DANDERYDS KOMMUN

TJÄNSTEUTLÅTANDE

Datum: 2026-10-28
Diarienummer: B 2026-000511
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden
Jamal Esfahani

SJUKHUSET 7 (ARMBÅGSVÄGEN 19) - Bygglov för nybyggnad av äldreboende och vårdlokaler samt mur och plank

Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljade 2026-06-09 § 84 rivningslov för rivning av befintlig byggnad, f.d. patienthotell.

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av äldreboende, vårdlokaler samt mur och plank. Förslaget överensstämmer med detaljplanen och planens illustrationer.



Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att förutsättningar för att bevilja lov är uppfyllda.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Åtgärden får inte påbörjas innan miljö- och stadsbyggnadsnämnden har gett ett startbesked. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag.

   a. Kerstin Gustafsson, Strandbergsgatan 16, 11251 Stockholm
3. Avgiften för handläggningen är 523 713 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.
4. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet och villkor för lovet/startbeskedet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

Avgift

Avgiften för beslutet är 523 713 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Fakturan skickas separat.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan D317 med beteckningen D1 D2 O1.

D1 för vård, D2 för vård- och omsorgsboende och O1 för patienthotell, hotell och konferenser. Högsta nockhöjd och totalhöjden varierar inom plan området mellan +43 till +60.

Byggnadens innergård ska vara tillgänglig för boende inom vård och omsorgsboendet. Trappa och ramp ska finnas mellan entrétorg och gata i väst (Ryggradsvägen). Marken inom f2 område får endast byggas under med garage i två våningar. Innergård ska ansluta till färdigt golv i bottenvåningen.

Byggnadens bottenvåning ska mot norr och väster utformas med glaspartier på minst 50 % av den sammantagna fasadlängden åt dessa väderstreck. Fasadens elementskarvar får vara synliga endast om de integreras som en del i en medveten gestaltning. Byggnadens färgsättning ska ge intryck av tre distinkta byggnadsvolymer varav den högsta ska gestaltas med den ljusaste nyansen. Byggnadens huvudentré ska förläggas på byggnadens norra sida och inlastning ska förläggas på byggnadens östra sida.

Inom planens b-beteckningar gäller följande:
b1: Dagvatten ska avledas till nedsänkta växtbäddar som ska uppta minst 5 % av den hårdgjorda ytan inom egenskapsområdet.

b2: Dagvatten ska avledas till nedsänkta växtbäddar som ska uppta minst 5 % av den hårdgjorda ytan som maximalt får uppgå till 75 % av egenskapsområdet.

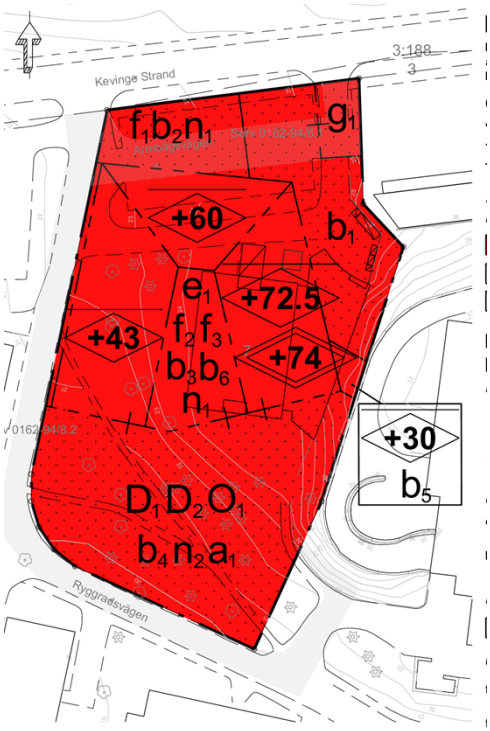
b3: Dagvatten ska avledas till grönytor som ska utgöra minst 25 % av innergårdens totala yta, 4 kap. 16 § 1 st 1 p. b4 Endast 25 % av markytan får hårdgöras.

b5: Grundläggning ska möjliggöra fri passage för dagvatten under byggnad. Passagen ska ha en höjd om minst 0,2 m och en bredd om minst 1,6 m.

b6: Bjälklaget ska vara planteringsbart med minst 0,6 m planteringsdjup.

Inom n bestämmelse gäller följande:
n1: Marken är avsedd för plantering och utevistelse.
n2: Träd med en omkrets över 60 cm vid 1 m höjd över mark får endast fällas om det hindrar byggnation/anläggning, är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

Inom a1 område: Marklov krävs även för fällning av träd med en omkrets över 60 cm vid 1 m höjd över mark.



