

Datum
2020-04-21Diarienummer
KS-2020/611Handläggare
Jonas Kinell
Jonas.Severin-Kinell@huddinge.se

Kommunstyrelsen

Ändring av detaljplan för del av Medicinaren 5, del II (Huddinge sjukhusområde) – beslut om planuppdrag

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen beslutar att ge kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att pröva ändring av detaljplan för del av fastigheten Medicinaren 5 inom kommundelen Flemingsberg.

Sammanfattning

Detaljplanen ska möjliggöra en utökad bebyggelse för befintligt vårdhem inom sjukhusområdet i Flemingsberg.

Projektet bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner då det innebär en förtätning med fler arbetstillfällen inom den regionala stadskärnan Flemingsberg.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund och mål

Vårdhemmet Ronald McDonald Hus erbjuder familjer ett hemlikt boende då deras barn behöver specialistvård långt hemifrån. Behovet av att kunna erbjuda fler familjer ett boende i samband med specialistsjukvård är stort och vårdhemmet önskar därför utöka sin verksamhet.

Ronald McDonald Hus Huddinge (nedan kallad sökanden) har tidigare ansökt om bygglov för om- och tillbyggnad av verksamheten men fick avslag på ansökan i natur och byggnadsnämnden då för stor del av tillbyggnaden placeras på mark där byggnad inte får uppföras enligt gällande detaljplan (prickmark). Sökanden har studerat olika sätt att inom begränsningarna i gällande detaljplan kunna göra en tillbyggnad men kommit fram till att detta inte är möjligt. Sökanden har därför begärt att kommunen ska inleda ett arbete med att upprätta en ändrad detaljplan för att möjliggöra planerad tillbyggnad. Positivt planbesked har lämnats av kommunstyrelsen den 6 mars § 28. Projektet ingår i förslag till plan för samhällsbyggnad och lokalplanering 2020-2023.

HUDDINGE KOMMUN

Postadress
Huddinge kommun
Kommunstyrelsens förvaltning
141 85 HuddingeBesök
Kommunalvägen 28

Tfn vxl 08-535 300 00

huddinge@huddinge.se
www.huddinge.se

Datum
2020-04-21Diarienummer
KS-2020/611

Verksamheten för Ronald McDonald Hus ligger på arrenderad mark inom fastigheten Medicinaren 5 som ägs av Region Stockholm. Plankostnadsavtal har upprättats mellan kommunen, fastighetsägaren för Medicinaren 5, Region Stockholm, och sökanden för att reglera kostnader i planarbetet.

Området är markerat som regional stadskärna och primärt utbyggnadsområde i översiktsplanen. Projektet bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner då det innebär en förtätning med fler arbetstillfällen inom den regionala stadskärnan Flemingsberg.

En del av planarbetet är att utreda planområdets exakta geografiska avgränsning samt formulera ett detaljerat syfte. Preliminärt planområde omfattar initialt en liten del av fastigheten Medicinaren 5, och syftar till att pröva att justera byggrätt inom användning för vård för gällande detaljplan.



Planområdets preliminära avgränsning är markerad med röd streckad linje och fastighetsgränser med gul heldragen linje. Byggrätt ligger inom svart streckad linje. Blå skraffering anger ungefärlig omfattning på önskad tillbyggnad enligt inlämnade skisser.

Planeringsförutsättningar

Tidigare ställningstaganden

I RUFS 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.



Datum
2020-04-21

Diarienummer
KS-2020/611

I kommunens översiktsplan är området markerat som regional stadskärna och primärt utbyggnadsområde. Området ligger i närheten av utpekade stamnät för kollektivtrafik och berör även ett grönt samband som behöver stärkas.

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.

