



Datum
2021-09-08

Diarienummer
KS-2020/611

Handläggare
Jonas Kinell
Jonas.Kinell@huddinge.se

Ändring av detaljplan för del av Medicinaren 5, del II (Huddinge sjukhusområde) inom kommundelen Flemingsberg - beslut om antagande

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

1. Ändring av detaljplan för del av Medicinaren 5, del II (Huddinge sjukhusområde) antas enligt kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 3 maj 2021 med tillhörande antagandehandlingar, bilaga 1, 2, 3 och 4.
2. Ändring av detaljplan för del av Medicinaren 5, del II (Huddinge sjukhusområde) antas inte medföra en betydande miljöpåverkan.

Sammanfattning

Kommunstyrelsens förvaltning fick den 17 juni 2020 i uppdrag av kommunstyrelsen att pröva ändring av detaljplan för del av fastigheten Medicinaren 5.

Patientboendet vid Alfreds Nobels allé i Flemingsberg avser att utöka sin verksamhet vilket aktualiserat ett behov av att genomföra en tillbyggnad. Den tänkta tillbyggnaden är lokaliserad på prickad mark (mark där byggnad inte får uppföras) enligt gällande detaljplan. För att möjliggöra tillbyggnaden behöver planbestämmelser ändras vilket är avsikten med planändringen.

Planområdet är i översiktsplanen utpekad som regional stadskärna och primärt utbyggnadsområde. Planförslaget bedöms överensstämma med intentioner i översiktsplanen.

Planförslaget bedöms även överensstämma med övergripande målsättningar från RUF5 2050 och utvecklingsprogrammet för Flemingsberg 2050. Kommunen arbetar med att ta fram en utvecklingsplan för Flemingsberg som är en konkretisering av utvecklingsprogrammet. Planförslaget följer de intentioner som finns inom arbetet med utvecklingsplanen.

Genomförandet av planen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

HUDDINGE KOMMUN

Postadress
Huddinge kommun
Kommunstyrelsens förvaltning
141 85 Huddinge

Besök
Kommunalvägen 28

Tfn vxl 08-535 300 00

huddinge@huddinge.se
www.huddinge.se



Datum
2021-09-08

Diarienummer
KS-2020/611

Beskrivning av ärendet

Bakgrund och syfte

Positivt planbesked har lämnats av kommunstyrelsen den 6 mars 2019. Beslut om planuppdrag togs i kommunstyrelsen den 17 juni 2020. Planprojektet finns med i kommunens plan för samhällsbyggnadsprojekt 2020-2023.

Syftet med ändringen är att justera byggrätten i gällande detaljplan för att möjliggöra planerad tillbyggnad för patientboendet vid Alfreds Nobels allé i Flemingsberg.

Planprocessen

Planarbetet sker med standardförfarande enligt plan- och bygglagen 2010:900 i dess lydelse efter 2 januari 2015.



Samråd

Efter avstämning i kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutades genom delegationsbeslut av planchef den 14 oktober 2020 att detaljplaneändringen för del av Medicinaren 5, del II (Huddinge sjukhusområde) skulle sändas ut på samråd. Samrådstiden pågick mellan den 19 oktober och den 13 november 2020. Planhandlingar har skickats till berörda sakägare, myndigheter, nämnder med flera. Inkomna yttranden från remissinstanser, sakägare och berörda har sammanställts och besvarats i en samrådsredogörelse.

Granskning

Efter avstämning i kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutades genom delegationsbeslut av planchef den 16 februari 2021 att detaljplaneändringen för del av Medicinaren 5, del II (Huddinge sjukhusområde) skulle sändas ut på granskning. Granskning har skett mellan den 22 februari och den 19 mars 2021. Planhandlingar har skickats till berörda sakägare, myndigheter, nämnder med flera. Inkomna yttranden från remissinstanser, sakägare och berörda har sammanställts och besvarats i ett granskningsutlåtande.



Datum
2021-09-08

Diarienummer
KS-2020/611

Planområdet

Området för detaljplaneändringen omfattar ungefär 3000 kvadratmeter och berör en mindre del av fastigheten Medicinaren 5 som är belägen inom sjukhusområdet i Flemingsberg.



Orienteringsbild. Planområdet är schematiskt markerat med svart streckad linje

Kommunala planer och program

I RUF 2050 är Flemingsberg utpekad som en regional stadskärna – en plats i länet som har utvecklingspotential och kan komplettera Stockholm för en tät och flerkärnig region.

I kommunens översiktsplan är området markerat som regional stadskärna och primärt utbyggnadsområde.

