



1 (3)

KS 2014 02 28

2014-02-11

Tjänsteskrivelse

Dnr

2012-00609-214

Kontor

Samhällsbyggnadskontoret

Handläggare

Magnus Ericsson

08-523 031 07

magnus.ericsson@sodertalje.se

Stadsbyggnadsnämnden

Kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige

Detaljplan för Persikan 1 m.fl. (Södertälje sjukhus)

Dnr 2012-00609-214

Sammanfattning av ärendet

Planförslaget som ska möjliggöra Locums utbyggnadsplaner av Södertälje sjukhus innebär att mycket av den äldre bebyggelsen rivs och ersätts med en förhållandevis storskalig bebyggelse. Idag hyr Locum parkeringsplatser vid Stockholmsvägen av kommunen. Detaljplanen ger möjlighet att uppföra ett parkeringsgarage för att till viss del kunna täcka det framtida parkeringsbehovet när hyresavtalet upphör 2027. Gestaltungsprinciperna för sjukhuset och den nya bebyggelsens möte mot Erik Dahlbergs väg ska regleras i en gemensam överenskommelse (avtal) mellan samhällsbyggnadskontoret och exploitören Locum.

Samhällbyggnadskontoret föreslår att kommunfullmäktige antar detaljplanen för Persikan 1 m fl under förutsättning att detaljplanen tillstyrks av stadsbyggnadsnämnden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2014-02-11

Granskningsutlåtande 2014-01-07

Plankarta 2013-09-30 rev. 2013-12-13

Planbeskrivning 2013-09-30 rev. 2013-12-13

Ärendet

Ett förslag till detaljplan som ska möjliggöra en ombyggnad och utbyggnad av Södertälje sjukhus har varit utskickat för granskning under tiden 24 okt 2013 – 29 nov 2013.

Planförslaget som ska möjliggöra Locums utbyggnadsplaner innebär att mycket av den äldre bebyggelsen rivs och ersätts med en förhållandevis storskalig bebyggelse.

I utvecklingsförslaget av sjukhuset kommer huvudentrén att finnas kvar i nuvarande läge. Akutmottagningen flyttas från entrén vid Rosenborgsgatan till en mottagning i den nya sjukhusbyggnaden där ambulans kommer att angöra via in- och utfart mot Erik Dahlbergs väg. Övrig logistik med personalparkering och varutransporter m.m. kommer huvudsakligen att ske som idag. Idag hyr Locum parkeringsplatser vid Stockholmsvägen av kommunen fram till 2027. När det avtalet upphör måste parkeringsfrågan lösas på annat sätt i närheten av sjukhuset. Planen ger möjlighet att uppföra ett parkeringsgarage för att till viss del kunna täcka parkeringsbehovet.

Under plansamråd och granskning har synpunkter inkommit från närboende vilka påpekar brister i nuvarande trafiksituation på bl a Doktorsvägen som inte är dimensionerad för den trafik vägen belastas av idag. Detaljplanen har efter samrådet justerades för att möjliggöra en breddning av Doktorsvägen som förbättrar framkomligheten vid möten mellan fordon och ge utrymme för fordon som svänger in- och ut från sjukhusfastigheten.

Samhällsbyggnadskontoret har påpekat att planerad nybyggnad innebär att stadsbilden längs Erik Dahlbergs väg ändras väsentligt. Gestaltungsprinciperna för sjukhuset och den nya bebyggelsens möte mot Erik Dahlbergs väg ska regleras i en gemensam överenskommelse (avtal) mellan samhällsbyggnadskontoret och exploatören Locum.

Ändringar mellan granskning och antagande

Endast ändringar med syfte att förtydliga vissa planbestämmelser.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Plankostnadsavtal finns tecknat mellan samhällsbyggnadskontoret och beställaren.

Kontorets förslag till stadsbyggnadsnämnden:

Granskningsutlåtande daterat 2014-01-07 godkänns.
Detaljplan för Persikan 1 m fl tillstyrks för antagande.

Kontorets förslag till kommunstyrelsen:

Detaljplan för Persikan 1 m fl tillstyrks för antagande under förutsättning att detaljplanen tillstyrks av stadsbyggnadsnämnden.

Kontorets förslag till kommunfullmäktige:

Detaljplan för Persikan 1 m fl antas under förutsättning att detaljplanen tillstyrks av stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen.



Martin Andreae
Stadsdirektör



Kenneth Hagström
Samhällsbyggnadsdirektör

*Beslutet expedieras till:
SBK/Plan – akten*

Trafikverket

Trafikverket vill återigen påpeka att det är viktigt att riksintresset Södertälje kanal inte påverkas negativt av detaljplanen. Det gäller även framtida utveckling av kanalen, med trafikering av fler och större fartyg.

Kommentar:

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att genomförandet av detaljplanen inte kommer att påverka kanalen och trafikeringen av denna.

Trafikförvaltningen

I planens samrådsredogörelse står det att busshållplatserna intill sjukhuset ska anpassas ur tillgänglighetssynpunkt vid en eventuell förändring.

Trafikförvaltningen anser att åtgärden måste ske så snart som möjligt med tanke på att det är många äldre personer och andra med funktionsnedsättning som reser till och från sjukhuset.

Kommentar:

Locum arbetar med tillgängligheten mellan busshållplatsen och sjukhusets entré.

Sjöfartsverket

Sjöfartsverket har inget att erinra mot rubricerad granskning av detaljplan.

Beroende på hur tidplanerna utvecklas kan planerade arbeten behöva samordnas med Sjöfartsverkets planerade arbeten i Södertälje kanal för att undvika tillkommande risker vid projektens genomförande.

Kommentar:

Noteras att Sjöfartsverket inte har några erinringar.

Telge Nät

Fjärrvärme: Befintliga fjärrvärmeledningar berör planområdet. Fjärrvärme bör vara förstahandsalternativet för uppvärmning. Fjärrkylalösning erbjuds. Befintlig placering av plats för mobil panncentral måste hålla kraven för dessa punkter och måste ändras på flera punkter. Bästa sättet att lösa detta på är genom ett separat möte.