Detaljplan för fastigheten

Yttranden/remiss

- Miljöavdelningen har kommit med yttrande. Synpunkterna bevakas vid tekniskt samråd.
- Försvarsmakten har, 2026-07-13 diarienummer B 2026-000511, lämnat medgivande till bebyggelsen.
- Myndigheten för Civilt Försvar avstår från att yttra sig då ärendet inte bedömdes omfatta några riksintresseanspråk eller påverkansområden från myndigheten.
- Luftfartsverket (LFV) har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot etablering. Det anges att yttrandet gäller för utfärdsdatum. LFV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverket gällande störningar på CNS-utrustningen förändras eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet. Med CNS-utrustning menas utrustning för kommunikation, navigation och övervakning enligt LFV. Vidare anger LFV att sökanden ska kontakta flygplatserna.

- Brandmyndigheten har inkommit med yttrande vilket kommer att behandlas vid tekniskt samråd.
- Danderyds sjukhus har inkommit med ett PM om riskanalysen för helikopterplattan inom sjukhuset. Certifikatinnehavare Danderyd sjukhushelikopterflygplats ESHD har inte att erinra mot byggnationen under förutsättning att Inlämnade PM följs av Hemsö.
- Swedavia har tagit del av handlingarna om byggnationen på totalhöjd om +74 och bedömer att det inte medför negativa påverkan på Bromma Stockholm eller Stockholm Arlanda

Sökanden har fått information om inkomna yttrande.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Ansökan avser bygglov med en byggnadsarea om 1 693 kvm och 13 842,8 kvm bruttoarea varav 1 693 kvm garage.

Totalt planeras 47 bilplatser i garage varav 8 på mark samt 174 cykelparkeringar.

Den föreslagna byggnaden är uppbruten i tre volymer med varierade höjd i syfte att bryta ner byggnadens skala och anpassa byggnadshöjden till omgivningen. Enligt beskrivningen motsvarar den mellersta volymen ungefär höjden på den befintliga byggnaden som ska rivas.

De tre volymerna signalerar ett delat innehåll i byggnaden, vård- och omsorgsboende (äldreboende).

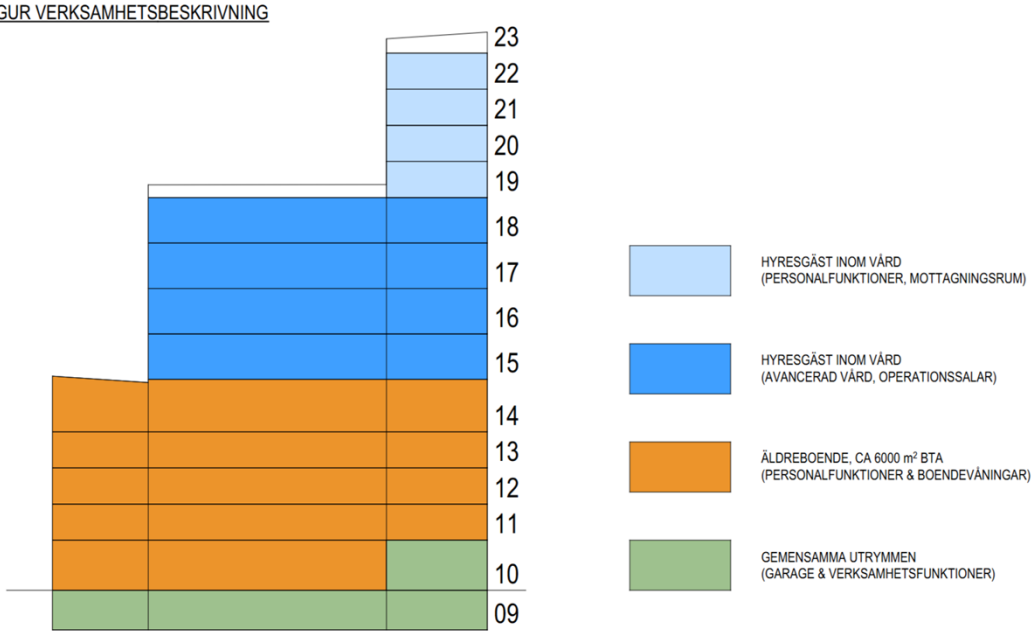




Fasaderna utgörs av betongelement med ingjutningar av tre olika kulörer, beige, gulröd och röd. Fasadelementen är omväxlande vinklade åt höger eller vänster på vart annat våningsplan i syfte att skapa ett dynamiskt skuggspel och bryta ner skalan och dölja elementskarvar. Fasaderna på entrévåningen mot gården och mot balkongerna utförs av träribbor i en ljusbeige kulör i syfte att ge värme och bostadslik utformning för vård- och omsorgsboendet.