I utvecklingsprogrammet för Flemingsberg formulerades en visionsbild av den regionala stadskärnan Flemingsberg 2050. Visionen är att Flemingsberg år 2050 är ett av Sveriges mest betydelsefulla centrum för utbildning, forskning och kreativitet. Utvecklingsplan för Flemingsberg som är en konkretisering av utvecklingsprogrammet för Flemingsberg 2050 är under framtagande.

Planförslaget bedöms överensstämma med övergripande målsättningar från RUF, översiktsplan, utvecklingsprogram och samrådsversionen av utvecklingsplanen.

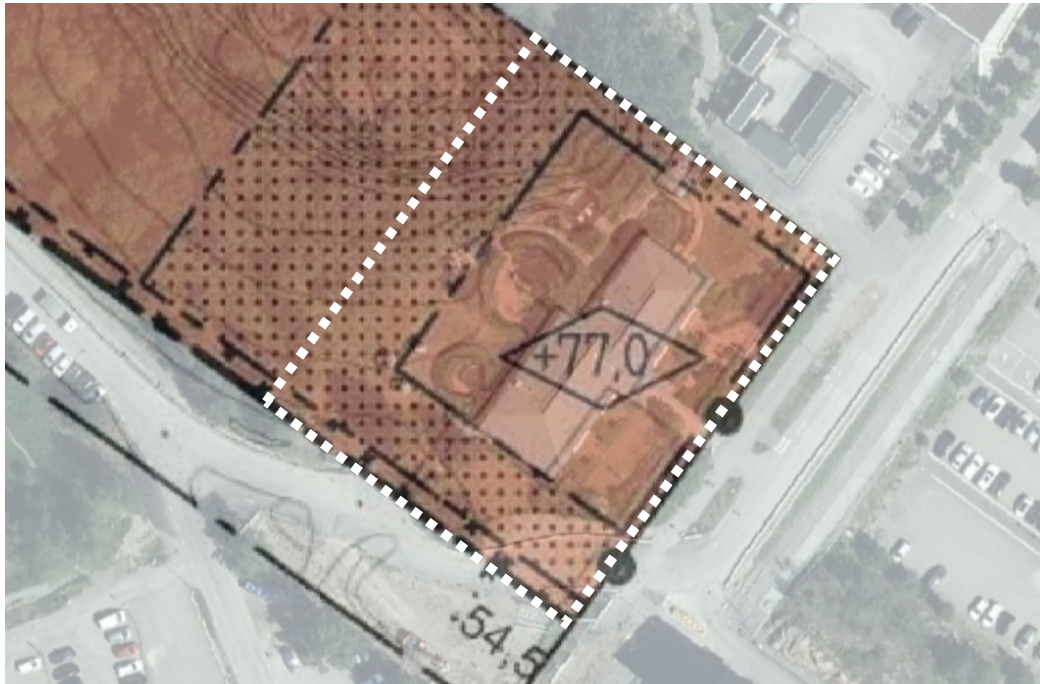


Datum
2021-09-08

Diarienummer
KS-2020/611

Gällande detaljplan i området

Inom området gäller följande detaljplan: Detaljplan för del av Medicinaren 5, del II (Huddinge sjukhusområde) (0126K-15933), antagen 2014. Inom området för ändringen medges vård, kontor, undervisning, forskning, laboratorieverksamhet, utveckling och parkering. Vidare medges bebyggelse förutom på områden där det finns angivet prickmark, där byggnader inte får uppföras enligt detaljplanen. Genomförandetiden är 10 år och löper ut 2024-10-03.



Utdrag som visar den del av gällande detaljplan som berörs av ändringen ovanpå ett ortofoto. Vit markering visar planändringens ungefärliga avgränsning.

Planförslaget

Ändring av detaljplan

Förutsättningarna för en ändring av detaljplan är att plan- och bygglagens krav på tydlighet uppfylls samt att ändringen ryms inom syftet för den ursprungliga planen. Lämplighetsprövningen i planen omfattar endast den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort.

Förutsättningar och förändringar

Bebyggelse

Inom området finns patientboendets verksamhetsbyggnad som uppfördes 1993. Tillbyggnaden planeras utmed den västra gaveln av befintlig byggnad. Genom tillbyggnadens placering kan miljön på baksidan av huset ramas in och en gårdsbildning skapas. Tillbyggnaden är tänkt att förses med en entré som blir genomgående mellan fasaden ut mot Anatomivägen och till gården som ramas in av bebyggelsen. Entrén ger också direkt tillgång in till befintlig byggnad. Tillbyggnadens skala och uttryck avses anpassas för att ta hänsyn till befintlig byggnad.