Kommentar:

Frågan om placering av mobil panncentral bör lösas i dialog mellan fastighetsägaren och Telge Nät.

Kommunala pensionärsrådet

Kommunala pensionärsrådet har tagit del av detaljplanen för Persikan 1 m fl och har inget att erinra utan hänvisar till det yttrande som tidigare lämnats i ärendet.

Kommentar:

Noteras att Kommunala pensionärsrådet inte har några erinringar.

Kommunala handikapprådet

Kommunala handikapprådet som har tagit del av underlaget lämnar inga ytterligare synpunkter, utan hänvisar till det som lämnades vid samrådet.

Kommentar:

Noteras att Kommunala handikapprådet inte har några erinringar.

Brf Strandgården

Bostadsrättsföreningen har synpunkter på varumottagningen vid Rosenborgsgatan. De hoppas att det kommer till stånd någon form av ljudskydd, mot deras fastigheter. För närvarande störs boende av grinden som står och slår, buller och slammer i samband med lossning/lastning, ofta på sena kvällar, samt inte minst irritationen över den monotona bullermattan under sommaren vilken de tror kommer från kylaggregatet till kylcontainer som är uppställd på vändplanen.

Kommentar:

Bostadsrättsföreningen bör ta den frågan med Locum om det är något de kan se över och åtgärda.

Fastighetsägare, Bananen 1

Tycker att det är bättre att inte ha akutintaget mot Doktorsvägen. Den in- och utfart som sker till byggnad 13 ställer till med bekymmer Eftersom de flesta stora lastbilarna vill backa fastnar de ofta i häcken på min tomt eller kör på grindstolpen och jag kan inte ha brevlådan på utsidan av häcken vilket post- och tidningsbud är ledsna för. Om man kunde få bort fartgupp och skyltarna för det skulle bli lättare både för snöröjning och häckskötsel.

Hur är det med enkelriktningen av vägen? Enligt den skylt som står i hörnet mot Lasarettsvägen är Doktorsvägen enkelriktad därifrån och upp till Erik Dahlbergs väg. Eftersom gatan är en genomfartsväg ner till Lagmansvägen och dessutom är den vår lokalgata vilket innebär att jag förväntar mig att kunna få transporter till och från min fastighet, besök samt de vanliga kommunala tjänsterna sophantering angöring etc.

Parkeringarna gillar jag inte, mycket avgaser och mycket trafik på gatan. Vi får ta till grannsamverkan så kommer vårt sjukhus att bli det bästa.

Det vore trevligt att få höra lite i förväg när ni sätter igång något. Jag har ingen dator så en lapp i brevlådan vore vänligt. Det blir lättare att planera sin dag då.

Kommentar:

Detaljplanen medger breddning av Doktorsvägen i delen vid korsningen med Lasarettsvägen. En åtgärd som förbättrar framkomligheten vid möten mellan fordon och utrymmet för fordon som svänger in- och ut från sjukhusfastigheten.

Enkelriktningen av Doktorsvägen ska ses över i samband med ombyggnaden. Transporter till- och från fastigheter ska kunna fungera och om möjligt förbättras.

Fastighetsägare, Päronet 13

Eftersom detta bygge kommer att pågå en *längre* tid måste de boende och de fastigheter som ligger närmast respekteras under bygget. Vi boende måste kunna känna att vi inte bor mitt i en byggarbetsplats.

- a. De privata parkeringsplatser som finns på respektive fastighet får inte användas av byggmaskiner eller bilar, varken som vändplats eller för kortare parkering.
- b. Lokalgator får inte användas som uppställningsplats för material som används/har använts till bygget.

I första förslaget låg parkeringens infart vid den övre delen av Doktorsvägen samt utfart på Erik Dahlbergs väg. Ambulanstrafikeringen skulle ske genom området (Doktorsvägen, Lagmansvägen, Lasarettsvägen).

I andra reviderade förslaget har ambulanstrafikeringen flyttats till Erik Dahlbergs väg (Bra!). Men även besöks- och personalparkeringens in- och utfart har flyttats, nu till Doktorsvägen, med tänkt trafikering *genom* bostadsområdet, vilket inte kan accepteras!

Doktorsvägen, Lasarettsvägen och Lagmansvägen inte är tillräckligt breda för den mängd trafik som planeras att trafikera dessa smala lokalgator (bilar och taxi till och från akutintag + befintlig biltrafik + befintliga gående/cyklister). Flera grindar/ grindstolpar, staket, brevlådor och häckar har med åren blivit förstörda av trafikanter som fått mötande trafik och har behövt hålla ut så långt som möjligt på vägen för att överhuvudtaget kunna köra förbi mötande trafik. Boende i området har vid *flera* tillfällen påpekat detta till kommunen och även skickat in förslag på trafikflöde för området. Till svar har vi fått att trafiksituationen i området skall ses över *när ombyggnad av sjukhuset sker*.

Nu är vi vid ombyggnaden av sjukhuset! Trafiksituationen i området måste tas med i detta skede och inte hänvisas till att ”*Doktorsvägens trafiksituation och vilka eventuella åtgärder som måste vidtas ska studeras vidare i planprocessen*” som angivits som svar på tidigare trafikrelaterade kommentarer för området.

Trafik som genereras av sjukhuset måste ledas den kortaste vägen till och från en större väg och INTE igenom lokalgator med bostadshus. Doktorsvägen måste stängas av, genom fysiskt hinder (Exempelvis bom) i korsningen med Lasarettsvägen (blå heldragen linje i bifogad karta) och dubbelriktas så all trafik, genererad av sjukhuset, leds till och från Erik Dahlbergs väg. Bilburna akut/sjukhusbesökande som inte hittar parkeringen direkt kommer också att ”irra” omkring i bostadsområdet bakom sjukhuset för att hitta rätt. Med anledning av detta behöver även Lasarettsvägen och en kortare del av Doktorsvägen enkelriktas (se pilar på bifogad karta) då det inte alls går att mötas på Lasarettsvägen och även den är frekvent trafikerad med yrkestrafik (taxi och leveranser) till och från de två gruppboenden som idag finns där.

