

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Frida Helander

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Föreläggande att anmäla eventuella ersättningsanspråk med anledning av detaljplan för Danderyds sjukhus (Sjukhuset 5 och 6)

Ärendet

Kommunstyrelsen gav den 2024-04-29, § 28, miljö- och stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att i en planprocess pröva möjligheten att utöka byggrätten inom Sjukhuset 5 och 6. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en långsiktig utveckling av Danderyds sjukhus med ändamålsenliga vårdlokaler och försörjningssystem som kan möta både dagens och framtidens vårdbehov, krav och standarder.

Med hänsyn till de bedömda kulturvärdena inom planområdet planerar miljö- och stadsbyggnadskontoret att införa bestämmelser för skydd av kulturvärden i föreslagen detaljplan för befintlig bebyggelse.

Fastighetsägaren kan enligt 14 kap. 10 § plan- och bygglagen (PBL) ha rätt till ersättning för ekonomisk skada som skydd av kulturvärden kan medföra. För att hantera detta föreslås miljö- och stadsbyggnadsnämnden att med stöd av 5 kap. 26 § PBL förelägga fastighetsägaren att inkomma med eventuellt anspråk på ersättning. Genom att förelägga fastighetsägaren om detta får miljö- och stadsbyggnadsnämnden redan under planarbetet veta om och i så fall hur stor ersättning som fastighetsägaren vill ha som kompensation. Inkommer inte fastighetsägaren med sina anspråk inom den tid som anges i föreläggandet faller rätten till ersättning. Kommunen tar därefter ställning till om eventuell rätt till ersättning föreligger. Om ersättning ska utgå prövas dock inte förrän efter att detaljplanen har trätt i kraft.

Fastighetsägaren ska ha minst två månader på sig att svara på föreläggandet enligt 5 kap. 26 § PBL. Detaljplanen kan inte antas innan den tiden gått ut. Detaljplanen planeras tas upp för beslut om tillstyrkan i miljö- och stadsbyggnadsnämnden under hösten 2026 och därefter till beslut om antagande i kommunfullmäktige.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger med stöd av 5 kap. 26 § plan- och bygglagen, PBL, ägaren av fastigheterna Sjukhuset 5 och 6, Region Stockholm genom Locum (organisationsnummer 232100-0016), att inom två månader från det att fastighetsägaren fick del av detta beslut, anmäla eventuella anspråk på ersättning enligt 14 kap. 10 § PBL på den grund att en

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Frida Helander

ny detaljplan för fastigheterna Sjukhuset 5 och 6 föreslås innehålla ett bestämmelser om skydd för kulturvärden för delar av den befintliga bebyggelsen inom fastigheten.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden upplyser därvid fastighetsägaren om att rätten till ersättning går förlorad om ett anspråk inte anmäls inom ovan angiven tid, enligt 14 kap. 27 § PBL. Det kan däremot finnas rätt till ersättning även efter att tidsfristen löpt ut i det fall skadan inte kunnat förutses vid tidpunkten för föreläggandet.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