Datum
2021-09-08

Diarienummer
KS-2020/611



Illustrationen visar hur den planerade tillbyggnaden är avsedd att placeras samt hur omgivande miljö, på ett övergripande sätt, skulle kunna disponeras. Illustration: Jonas Kinell

Gator och trafik

Ändringen bedöms inte generera någon betydande ökning av trafik eller transporter. Placeringen av den planerade tillbyggnaden gör det naturligt att området söder om byggnaden mot Anatomivägen kan användas för in- och utfart och för några parkeringsplatser. Möjlighet finns att anordna några fler parkeringsplatser än de som finns i anslutning till byggnaden idag. Utfartsförbud gäller mot Alfred Nobels Allé och närmast korsningen Alfred Nobels Allé/Anatomivägen. Utfartsförbudet gäller inte i anslutning till placeringen för den planerade tillbyggnaden och här bedöms en in- och utfart lämplig.

Buller

Området utsätts för visst buller från väg- och spårtrafik, i huvudsak alstras det från omgivande gator i området. Enligt Huddinge kommuns bullerkartläggning (2014) utsätts området för bullernivåer från väg- och spårtrafik som i huvudsak ligger under 50 dBA ekvivalent ljudnivå. Detta innebär att området för ändringen inte bedöms överskrida riktvärden enligt förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216) som anses vara den tillämpliga bullerlagstiftningen



Datum
2021-09-08

Diarienummer
KS-2020/611

att utgå ifrån även för vård- och patientboenden. Det är dock viktigt att fortsatt beakta bullerförhållanden vid projektering av bebyggelse som möjliggörs med anledning av planändringen.

Dagvatten

Dagvatten ska enligt Dagvattenstrategi för Huddinge kommun (2013), där så är möjligt, i första hand infiltreras och i andra hand fördröjas inom fastigheten innan det leds till recipient. Detaljplaneändringen kan medföra en marginell skillnad avseende utökat dagvattenflöde genom planerad tillbyggnad. Dagvatten från bebyggelse och parkeringsytor bör hanteras så att inga föroreningar kommer ut i grundvattnet eller vattendrag, vilket innebär att det samlas upp och renas från t.ex. olja innan det avleds.

Genomförande

Detaljplaneändringen hanteras enligt plan- och bygglagen (2010:900) med dess lydelse från 2015-01-02. Planarbetet bedrivs med ett standardförfarande. Genomförandetiden för ändringen är fem år från den dag ändringen vinner laga kraft.

Plankostnadsavtal har upprättats mellan Huddinge kommun, sökanden (Ronald McDonald Hus i Huddinge) och fastighetsägaren (Region Stockholm) för att reglera kostnader i planarbetet. Sökanden står för samtliga kostnader som uppstår under planarbetet.

Ett intentionsavtal har upprättats mellan Huddinge kommun, Ronald McDonald Hus i Huddinge och Region Stockholm. Avtalet reglerar förutsättningarna för framtagandet och genomförandet av detaljplaneändringen. Intentionsavtalet ersätts när det finns ett giltigt exploateringsavtal för planområdet. Exploateringsavtalet ska godkännas och undertecknas av samtliga avtalsparter samt behandlas i kommunstyrelsen i samband med att detaljplanen antas.

I exploateringsavtalet regleras genomförandet av detaljplaneändringen. Bland annat regleras och säkerställs frågor gällande medfinansieringsersättning för Spårväg syd.

Exploateringsavtalet behandlas av kommunstyrelsen i samband med antagande av detaljplaneändringen.

Förvaltningens synpunkter

Projektet bedöms överensstämma med övergripande målsättningar från RUFS, översiktsplan och utvecklingsprogram. Projektet finns med i plan för samhällsbyggnad och lokalförsörjning 2020-2023.

Avväganden genomförandetid detaljplan

Gällande detaljplan, detaljplan för del av Medicinaren 5, del II (Huddinge sjukhusområde) (laga kraft 2014-10-03) har pågående genomförandetid som löper ut 2024-10-03. Huvudregeln är att en detaljplan inte får ändras före genomförandetidens utgång, det får dock göras så länge ingen berörd fastighetsägare motsätter sig ändringen (PBL 4:39). Om ingen berörd



Datum
2021-09-08

Diarienummer
KS-2020/611

fastighetsägare riktar anmärkningar mot förslaget till ändring under samråd och granskning kan det betraktas som att fastighetsägarna samtycker till förslaget. Fastighetsägaren till Medicinaren 5 är positivt inställd till ändringen och dessutom ingående part vid avtal som upprättas med anledning av planarbetet. Ingen berörd fastighetsägare i området har riktat några anmärkningar mot planförslaget under samråd och granskning vilket innebär att det kan betraktas som att de som räknas som berörda i området samtycker till detaljplaneändringen.