I och med ovan trafiksituation *måste* snöröjningen förbättras i hela området bakom sjukhuset, då mer trafik kommer att röra sig här. Den undanplojade snön måste köras bort och inte samlas i stora högar (som tidigare år) som hindrar trafiken.

Vid anläggningen av nya och befintliga parkeringar måste någon typ av grönska att planteras (träd och buskar) för att denna sida av sjukhuset skall smälta in i den befintliga villabebyggelsen samt att även denna sida skall kännas välkomnande för besökande och boende

Kommentar:

Frågor rörande bygget ligger under byggherrens ansvar.

Samhällsbyggnadskontoret vill begränsa nya in- och utfarter mot Erik Dahlbergs väg vilket påverkar trafiksituationen i den delen och istället nyttja de befintliga vägarna (Doktorsvägen och Rosenborgsgatan) som in- och utfarter mot Erik Dahlbergs väg.

Detaljplanen medger breddning av Doktorsvägen i delen vid korsningen med Lasarettsvägen. En åtgärd som förbättrar framkomligheten vid möten mellan fordon och utrymmet för fordon som svänger in- och ut från sjukhusfastigheten.

Snöröjningen är ingen planfråga utan får behandlas i särskild ordning.

Det är i samband med projekteringen för ombyggnaden av sjukhuset och den yttre miljön som förändringar med in/utfarter studeras och utreds närmare, därav anledningen till att se över trafiksituationen i det skedet.

Nyplantering av träd och buskar kommer att göras i samband med ombyggnaden.

Äldreomsorgsnämnden

Detaljplanen avser ett område som är angeläget för de flesta inom äldreomsorgsnämndens ansvarsområde. De frågor i detaljplanen som är särskilt intressanta för äldreomsorgsnämnden är servicen och tillgängligheten för äldre personer och en väl fungerande kollektivtrafik.

Äldreomsorgsnämnden tillstyrker samhällsbyggnadskontorets förslag till detaljplan för Persikan 1 m fl.

Kommentar:

Noteras att Äldreomsorgsnämnden tillstyrker planen och inte har några erinringar i övrigt.

Miljönämnden

Miljönämnden påpekar att frågan om möjlighet till närparkering för besökande inte är helt klart i detta skede. Miljökontoret får framhålla att i samband med så pass omfattande om- och tillbyggnad bör uppförande av garaget proriteras.

Kommentar:

Samhällsbyggnadskontoret har påpekat parkeringssituationen för Locum. För tillfället är det löst genom att sjukhuset hyr platser av kommunen, men när hyreskontraktet upphör så måste parkeringssituationen lösas på annat håll. Ny parkering kan delvis lösas inom sjukhuskvarteret (som garage) medan den större delen måste lösas i något närliggande kvarter.

Kultur och fritidsnämnden

Ur kulturmiljöaspekt är det av stor vikt att förnyelsen av Södertälje sjukhus utgår från kvarterets karaktär av variationsrikedom med byggnader från olika epoker. Nya tillägg bör därför utgöra goda representanter för sin tid och addera kvalitet till kvarteret. Även sjukhusområdets sammanhang med omgivande stad är en stadsmässig kvalitet av vikt att behålla och utveckla.

Förslaget innebär att stadsbilden längs Erik Dahlbergs väg ändras väsentligt från den öppna karaktären med glest placerade småskaliga stadsvillor till ett mer slutet möte med den nya lågdelens sträckning mot gatan. Att ersätta två av husen (14 och 21, se sid 5 i planbeskrivningen) med en asfalterad parkeringsplats som möter Erik

Dahlbergs väg kan inte sägas utgöra en adderad kvalitet av stadsbilden. En arkitektoniskt väl gestaltad byggnad hade varit att föredra för att bygga vidare på området karaktär av tidstypiska byggnader. Ur kulturmiljösynpunkt borde villan (21) närmast Doktorsvägen kunna behållas som en pendang till villan söder om gatan och en mjuk övergång till bebyggelsen där.

Av Tore E:son Lindberghs byggnader som rivs i kvarterets mitt är det främst det gamla Barnbördeshuset (04) som fortfarande är relativt välbevarat i sina grunddrag medan Medicinkliniken (05) kraftigt förenklats och förlorat sin arkitektoniska finesse. I relation till den lägre värderade panncentralen är det ur kulturmiljöaspekt synd att byggnad 04 rivs men den ligger också i ett strategiskt läge för sjukhusets utvidgning med tanke på kvarterets begränsningar. Det är dock positivt att hjärtat i sjukhusets historia från 1907 kvarstår liksom att Tengboms modernistiska byggnader (01 och 02) bevaras. Vid anslutningen till de nya byggnadskropparna är det av betydelse att deras smäckra arkitektur fortsatt går att uppleva. Vid ombyggnader av befintliga byggnader exteriört bör dessa ske i husens ursprungliga anda.

Kommentar:

Synpunkterna har varit en del i dialogen med Locum under hela planprocessens gång.

Socialnämnden

Socialnämnden tillstyrker samhällsbyggnadskontorets förslag till detaljplan med följande tillägg: det är viktigt att den nya byggnationen har god tillgänglighet. Gångstråk och trafikmiljö ska utformas så att de väl motsvarar de förutsättningar som en funktionshindrad person ska ha. Likaså är det viktigt att grönområden, mötesplatser och samlingslokaler både inom- och utomhus blir tillgängliga för alla invånare.

Kommentar:

Noteras att socialnämnden tillstyrker planförslaget. Synpunkterna på tillgänglighet tillgodoses enligt gällande krav.

Omsorgsnämnden

Omsorgsnämnden tillstyrker samhällsbyggnadskontorets förslag till detaljplan för Persikan 1 m fl.

