljplan. Det innebär att en bruttoarea om 420 000 kvadratmeter kan byggas ovan mark inom fastigheterna Sjukhuset 5 och 6 enligt planförslaget.

Danderyds sjukhus bedöms vara en samhällsviktig verksamhet och störningar av sjukhusets funktion utgör en stor risk för hälsa och liv. Detaljplanen skapar bättre förutsättningar att avleda dagvatten och skyfall från planområdet på ett sådant sätt som innebär minskad risk för översvämning inom området.

Parkering

Planen ger möjlighet till ett varierat parkeringstal där tillkommande bebyggelse uppförs med ett parkeringstal om 2 platser per 1000 kvadratmeter BTA. För fullt utbyggd plan innebär det att det kommer finnas 3,6 platser per 1000 BTA. Planen ger även möjlighet att upprätthålla dagens parkeringstal om ca 6 parkeringsplatser per 1000 kvadratmeter BTA.

Anledningen till att möjlighet ges till olika scenarion är att det är svårt att veta hur framtidens parkeringsbehov kommer se ut. Det är dock viktigt att vårdens parkeringsbehov tillgodoses inom den egna fastigheten. Detta kommer utöver redovisning i Trafik PM samt planebeskrivning preciseras i kommande exploateringsavtal.

Miljöbedömning

Detaljplanen kan antas leda till betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har därför upprättats som underlag för detaljplanen.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Ebba Östman

De miljöaspekter som bedömts kunna innebära betydande miljöpåverkan och därför behandlas detaljerat i MKB:n är vatten, markföroreningar, klimatanpassning och klimatpåverkan. Även de kumulativa effekterna av buller i området har beaktats. Miljö- och stadsbyggnadskontoret har genomfört avgränsningssamråd med länsstyrelsen som delar kommunens bedömning.

Strandskydd

Strandskyddet föreslås upphävas till följd av planarbetet. Motiv till upphävandet är att marken redan är ianspråktagen för ändamål som stärker sjukhusets funktionalitet, försörjning och drift. Möjlighet behöver även finnas att vidta oförutsedda åtgärder som ska säkerställa sjukhusets samhällsviktiga funktion och drift även i kris och krig. Viktiga komplementfunktioner som säkerställer sjukhusets drift kan behöva anläggas vid vattnet.

Val av förfarande

Detaljplanen kan tänkas medföra betydande miljöpåverkan samt är av betydande intresse för allmänheten vilket är anledningen till att planarbetet bedrivs med utökat förfarande.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att samråd bör genomföras för detaljplanen för Danderyds sjukhus. Samrådet föreslås genomföras 30 april till 11 juni.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt att detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Samråd kring MKB sker parallellt med plansamråd.

Konsekvenser för barn och unga

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

En social konsekvensanalys inklusive barnkonsekvensanalys har upprättats som underlag till detaljplanen. Planförslaget bedöms leda till positiva effekter för social hållbarhet och barnperspektivet. Området bedöms efter planens utbyggande få en förbättrad orienterbarhet och överblickbarhet vilket är positivt för framkomligheten inom planområdet för barn, unga och vuxna.

Ekonomiska konsekvenser

Ett planavtal har upprättats mellan kommunen och sökanden. Planavtalet reglerar kommunens kostnader så att sökanden 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.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Ebba Östman

Grönytefaktor

Syftet med beräkning av grönytefaktor är att säkerställa att en viss mängd gröna eller blå värden kommer kvarstå eller tillkomma inom kvartersmark eller allmän plats. Kommunens bedömning är att beräkning av grönytefaktor för fastigheter som har stora grönytor, likt sjukhusfastigheterna, riskerar att medföra ett missvisande resultat så beräkningarna i huvudsak lämpar sig för mindre fastigheter med högre exploatering. För projektet har kommunen därför inte beräknat grönytefaktor.

Inom planområdet för Danderyds sjukhus finns stora grönytor som avses att bevaras för rekreation och utvistelse vilken säkerställs både genom planbestämmelser samt i planens syfte.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jonas Bark
Planchef

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande, Detaljplan för Danderyds sjukhus inom Sjukhuset 5 och 6, Beslut om samråd, 2025-04-08
2. Plankarta Danderyds sjukhus, 2025-03-21
3. Planbeskrivning, 2025-03-21
4. Illustrationsplan, 2025-03-21
5. Gestaltungsprogram detaljplan Danderyds sjukhus, 2025-03-21
6. Beslut, Uppdrag att starta planprogram för Danderyds sjukhus, 2022-06-13 § 99
7. Beslut, Antagande av planprogram för Danderyds sjukhus, 2024-01-29 § 27
8. Beslut, Uppdrag att ta fram förslag till ny detaljplan för Sjukhuset 5 och 6 § 28
9. Samrådsredogörelse, Planprogram för Danderyds sjukhusområde, 2024-01-09
10. Antikvarisk konsekvensbeskrivning, Tyréns, 2025-03-21
11. Bullerutredning inklusive bilagor, Tyréns, 2025-03-21
12. Dagvattenutredning, Tyréns, 2025-03-21
13. Fladdermusinventering, Fladdermusdetektiven, 2024-12-11
14. Geoteknik PM inklusive bilagor, Tyréns, 2025-03-21
15. Landskap PM, Tyréns, 2025-03-21
16. Luftkvalitet rapport, Tyréns, 2025-03-21
17. Miljögeoteknik PM, Tyréns, 2025-03-21
18. Miljökonsekvensbeskrivning, Tyréns, 2025-03-21
19. MUR Markteknisk undersökningsrapport, Tyréns, 2025-03-21
20. Naturmiljö PM, Tyréns, 2025-03-21
21. Naturvärdesinventering, Tyréns, 2023-10-24
22. Riskbedömning, Ramboll, 2024-11-29
23. SKA BKA Social konsekvensanalys samt barnkonsekvensanalys, Tyréns, 2025-03-21

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Ebba Östman

- 24. Sol- och dagsljusstudie, &Rundquist, 2025-03-21
- 25. Stomljud och vibrationer PM, Tyréns, 2025-03-21
- 26. Trafik PM, Tyréns, 2025-03-21
- 27. Översvämningsutredning, Tyréns, 2025-03-21