Avväganden avseende hållbarhet

Detaljplaneändringen har anpassats och avgränsats för att minska negativ påverkan på miljö och hälsa, viss gräsyta tas i anspråk men den befintliga trädgårdsmiljön kan besparas i hög utsträckning och gården kan ramas in för en än mer trygg miljö att vistas i.

I exploateringsavtalet som följer med detaljplaneändringen finns ett avsnitt om miljöanpassat byggande i syfte att främja att planerad bebyggelse utförs på ett ekologiskt hållbart sätt och med minsta möjliga miljöpåverkan. Exploatören ska följa en checklista kring val, metoder och arbetssätt avseende projektets påverkan på miljön.

Avväganden utifrån barnkonventionen

Den planerade tillbyggnaden påverkar främst de barn- och ungdomar som vistas tillfälligt på patientboendet. Avsikten är att byggnaden ska bli mer tillgänglig genom att undvika nivåskillnader invändigt och utvändigt och genom att det blir närmre mellan entré till byggnaden och parkeringsplatsen i området. Det finns goda förutsättningar för lek och rekreation invid huset och detta kan rent av förbättras med den planerade tillbyggnaden som ramar in gården vilket skulle kunna generera större trygghet med en än mer lugn och trygg miljö att vistas i samt skapa avskärmning mot Anatomivägen.

Miljöbedömning

Den 1 januari 2018 ändrades miljöbalkens sjätte kapitel i syfte att få ett tydligt och ändamålsenligt regelverk för att integrera miljöaspekter i samhällsplaneringen. Lagändringen innebar att en kommun som upprättar eller ändrar en plan eller ett program ska göra en strategisk miljöbedömning om genomförandet kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Kommunen ska undersöka om en detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Undersökningen ska identifiera omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan och ska även samråda i frågan med andra kommuner, länsstyrelser och andra myndigheter som kan antas vara berörda. Kommunen ska efter undersökningen avgöra om genomförandet av detaljplanen antas medföra en betydande miljöpåverkan i ett särskilt beslut. Beslutet ska redovisa de omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan.

Kommunstyrelsens förvaltning bedömer att genomförandet av detaljplaneändringen inte medför en betydande miljöpåverkan i enlighet med miljöbalkens sjätte kapitel samt med beaktande av miljöbedömningsförfordningens



Datum
2021-09-08

Diarienummer
KS-2020/611

andra paragraf. Motivet till ställningstagandet är att ändringen inte innebär några större förändringar av befintlig miljö utan är i stort sett begränsat till att möjliggöra en tillbyggnad. En exploatering inom området kan innebära en liten risk för att belastningen av näringsämnen och andra föroreningar ökar i Orlången, förändringen bedöms dock försumbar och ändringen tros inte kunna ge upphov till att påverka MKN negativt. Detaljplaneändringen berör inget riksintresse och medför ingen risk för människors hälsa eller på miljön. Markanvändningen i detaljplanen är förenlig med bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden enligt 3 och 4 kap. miljöbalken.

För upprättande av detaljplanen behöver därför inte en strategisk miljöbedömning göras. Samråd avseende undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts med Länsstyrelsen som har gjort samma bedömning som kommunen, det vill säga att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Samhällsbyggsbyggnadsavdelningen bedömer att det särskilda beslutet om betydande miljöpåverkan tas i samband med kommunstyrelsens beslut om att anta detaljplanen i enlighet med förslag till beslut i detta tjänsteutlåtande.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Detaljplanen innebär inga juridiska konsekvenser för kommunen. De plankostnader som planarbetet medför debiteras exploatören månadsvis i efterskott enligt upprättat plankostnadsavtal. Arbetet med att ta fram detaljplaneändringen beräknas därmed inte resultera i några kostnader för kommunen.

Camilla Broo
Kommundirektör

Heléne Hill
Samhällsbyggnadsdirektör

Bilagor

- Bilaga 1. Plankarta - antagandehandling
- Bilaga 2. Planbeskrivning - antagandehandling
- Bilaga 3. Granskningsutlåtande
- Bilaga 4. Samrådsredogörelse

Beslutet ska skickas till

Ronald McDonald Hus och Region Stockholm