Kommentar:

Noteras att omsorgsnämnden tillstyrker planförslaget.

Synpunkter inkomna efter granskningstiden

Äldreomsorgsnämnden
Miljönämnden
Kultur- och fritidsnämnden (inkom efter samrådet)
Socialnämnden
Omsorgsnämnden

Synpunkter inkomna under programsamråd, plansamråd eller granskning som inte tillgodosetts

Synpunkter från närboende på att in- och utfarter till parkeringar sker från Doktorsvägen.

- Planen reglerar inte in- och utfarternas lägen. Detta måste ligga öppet för fortsatt bearbetning i senare skede.

Boende i Brf. Strandgården störs av ljud från lastintaget.

- Planen reglerar inte någon åtgärd mot beskriven störning.
Brf bör ta upp problemet med Locum om hur störningen ev kan minskas/åtgärdas.

Revidering efter granskning

Redaktionella ändringar samt förtydligande av vissa planbestämmelser etc.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning och ställningstagande

De flesta synpunkterna på planen har berört trafikfrågor. Efter planens antagande kommer arbetet fortfarande pågå med att hitta en lösning för ambulansinfartens exakta läge från Erik Dahlbergs väg. Planen medger även en breddning av Doktorsvägen för att underlätta framkomligheten. Sjukhusets besöks- och personalparkering kommer fortsättningsvis att få in- och utfart mot Doktorsvägen som kan bli aktuell att öppna för dubbelriktad trafik med utfart mot Erik Dahlbergs väg.

Samhällsbyggnadskontoret delar huvudsakligen kultur och fritidsnämndens synpunkter angående påverkan på stadsbilden längs Erik Dahlbergs väg. En tät dialog hålls med Locum under hela projekterings- och byggprocessen för att få en så bra lösning som möjligt i mötet mellan den nya bebyggelsen och gatan.

Samhällsbyggnadskontoret anser att förslaget till detaljplan bemöter Locums förslag på utveckling av Södertälje sjukhus. Den möjliggör samtidigt förbättringar för trafiken och parkeringssituationen vid sjukhuset med hänsyn till närboende i den mån det är möjligt.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan

Urban Dahlberg
Plan- och bygglovschef

Magnus Ericsson
Planarkitekt



Skala: 1:1000

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

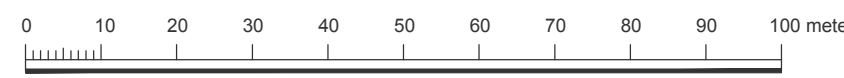
- Gränspunkt, inmätt eller beräknad
- Fastighetsgräns
- 1 Registernummer för fastighet med kvartersnamn
- 1:1 Registernummer för fastighet med traktamn
- ga:1 Registernummer för gemensamhetsanläggning
- servitut
- Byggnad i allmänhet
- Bostadshus med takkontur resp husliv
- Uthus med takkontur resp husliv
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Trappa
- Staket, stödmur, häck
- Stenmur
- Slänt
- Gata, väg
- Enstaka träd

- ◆ Belysningsstolpe
- ⊙ Polygonpunkt
- 0,0 Avvägd höjd
- 5 4 3 Höjdkurvor (med 1 meters ekvidistans)
- 3 Osäker höjdkurva

Koordinatsystem: Sweref 99 18 00
Höjdsystem: RH2000

Grundkarta med fastighetsredovisning upprättad 2012-10-02

Yvonne Bengtsson
Kartingenjör



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns (ritad 3 m utanför området)
- - - - - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- + - - - - Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- LOKALGATA Lokaltrafik

Kvartersmark

- D Vård med tillhörande kontor, konferenslokaler, butiker och tekniska anläggningar

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet
- allé Planterade träd i två rader

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e₁ Största byggnadsarea är 5600 kvm

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras, undantaget skärmtak
- Marken får byggas under med transportkulvertar och tekniska byggnader/anläggningar där byggnads-/konstruktionsdelar får finnas över marknivå, planterbart bjälklag får byggas över dessa. Skärmtak får finnas
- Marken får byggas över med körbart bjälklag
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- garage Garage får anordnas
- park Marken skall utformas som parkmiljö med gräsytor, gångvägar och planteringar

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- ◆ Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- v₁ Skorstenar får överstiga högsta angivna totalhöjd

STÖRNINGSKYDD

Tilluftsintag skall riktas frånvända kanalen

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Strandskydd

- a Strandskyddet är upphävt

Till planen hör:	□ Miljökonsekvensbeskrivning	☒ Utåtande efter utställning
□ Planprogram	☒ Fastighetsförteckning	□
□ Planbeskrivning	☒ Samrådsredogörelse	□
☒ Genomförandebeskrivning	□ Illustrationskarta	□

Detaljplan för
PERSIKAN 1 m fl
Södertälje sjukhus



Södertälje kommun	Stockholms län	Beslutsdatum	Instans
ANTAGANDE		Godkännande	
Planen handläggs enligt PBL 2010:900			
Upprättad: 2013-09-30	Reviderad: 2013-12-13	Laga kraft	
Urban Dahlberg Plan- och bygglovschef	Magnus Ericsson Planarkitekt	Dnr 2012-00609-214	



PLANBESKRIVNING

dnr 2012-00609-214

Detaljplan för **PERSIKAN 1 m fl** **Södertälje sjukhus** inom Rosenlund i Södertälje

Upprättad 2013-09-30

Reviderad 2013-12-13

ANTAGANDEHANDLING



Handlingar

Detaljplanen utgörs av plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser. Till planen hör dessutom:

- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- grundkarta
- fastighetsförteckning

Övrigt planeringsunderlag

Utveckling av Södertälje sjukhus, programhandling – Locum/Södertälje sjukhus, 2012.

