

Granskningsyttrande över detaljplan Hammarbyhöjden 1:1, vid Nytorps gärde, diarienummer 2016-20960

Bakgrund

Rubricerad detaljplan har inkommit till Locum AB för granskning. Planen syftar till att möjliggöra en utveckling av Nytorps gärde med cirka 650 lägenheter, två förskolor, en idrottshall, lokaler för mindre verksamheter och en livsmedelsbutik.

Region Stockholm växer befolkningsmässigt årligen och Regionen planerar för framtidens vård och utökning av kapaciteten. I denna planering finns fastigheten Dalen 2 där Dalens sjukhus är beläget. Regionen finner fastigheten mycket viktig för framtida expansion och utveckling av sjukhuset.

Dalens sjukhus består idag av en lågdel som rymmer mottagningar och öppenvård samt en högdel som rymmer vårdavdelningar. Fastigheten har ett mycket fördelaktigt läge med stor utvecklingspotential och är utpekad som strategiskt viktig för Regionen för att kunna möta det framtida vårdbehovet i en del av Stockholm med växande antal invånare. Fastigheten har en markareal på 50 600 kvm och rymmer idag ca 170 parkeringsplatser.

Synpunkter i samrådskedet

Locum yttrade sig under plansamrådet med en tydlig beskrivning av den fastighetsutvecklingsplan som togs fram 2020 för Dalens sjukhusområde. I fastighetsutvecklingsplanen, som har ett mycket långsiktigt perspektiv, föreslås en ny kvartersstruktur för den framtida utveckling av vården. Den förordar att utveckla mötet mellan sjukhuset och den omgivande staden för att möjliggöra ett effektivt framtida markutnyttjande genom att till exempel placera parkering och logistiktor under mark.

Den nya utformningen av Åstorpsringen, i detaljplanen för Hammarbyhöjden 1:1, medför ett betydande markintrång på fastigheten Dalen 2, med stora negativa konsekvenser som följd. En eventuell framtida utveckling av Dalens sjukhus, enligt fastighetsutvecklingsplanen, omöjliggörs vilket gör att Region Stockholm inte kommer att kunna möta det framtida vårdbehovet relaterat till växande invånarantal. Utöver detta försvåras även framtida angöring och entréer till sjukhuset.

Synpunkter lämnades också gällande förslag på skyfallshantering, som förutsatte ytterligare ett markintrång på Dalen 2 vilket inte kan accepteras.

Revideringar i planförslaget efter samråd

Den föreslagna skyfallsytan på Dalen 2 har flyttats till Stockholm Stads egen mark. Markintrånget som är resultatet av Åstorpsringens nya vägsträckning kvarstår dock.

Fastighetsverksamheten i fastighets- och servicenämnden synpunkter genom Locum AB i granskningsskedet

Locums fortsatta inställning är att det föreslagna markintrånget inte kan accepteras. Markintrånget omöjliggör den tänkta framtida utvecklingen av Dalen 2. Stockholm Stad har i dialog med Locum framfört att Åstorpsringen oavsett behöver byggas om för att hantera skyfallsvatten i en framtida utveckling av sjukhuset. Locum har utrett denna aspekt och sakkunniga inom dagvatten/skyfall har visat på lösningar som innebär att vattnet kan omhändertas inom den egna fastigheten även vid en eventuell utveckling av sjukhuset.

Locum ser mycket positivt på en utveckling med bostäder i närområdet men anser att placeringen av bostäderna i kvarter A måste studeras om i och med att dessa bostäder kommer få en olämplig placering i alltför nära anslutning till fastigheten Dalen 2. Vid en eventuell framtida utbyggnad av Dalens sjukhus, i enlighet med fastighetsutvecklingsplanen, påverkas dessa bostäder negativt genom att en stor byggnadsvolym i form av ett nytt sjukhus uppförs. Bostäderna kommer bland annat få sämre dagsljus och även påverkas av transporter till och från fastigheten.

Utöver ovanstående granskningssynpunkter befinner sig omvärlden i ett oförutsägbart säkerhetspolitiskt läge, där kraven på säkerhet och robusthet har skärpts avsevärt de senaste åren. Mot bakgrund av detta är det av yttersta vikt för Region Stockholm att säkerställa markreserver för sjukvård inom hela fastighetsbeståndet.

Victoria Hörnedal
Verkställande direktör
Locum AB

Underskriven av: Victoria Hörnedal, 2025-06-23 18:06:00

Trafikförvaltningen
Strategisk utveckling
Planering
Samhällsplanering

Handläggare
Fredrik Meurman
fredrik.meurman@sll.se

YTTRANDE
2021-09-05

stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

Ärende/Dok. id.
TN 2021-0643

Infosäk. klass
K1 (Öppen)

Er referens: 2015-18143

TN 2021-0643 Detaljplan för del av Hammarbyhöjden 1:1 m fl, Nytorps gärde, Stockholms stad

Stockholms stad har översänt rubricerad detaljplan till Region Stockholms trafikförvaltning för samråd.

Om planen

Detaljplanen syftar till att möjliggöra utveckling av ca 650 lägenheter, två förskolor, en idrottshall, lokaler för mindre verksamheter och en livsmedelsbutik. Förslaget skulle även innebära en upprustning av befintlig park.

Trafikförvaltningens synpunkter

SL:s 33kV-ledningar ligger i direkt konflikt med planerad fastighetsbildning och bebyggelse. Utredning måste göras om alternativ placering är möjlig och ledningsflytt ska bekostas av den som begär flytten.

I god tid innan byggnationerna påbörjas, ska "Blankett för anmälan av aktiviteter som påverkar kollektivtrafiken" skickas in till TF. Denna går att finna på www.sll.se/bygga. Innan arbeten påbörjas skall samordning ha skett med TF:s utsedda produktionssamordnare och överenskommelser träffats gällande omhändertagande av risker, fastställande av kontroller och kravställning samt begränsningar. SL:s föreskrifter ska följas. Alla kostnader som uppstår för TF på grund av intrånget ska bäras av exploatören.

Gällande möjligheter för framtida busstrafikering är det viktigt att regionens Riktlinjer Utformning av infrastruktur med hänsyn till busstrafik följs. Det

Region Stockholm
Trafikförvaltningen
105 73 Stockholm

Leveransadress:
Lindhagensgatan 100
Godsmottagningen
112 51 Stockholm

Telefon: 08-123 316 00
Fax: 08-123 316 06
registrator.tf@sll.se

Säte: Stockholm
Org.nr: 232100-0016
www.sll.se

Besök oss: Lindhagensgatan 100. Kommunikationer: Stadshagen/Thorildsplan

Trafikförvaltningen
Strategisk utveckling
Planering
Samhällsplanering

YTTRANDE
2021-09-05

Ärende/Dok. id.
TN 2021-0643

Infosäk. klass
K1 (Öppen)

beskrivs i planbeskrivningen, sida 52 att; "Även Ulricehamnsvägen förbereds för en framtida busslinje. Möjlighet finns att i framtiden bredda körbanan till 6,5 meter." Detta är inte en acceptabel standard för busstrafik. Regionens riktlinjer finns att hitta på följande länk.

<https://www.sll.se/globalassets/2.-kollektivtrafik/kollektivtrafik-for-alla/riktlinjer-utformning-av-infrastruktur-med-hansyn-till-busstrafik.pdf>

Region Stockholm
Trafikförvaltningen

Johanna Skur
Gruppchef samhällsplanering