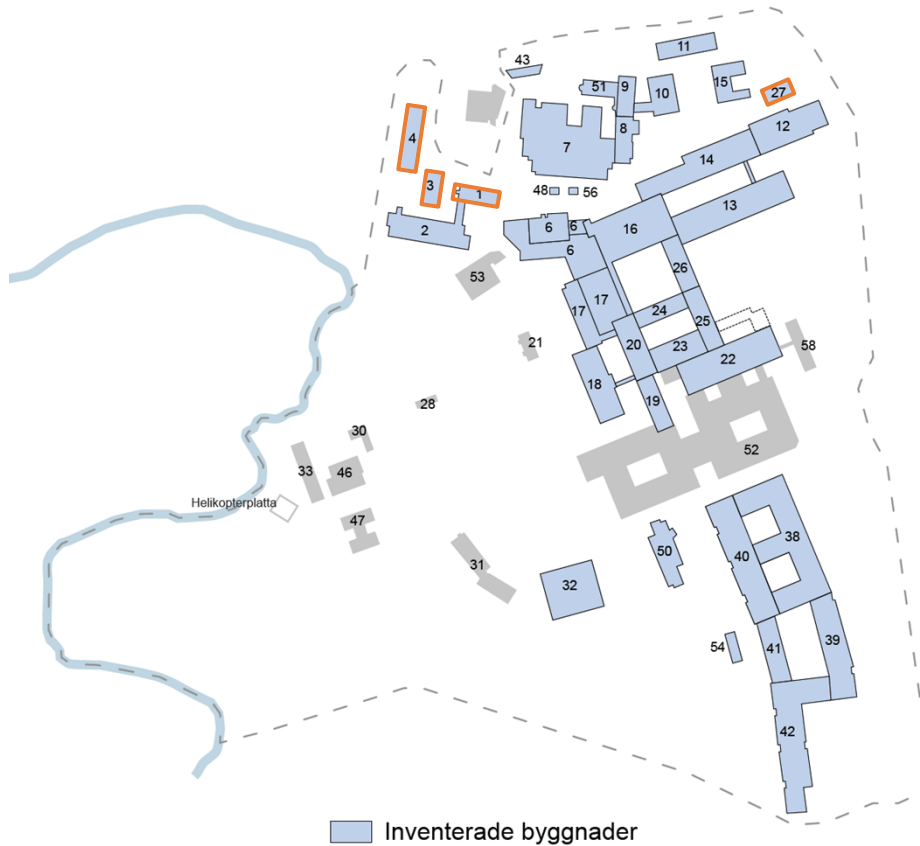
Bakgrund

Kommunstyrelsen gav den 2024-04-29, § 28, miljö- och stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att i en planprocess pröva möjligheten att utöka byggrätten inom Sjukhuset 5 och 6.

I kommunens kulturmiljöhandbok (2024) bedöms sjukhusområdet som potentiellt värdefullt område och motiveras med att sjukhusområdet har ett högt kulturhistoriskt värde som uttryck för Danderyds bebyggelseutveckling under 1900-talet, där de äldre delarna lyfts som särskilt viktiga för läsbarheten av Mörby lasarets äldre historia.

I arbetet med framtagna detaljplan har en kulturmiljöutredning och en antikvarisk konsekvensbeskrivning tagits fram. De äldsta byggnaderna (1, 3 och 4) i ingår i en starkt karaktärsskapande bebyggelsemiljö nära områdets nordvästra entré, bestående av tre byggnader med klassicistiska drag, samtliga uppförda under 1930-talet. Det finns även en liten byggnad (27) som uppfördes vid utbyggnaden under 1920-talet och besitter höga kulturmiljövärden. Byggnader som omfattas markeras med orange i figur 1 nedan. Dessa byggnader omfattas av bestämmelser om skydd av kulturvärden i framtagna planförslag för Danderyds sjukhus.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Frida Helander



Figur 1. Inventerade byggnader i kulturmiljöutredning (Tyréns 2024, rev. 2025).
Byggnader med orange markering omfattas av skyddsbestämmelser.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning

Enligt 14 kap. 10 § PBL kan fastighetsägaren ha rätt till ersättning vid införande skyddsbestämmelser i detaljplan. Rätten till ersättning gäller endast om skyddsbestämmelserna innebär att den pågående markanvändningen avsevärt försvåras inom berörd del av fastigheten.

Kommunen har enligt 5 kap. 26 § PBL möjlighet att förelägga den som kan komma att drabbas av en skada enligt 14 kap. 10 § PBL att anmäla eventuella anspråk på ersättning innan detaljplanen antas. Tidsfristen för sådana anspråk är minst två månader. Tidsfristen kan börja gälla tidigast från den dag då fastighetsägaren delgavs föreläggandet. Om ersättningsanspråk inte görs innan tidsfristen löpt ut går rätten till ersättning förlorad enligt 14 kap. 27 § PBL.

Ett fullständigt ställningstagande gällande bedömningen om införandet av skyddsbestämmelser innebär att pågående markanvändning avsevärt försvåras pågående markanvändning, enligt 14 kap. 10 § PBL, görs vid eventuell ansökan om ersättningsanspråk. Kontorets preliminära bedömning är att de föreslagna skyddsbestämmelserna som införs i detaljplanen inte

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Frida Helander

innebär att pågående markanvändning avsevärt försvåras inom berörd del av fastigheten.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att kommunen bör förelägga Region Stockholm genom Locum, med stöd av 5 kap. 26 § PBL, om att inom angiven tidsfrist inkomma med eventuellt ersättningsanspråk enligt 14 kap. 10 § PBL för förslag om bestämmelser om skydd av kulturvärden.

Om parten inkommer med ersättningsanspråk bör nämnden grundligt överväga de ekonomiska konsekvenserna av genomförandet innan förslaget till detaljplan antas.

Konsekvenser för barn och unga

Föreläggandet har inga direkta konsekvenser för barn och unga.

Ekonomiska konsekvenser

Föreläggandet innebär inga ekonomiska konsekvenser för kommunen. Vid eventuell ansökan om ersättningsanspråk bekostar kommunen att utreda och besluta om ansökan om ersättning enligt 14 kap. PBL. Kommunen står för kostnaderna i det fall bedömning görs att rätt till ersättning gäller.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Hans Guldevall
Planchef

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande, Föreläggande att anmäla eventuella ersättningsanspråk med anledning av detaljplan för Danderyds sjukhus (Sjukhuset 5 och 6)
2. Plankarta detaljplan Danderyds sjukhus 2026-03-30 (granskningshandling)

Expedieras
Fastighetsägaren Sjukhuset 5 och 6
Kommunstyrelsen