Fastighetsutvecklingsplan för Södertälje sjukhusområde – Locum, 2009.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ombyggnad och utbyggnad av sjukhuset. Huvudentrén kommer att ligga kvar i befintligt läge med tillfart från Rosenborgsgatan. Inom kvarteret ska det även finnas en sjukhuspark samt personalparkering och besöksparkering.

Detaljplanen handläggs enligt Plan- och bygglagen - PBL 2010:900.

Miljöpåverkan

MKN luft och vatten

Vatten - God ekologisk status för Mälaren, två kemiska statusbeskrivningar. Södertäljeåsen god kemisk och kvantitativ status.

Luft - Dagens trafikbelastning innebär överskridna gränsvärden (miljökvalitetsnormer) för luftkvalitet (PM10) vid Birkakorset.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap MB

Genomförande av detaljplanen för vårdändamål i området anses inte medföra betydande miljöpåverkan enligt 3, 4 eller 5 kap. i Miljöbalken (MB).

Detaljplanens genomförande innebär ingen stor förändring eller påverkan på miljön när det endast är fråga om en ombyggnad och tillbyggnad med samma användningsändamål. Miljökvalitetsnormerna för luft överskrids sedan tidigare vid Stockholmsvägen/Birkakorset.

Behovsbedömning

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan enligt PBL 4:34 och bilaga 2 och 4 till MKB-förordningen. Därför behöver inte en miljöbedömning eller separat miljökonsekvensbeskrivning upprättas.

Vid denna behovsbedömning har bedömts att:

- Ombyggnaden med fortsatt samma markanvändning bedöms inte påverka berörda vattenförekomster eller Södertäljeåsens status negativt.
- Dagens trafikbelastning innebär överskridna gränsvärden för luftkvalitet (MKN) vid Birkakorset. Den trafikökning och ytterligare belastning på Birkakorset som utbyggnaden kan tänkas medföra bedöms som försumbar.
- På grund av höjdskillnaden och avståndet till ny bebyggelse bedöms området inte påverkas av riskhänsyn till farligt gods transporter på Södertälje kanal.
- Träd i den biotopskyddade allén måste eventuellt tas bort eller flyttas för att skapa in- och utfarter mot Erik Dahlbergs väg.

Plandata

Lägesbestämning och areal

Planområdet ligger i centrala Södertälje tätort. Området angränsar mot bostadsbebyggelse i söder och norr. I väster angränsar området mot kanalen och i öster mot bl a Idrottshall (Täljehallen) och gymnasieskola. Planområdet är ca 4 ha.

Markägoförhållanden

Persikan 1, 2 och 3 ägs av Stockholms läns landsting. Rosenlund 1:1 ägs av Södertälje kommun.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I kommuntäckande översiktsplan antagen 2004 ligger planområdet delvis inom "Utredningsområde för bostäder" i Södertälje stadskärna.

Södertälje kanal, i sin nuvarande sträckning (ca 50 m från området), är av riksintresse enligt 3 kap 8§ miljöbalken vilket innebär att den ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra utnyttjandet av anläggningen.

Program för planområdet

Något särskilt program enligt PBL 5:10 har inte upprättats.

Detaljplan

Planområdet berör tre gällande detaljplaner som ersätts helt. *Persikan 1 och Rosenlund 1:1* (aktbeteckn. 0181K-P212C) från 1957 som anger markanvändning för Allmänt ändamål och Gata eller torg. *Persikan 2* - 0181K-P1192A från 1997 och *Persikan 3* (0181K-P1228A) från 1998 som anger markanvändning för Bostäder.

En mindre del av detaljplan för *Kv Bananen och päronet* (0181K-P754B) från 1980 som berör allmän plats (Doktorsvägen) ersätts.

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom hela gällande stadsplanen. I enlighet med de nya strandskyddsreglerna kommer strandskyddet att återinträda när ny detaljplan ersätter den gällande planen. Eftersom inget utökad strandskydd gällde innan upphävandet återinträder strandskyddet på mark inom 100 meter från strandkanten. Strandskyddet upphävs inom kvarterensmarken som har varit bebyggd sedan tidigare.

Förutsättningar och förändringar

Natur & Friytor

Terräng och vegetation

Topografin inom planområdet utgörs av flera slänter som planar ut i flackare ytor inom området. Höjdskillnaden är ca 13 meter mellan Erik Dahlbergs väg och områdesgränsen i väster vid Lagmansvägen. Direkt väster om planområdet sluttar marken brant mot kanalen. Sjukhusområdet inramas av äldre träd mot omgivande vägar. I kvarterets gröna innergårdar finns en etablerad grönstruktur med uppvuxna träd och lägre vegetation.

Längs Erik Dahlbergs väg finns en fullvuxen allé som är biotopskyddad. Den nya trafiklösningen med ambulansinfart från Erik Dahlbergs väg medför eventuellt att alléträd måste tas bort eller flyttas. Vid eventuell åtgärd krävs dispens från förbudet i 7 kap. 11 § andra stycket miljöbalken angående biotopskydd. För dispens krävs särskilda skäl. Unga träd med en diameter under 20 cm i brösthöjd omfattas inte av skyddet.

Sjukhuspark

Den befintliga sjukhusparken är indelad i flera parkrum förbundna med varandra. Parken karaktäriseras av ett slingrande gångsystem över gräsytor med stödmurar av natursten, större friväxande buskpartier och grupper av prydnadsträd. Sjukhusparkens utformning och innehåll följer i väsentliga delar den markplaneringsplan som upprättades 1980.

Sjukhusparken föreslås få en omgestaltning i och med nybyggnaden i kvarteret. Nyplantering föreslås med bland annat marktäckande vintergröna växter.

Markbeskaffenhet

Geotekniska förhållanden och radon

Undergrunden där befintligt sjukhus är beläget är en åsrygg som består av isälvssediment. Materialet i åsryggen är mestadels sand och grus men kan även innehålla lerkörtlar. Befintliga byggnader är grundlagda med plattor och murar på friktionsjord.