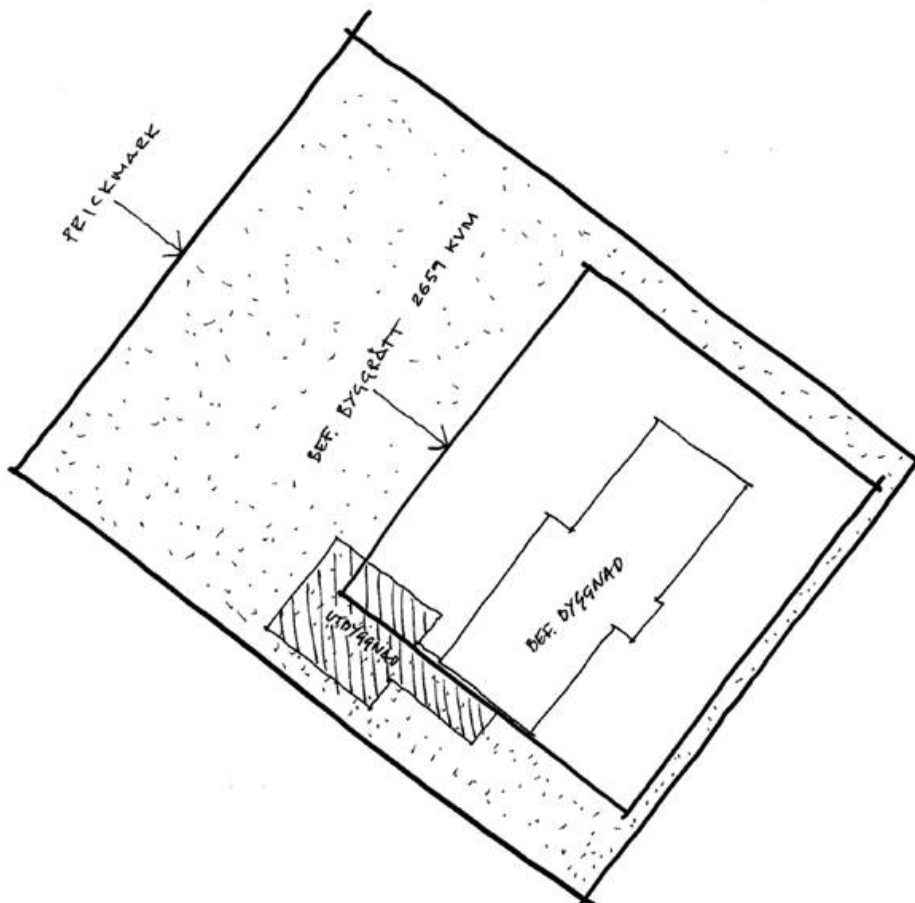
Projektet bedöms överensstämma med övergripande målsättningar från RUFSS, översiktsplan och utvecklingsprogram.

Planområdet

Området omfattar ungefär 6400 kvadratmeter och förväntas enbart beröra en mindre del av fastigheten Medicinaren 5. Preliminär avgränsning för planområdet finns markerad på kartbild ovan. Inom det aktuella området finns idag bebyggelse i två våningar som drivs av vårdhemmet Ronald McDonald Hus. I området finns även tillhörande parkering och trädgårdsmiljö kopplad till verksamheten.

Planförslag

Uppdraget innebär att en ändrad detaljplan för rubricerat område arbetas fram där byggrätten justeras för att möjliggöra tänkt tillbyggnad. Se skiss nedan.



Planprocessen

Val av planförfarande avgörs under planarbetet, initialt är bedömningen att detaljplanen kan hanteras med standardförfarande.

Förslaget stämmer överens med kommunens översiktsplan.

Utifrån aktuella förutsättningar för projektet bedöms ändring av detaljplan vara att föredra som alternativ till att ta fram en ny detaljplan i området. Förutsättningarna för att göra en ändring av detaljplan är att plan- och bygglagens krav på tydlighet uppfylls samt att ändringen rymms inom syftet för den ursprungliga planen. Lämplighetsprövningen i planen omfattar då endast den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort.

Gällande detaljplan har genomförandetid som går ut i oktober 2024. Sökanden är medveten om att detta innebär att detaljplanen fram till dess inte får ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja. Om ingen lämnar synpunkter under samråd och granskning av detaljplanen kan det uppfattas som att ingen berörd motsätter sig ändringen. Region Stockholm som äger fastigheten Medicinaren 5 är positivt inställd till att planarbetet genomförs och är även delaktigt part vid avtal som upprättas.

Plankostnadsavtal har upprättats mellan kommunen, fastighetsägaren för Medicinaren 5, Region Stockholm, och sökanden för att reglera kostnader i planarbetet.

Eventuella nödvändiga genomförandeavtal kommer att träffas i samband med detaljplanearbetet.

En preliminär tidplan är att detaljplaneändringen kan antas under andra kvartalet 2021.

Inriktningen är att argumentera och motivera planändringens konsekvenser utifrån det underlag som redan finns tillgängligt. Preliminärt är bedömningen att följande behöver studeras vidare:

- Trafik (parkering, in- och utfart, leveranser)
- Buller
- Dagvatten
- Naturvärden
- Tillgänglighetsfrågor

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningens bedömning är att projektet överensstämmer med övergripande målsättningar från RUFSS, översiktsplan och utvecklingsprogram. Projektet finns med i förslag till plan för samhällsbyggnad och lokalförsörjning 2020-2023.

En preliminär bedömning är att genomförandet av planen inte antas medföra en betydande miljöpåverkan. Därmed behöver inte en strategisk miljöbedömning göras eller miljökonsekvensbeskrivning upprättas.



Datum
2020-04-21

Diarienummer
KS-2020/611

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

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

Camilla Broo
Kommundirektör

Heléne Hill
Samhällsbyggnadsdirektör

Beslutet ska skickas till

Sökanden, Ronald McDonald Hus i Huddinge
Fastighetsägaren, Region Stockholm