

Byggnadsnämnden

Detaljplan för Sjukhuset 7, Beslut om planuppdrag

Ärende

Projektet syftar till att utreda förutsättningarna för en ny detaljplan som möjliggör vårdverksamhet på den plats där patienthotellet finns idag. Målet är att patienthotellet ska kunna rivas och ersättas av en ny större byggnad om ca 12 000 m² ljus BTA plus garage som utöver patienthotell även rymmer ett vård- och omsorgsboende samt ytterligare vårdverksamhet.

Kommunledningskontoret bedömer att det är lämpligt att en ny detaljplan tas fram med möjlighet att utreda ny bebyggelse för hotell, vård- och omsorgsboende samt ytterligare vårdverksamhet.

Kommunledningskontorets förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden godkänner start-PM för Sjukhuset 7.
2. Byggnadsnämnden ger kommunledningskontoret i uppdrag att i en planprocess pröva möjligheten att utöka byggrätten för hotell, vård- och omsorgsboende och annan vårdverksamhet.
3. Byggnadsnämnden beslutar att ge plan- och exploateringschefen i uppdrag att träffa ett planavtal med fastighetsägaren.

Hanna Vogelius

Bakgrund

Fastighetsägarna till Sjukhuset 7, Hemsö Patienthotell AB, har inkommit med en ansökan om planändring för att möjliggöra ny bebyggelse för hotell, vård- och omsorgsboende med ca 60 platser samt ytterligare verksamhet. Fastigheten är belägen i sydvästra delen av Danderyds kommun och omfattar 4610 kvadratmeter. Idag hyser byggnaden främst patienthotell. Fastigheten är förbunden med sjukhusets kulvertsystem vilket är en viktig förutsättning för flera vårdverksamheter. Byggnaden har idag ett stort renoveringsbehov och anses inte vara fullt ändamålsenlig. Ny byggnad föreslås om ca 12 000 m² ljus BTA plus garage med en placering på den befintliga parkeringen och på platsen för den befintligt hus. Byggnadshöjden föreslås högre än befintlig byggnad mot sjukhusområdet och lägre åt Kevinge strand. Parkrummet bevaras till stor del. Parkering planeras i underjordiskt garage med angöring via Rygggradsvägen. Stadsbild, dagvatten, geoteknik, trafik, med flera frågor behöver utredas vidare under den fortsatta planprocessen.

I översiktsplanen anges att områdets användning ska vara arbetsplatsområde och utvecklingsområde.

Gällande detaljplan D56 tillåter hotell och kontor i nio våningar. Planområdet omfattas inte av någon fastighetsplan.

Kommunledningskontoret föreslår att detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Projektet bedöms inte medför några kommunala investeringar och plankostnadsavtal upprättas med exploatören som därmed bekostar detaljplanens framtagande.

Kommunledningskontorets synpunkter

Kommunledningskontoret tillstyrker att en ny detaljplan tas fram för att pröva möjligheten att medge en större byggrätt inom Sjukhuset 7 för hotell, vård- och omsorgsboende och annan vårdverksamhet. Kommunen har behov av ytterligare platser för vård- och omsorgsboende vilket denna detaljplan skulle kunna möjliggöra. Vård- och omsorgsboendet får via befintlig kulvert direktaccess till Danderyds sjukhus. Lämplig utformning av ny bebyggelse ska studeras under planprocessen.

David Grind
Plan- och exploateringschef

Hanna Vogelius
Planarkitekt



Hanna Vogelius

Bilagor
Ansökan
Start-PM för Sjukhuset 7 daterat 2020-05-05
Tjänsteutlåtande Sjukhuset 7 daterat 2020-05-05

Expedieras
Sökanden