Enligt Miljökontorets markradonkarta från september 2000 ligger detaljplaneområdet inom eventuellt högriskområde. Våningar under mark ska utformas med beaktande av markförhållandena.

Förorenad mark

Eventuell förekomst av föroreningar som förknippas med verksamheten ex. kvicksilver bör uppmärksammas vid markarbeten.



Sjukhusområdet med befintlig bebyggelse. Flera av de äldre byggnaderna (rödmarkerade) avses rivas.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.







Bebyggelseområden

Befintlig bebyggelse

Sjukhuset består av ett komplex av byggnader från olika tidsperioder. Byggnaderna är representanter för sin tid och är därmed utformade efter den tidens krav. Den äldsta byggnaden är från 1907 och den senaste byggnaden uppfördes 1980. Bebyggelsen i kvarteret är sammanhållna med putsade fasader i ljusa kulörer och mörka plåttak. Endast den senaste byggnaden (18) från 1980 avviker i utformning och färgsättning, denna är en massiv byggnad i tegel och kraftigt mansardtak i två våningar. Panncentral- och tvätthusbyggnaden (13) har kvar sin nuvarande användning men bör även kunna användas för vårdändamål.

Illustrationsplan



- | | | | |
|---|-----------------------|---|----------------|
|  | Befintlig byggnad |  | Parkering |
|  | Ombyggnad/Tillbyggnad |  | Varumottagning |
|  | Nybyggnad |  | Infart/Utfart |

Ny bebyggelse

Den nya bebyggelsen (19) uppförs i kvarterets norra del och byggs ihop med befintliga byggnader (1 och 2). Den nya bebyggelsen planeras att uppföras med två huskroppar, 2 och 6 våningar (ovan mark), där planen medger en totalhöjd på +61 meter över nollplanet, dvs lika hög som befintlig byggnad 1. Även byggnad 2 är möjlig att bygga på till denna höjd. (1 våning = ca 4,8 meter mellan respektive plan).



Förslag på gestaltning av den nya sjukhusbebyggelsen med vy från östra sidan med den lägre byggnadsdelen mot Erik Dahlbergs väg.



Sektion genom den nya bebyggelsen och Erik Dahlbergs väg (till höger). Den lägre delen mot gatan är möjlig att bygga på till 6 våningar.

Den totala ytan för det nya sjukhuset är något större än dagens yta. Däremot bedöms antal arbetande och besökande uppgå till ungefär samma antal som idag, dvs ca 600-650 anställda per dag och omkring 400-450 sjukvårdssökande och besökare till dessa.

Skyddsrum

Skyddsrum finns i befintlig bebyggelse som bevaras, totalt 920 platser. Antal skyddsrumspatser ska beräknas till enligt 2 platser per vårdplats.

Gator och trafik

Allmänt

Huvuddelen av trafiken till- och från sjukhuset trafikerar Erik Dahlbergs väg som är en relativt trafikerad huvudgata med ca 12 000 fordon/dygn. Vägen är hastighetsreglerad till 30 km/h på aktuell sträcka. Erik Dahlbergs väg ansluter i Birkakorset som är en betydelsefull knutpunkt i stadens infrastruktur ca 150 meter norr om sjukhuset. Den har idag en hög trafikbelastning med miljöstörningar i form av luftföroreningar och buller som följd.

Eventuell ökad trafikallsträng till följd av det ombyggda sjukhuset bedöms vara försumbar och de framtida trafikflödena till och från sjukhuset antas ligga i nivå med dagens. Detta hänger starkt ihop med framtida eventuell utbyggnad av parkering. Förblir antalet bilplatser oförändrat som i nuvarande förslag blir troligtvis trafikökningen försumbar.



Erik Dahlbergs väg med fullvuxen lindallé har separerade gång- och cykelvägar. Cykelstråket är en del av stadens huvudstråk och en viktig länk i cykelnätet.

Kollektivtrafik

Erik Dahlbergs väg trafikeras av lokaltrafikens busslinjer 753 och 770 med busshållplats utanför sjukhuset. Närtrafiken har två linjer med en hållplats vid sjukhusets entré.

In- och utfarter, varumottagning

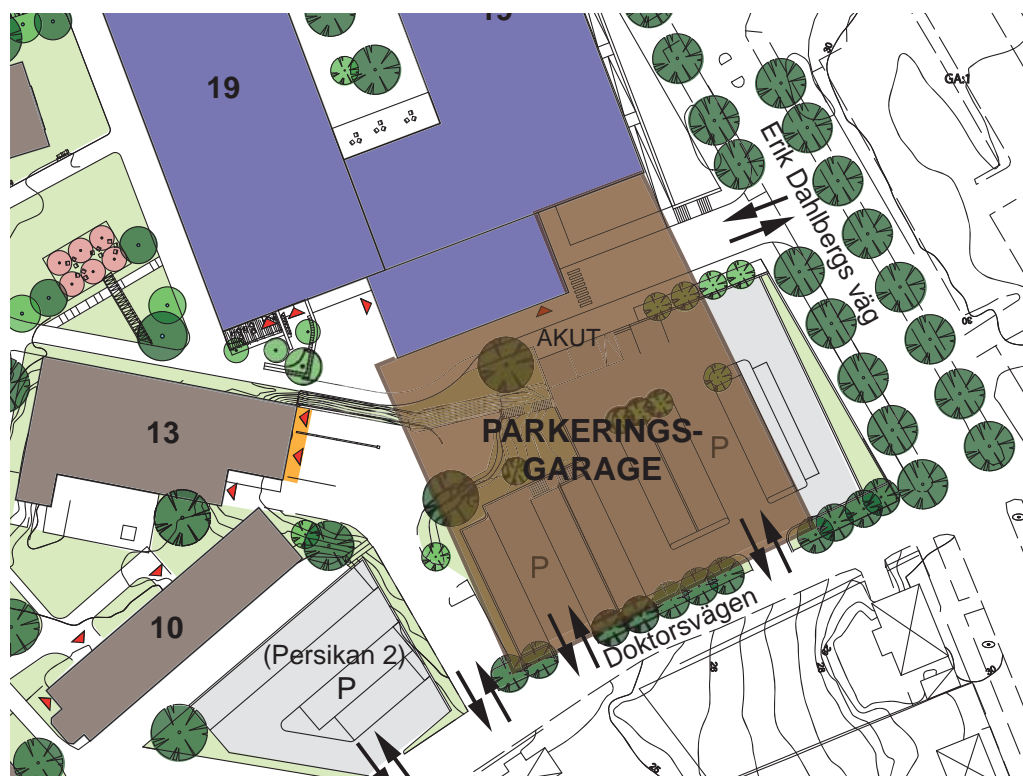
Sjukhusets huvudentré kommer finnas kvar i nuvarande läge med infart från Rosenborgsgatan. Entréytan föreslås få en något förändrad funktion där parkering för rörelsehindrade samt cykelparkering kommer att finnas. Akutmottagning kommer att ske i den nya bebyggelsen med infart för ambulanser via Erik Dahlbergs väg.

Varumottagningar kommer finnas kvar i befintliga lägen vid Rosenborgsgatan (byggnader 07/08 och 18). Avfallshämtning och drivmedelsleveranser m.m föreslås vara kvar vid pann- och tvätthusbyggnaden (13) vilka trafikerar Doktorsvägen.

Planen medger breddning av Doktorsvägen i ett avsnitt vid infarten till pann- och tvätthusbyggnaden (13) och infarten till ny parkering (inom Persikan 2). Detta medför bättre förhållanden för in- och utfartstrafiken längs Doktorsvägen.

Parkering

Totalt finns idag ca 420 p-platser för personal och besökare. 180 p-platser finns inom kvarteret Persikan varav ca 70 är avsedda för besökare. Resterande besöksplatser hyrs inom Rosenlund 1:1 norr om gymnasieskolan. Vid rivning och ombyggnad kan en stor del av personal- och besöksparkering i kvarterets sydöstra del återskapas i anslutning till akutmottagningen, där även ytor för avlämning och taxi kommer att finnas. Planen medger uppförande av parkeringsgarage där en överdäckning kan inrymma ca 110 parkeringsplatser.

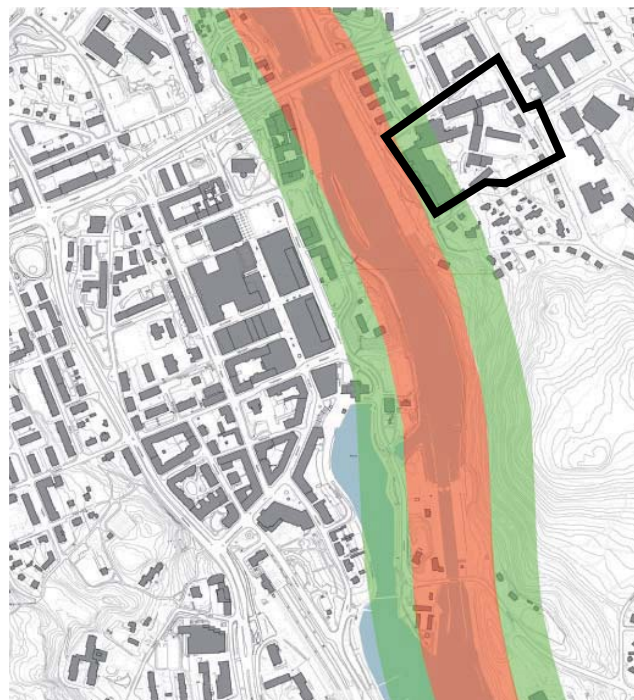


Bilden visar ett exempel på överdäckning av markparkeringen som inte är detaljstuderad. Överdäckningen kan inrymma ca 110 p-platser där markens höjdförhållanden möjliggör överdäckning i två plan i västra delen.

Störningar och risker

Risker från farligt gods-transporter

Södertälje kanal är transportled för farligt gods. Länsstyrelsens rekommendation är att en riskanalys/riskhantering sker inom 150 meter från transportled för farligt gods. Riktlinjerna har utarbetats med avseende på farligt godstransporter på väg och järnväg, förhållandena för farligt godstransporter med fartyg på farled skiljer sig i olika avseenden från dem på väg och järnväg. En översiktlig riskanalys för kanalområdet har gjorts. Enligt denna rekommenderas en fördjupad riskanalys för bostadsbyggnad inom 120 meter från farleden. I de fall bostäder som planeras ligger utanför dessa riskområden bedöms exploateringar kunna upprättas utan att risker förknippade med farligt gods inom kanalområdet behöver utredas. (Samma riskhantering gäller för aktuell markanvändning *vård* som för *bostäder*.)



Södertälje kanal. Grönt visar område inom 150 meter från transportled för farligt gods, där riskanalys/riskhantering bör utföras.

För Persikan 1 bedöms förutsättningarna ur risksynpunkt som gynnsamma. Planområdet och närmaste bebyggelse ligger ca 55 meter från kanalen med en höjdskillnad på 18 meter. Den nya bebyggelsen kommer att ligga över 150 meter från kanalen. Några speciella skyddsåtgärder mot risk för utsläpp av brandfarlig vätska med påföljande brand bedöms inte som nödvändigt för Persikan 1 med tanke på den stora höjdskillnaden till kanalen.

Luftföroreningar

Dagens trafikbelastning innebär överskridna gränsvärden för luftkvalitet vid Birkakorset, där nya verksamheter och nya bostäder i nordöstra Södertälje bidrar till en fortsatt ökad belastning och försämrad luftkvalitet. Trafiken till- och från sjukhuset är såklart bidragande till belastningen på Birkakorset. De tillskott till ökade trafikmängder som den planerade ombyggnaden av sjukhuset kan tänkas medföra bedöms som relativt liten i sammanhanget.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp (inkl. dagvatten)

Sjukhuset är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Yt- och dagvatten avleds via ett internt dagvattensystem till det kommunala nätet. Ett u-område för VA- och dagvattenledningar finns i områdets nordöstra del. Sjukhuset har egen reservvattentäkt i panncentral- och tvätthusbyggnaden (13).

Vid ombyggnad av parkeringsytor bör ytvatten från parkeringsanläggningar renas genom ex oljeavskiljning innan avledning till dagvattennätet.

El, Värme m.m.

Fastigheten är ansluten till fjärrvärmenätet där huvudmatning till sjukhuset sker via anslutning vid Erik Dahlbergs väg. Ledningarna måste eventuellt flyttas vid en ombyggnad. Ett u-område möjliggör ledningar via Doktorsvägen. De befintliga nätverksstationerna och reservkraftanläggningarna ersätts med en ny nätverksstation och en reservkraftsanläggning. Gascentralen vid Erik Dahlbergs väg föreslås flyttas till ett läge i nordvästra delen i kvarteret vid Lagmansvägen. Dessa anläggningar är möjliga att uppföra inom hela kvarteret. Inom sjukhusparken kan marken byggas under med tekniska anläggningar och transportkulvertar.

I anslutning till de tekniska anläggningarna ska det finnas uppställningsplats för mobil panncentral och elverk.

Avfall/Återvinning

Källsortering avses ske inom sjukhusfastigheten. Avfallshantering sker i byggnad 13. Transporterna sker via Doktorsvägen.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 10 år från den dag den vinner laga kraft.

Huvudman

Kommunen är huvudman för allmänna platser inom planområdet.

Konsekvenser

Miljö och hälsa

Exploateringen bedöms inte medföra någon betydande påverkan på människors hälsa eller miljön.

Säkerhet och trygghet

Exploateringen bedöms inte medföra någon betydande påverkan på säkerheten eller tryggheten inom området.

Barn och ungdomar

Exploateringen bedöms inte medföra några förändringar för barn och ungdomar.

Naturmiljö och friluftsliv

Exploateringen bedöms inte medföra någon betydande påverkan på naturmiljön eller friluftslivet.

Stads-/ landskapsbild

Exploateringen kommer att påverka stadsbilden mot Erik Dahlbergs väg då de befintliga byggnaderna rivs (är rivna) och ersätts av sjukhusbyggnadens tvåvåningsdel och föreslaget parkeringsområde eller eventuellt parkeringsgarage.

Medverkande tjänstemän

Kommunen

Anders Bäcklander - Stadsarkitekt

Håkan Zetterlund - Bygglovarkitekt

Anders Eklind - Utredningsingenjör (trafik)

Emma Tibblin - Stadsantikvarie

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan

Urban Dahlberg
plan- och bygglovschef

Magnus Ericsson
planarkitekt

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Tidplan

Samråd	1:a kvartalet 2013
Granskning	4:e kvartalet 2013
Antagande	1:a kvartalet 2014

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 10 år räknat från och med dagen efter det att planen har vunnit laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras om inte synnerliga skäl föreligger. När genomförandetiden gått ut fortsätter planen att gälla, men den kan ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

Markägoförhållanden

Persikan 1, 2 och 3 ägs av Stockholms läns landsting. Rosenlund 1:1 ägs av Södertälje kommun.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägare/exploatör ansvarar för utbyggnad inom kvartersmark samt den framtida förvaltningen av densamma. Exploatör ansvarar för och bekostar även eventuella åtgärder inom allmän plats (gatumark) som behöver vidtas för genomförandet av planen. Ansvar för flytt av allmänna VA-, dagvatten- och fjärrvärmeledningar kommer att regleras mellan Telge Nät och exploatör. Ansvar för flytt av teleanläggningar regleras mellan ledningshavaren och exploatör.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats. Telge Nät AB är huvudman för allmänna VA-, dagvatten och fjärrvärmeledningar.

Avtal

Utförande av eventuella åtgärder på allmän plats ska regleras i ett genomförandeval mellan fastighetsägaren och kommunen. I avtalet ska även parternas intentioner, avseende hur antal parkeringsplatser ska tillgodoses när fastighetsägarens arrendeavtal för parkeringsplatser på fastigheten Rosenlund 1:1 upphör, framgå.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Sammanläggning av fastigheterna Persikan 1, 2 och 3 kan ske efter ansökan av fastighetsägaren. Fastighetsreglering ska ske mellan Persikan 1,2 och Rosenlund 1:1 i syfte att överföra kvartersmark till allmän platsmark (lokalgata).

Servitut och ledningsrätt

Fastigheten Persikan 1 belastas med ett servitut avseende rätt till väg för fastigheten Persikan 2. Servitutet upphör vid eventuell sammanläggning av fastigheterna. Persikan 1 belastas även med servitut avseende ledningskulvertar. Ledningsrätt för vatten, avlopp, dagvatten, fjärrvärme, el-ledningar kan, efter ansökan av ledningshavaren, bildas inom u-områden.

Fastighetskonsekvensbeskrivning

Persikan 2 och 3 får ändrad användning i detaljplanen från bostad till vård. Befintliga byggnader på fastigheterna ska rivras för att ge utrymme för parkering och nya byggnader. Persikan 1 och 2 avstår mark i södra delen till förmån för allmän plats (lokalgata).

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Fastighetsägare/exploatör bekostar framtagande och genomförande av planen samt övriga kostnader föranledda av planen.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Geoteknik och radon

Det åvilar fastighetsägare/exploatör att redovisa grundläggningsförhållanden och tekniska lösningar i samband med bygglovsansökan. Vidare ansvarar denne även för att utföra radonundersökning och andra undersökningar som kan bli aktuella.

Medverkande tjänstemän

Genomförandebeskrivningen har upprättats i samarbete med Åsa Hansson - Exploateringsingenjör, Södertälje kommun.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan

Urban Dahlberg
plan- och bygglovschef

Magnus Ericsson
planarkitekt