FIGUR VERKSAMHETSBESKRIVNING



Utredningar

Flera utredningar och sakkunnigt utlåtande har inlämnats för bland annat dagvatten, ledningar, akustik och ljud samt tillgänglighet.

Det finns ett utlåtande från sakkunnig i tillgänglighet. Utlåtandet omfattar granskning av utformningskrav och tomtkrav i skedet bygglovshandling. Endast kravuppfyllan som är möjlig att utläsa från planritning och omfattade underlag samt med den detaljeringsgrad som är redovisad omfattas av utlåtandet. Det förekommer avvikelser vad gäller utvändig ramp. Höjdens ramp är 1,2 mot max 1 m. Eftersom den utvändiga rampen inte leder till ett givet mål kan det trots avvikelse antas bli tillfredsställande utan någon förutsebar avsevärd olägenhet, men bra om rampen kompletteras med sin plats på vilplan.

Avsteg på grund av arbetets art behöver kontrolleras vart efter hyresgästanpassningar tillkommer. Det kommer att skilja sig för olika hyresgäster. I äldreboendet krävs full tillgänglighet för administrativ personal, medan majoriteten av avdelningarna behöver ha fullgod rörlighet för att klara lyft och fysiskt omhändertagande, med möjlighet för personer med stor rörlighet i inomhusrullstol att inneha anpassad tjänst.

Utlåtandet anger att om ovannämnda avvikelser anses tillfredsställande utan någon förutsebar avsevärd olägenhet och hyresgästanpassningar hanteras i fortsatt projektering, samt att beskrivna avvägningar i punkterna 6-8 anses tillfredsställande, uppfyller objektet kraven på tillgänglighet och användbarhet enligt regelverk, förutsatt att punkterna 2-5, 9 samt 11 beaktas i kommande projektering. Anpassningar på grund av arbetets art behöver bedömas vart efter nya hyresgästanpassningar utförs under projekteringen.

Höjdens ramp avviker från bestämmelserna om höjden som är 1,2 m i stället för 1,0 m. Det motiveras med hänsyn till terrängförhållanden på platsen, och bedöms godtagbara.

Det finns en utredning om akustik och ljudnivåer, dagvatten samt brandsskyddsdokumentation. Dessa kommer att behandlas i samband med tekniskt samråd.

Med utgångspunkt från PBL bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret att föreslagen åtgärd uppfyller kraven på god helhetsverkan, utformning, varsamhet och förbud mot förvanskning och väsentlig olägenhet.

Elisabeth Thelin	Jamal Esfahani
Bygg- och miljödirektör	Stadsarkitekt

Handlingar som fastställs genom beslutet

1. Sakkun.utl ljud - Inkommen - 2026-07-09
2. PM dagvattenhantering - Inkommen - 2026-07-09
3. PM ledningssamordning - Inkommen - 2026-07-09
4. Exteriörredovisning - Inkommen - 2026-07-09
5. Sakkun.utl tillgänglighet - Inkommen - 2026-07-09
6. Fasadritningar X6 - Inkommen - 2026-07-09
7. Situationsplan-va - Inkommen - 2026-07-09
8. Nybyggnadskarta - Inkommen - 2026-07-09
9. Sektioner X2 – Inkommen – 2026-07-09
10. Sakkun.utl brand - Inkommen - 2026-10-08
11. Sektion - Inkommen - 2026-09-01
12. Planritningar X15 - Inkommen - 2026-09-01
13. Exteriörredovisning - Inkommen - 2026-09-01
14. Skrivelse - Inkommen - 2026-09-30

Underlag för beslutet

1. Tjänsteutlåtande. SJUKHUSET 7 (ARMBÅGSVÄGEN 19) – Bygglov för nybyggnad av äldreboende och vårdlokaler samt mur och plank
2. Yttrande från miljöavdelningen
3. Sakkunnig tillgänglighet
4. PM Danderyds sjukhus 2026-10-29

För lovet gäller följande

Yttranden från miljöavdelningen och Brandmyndigheten skall följas och beaktas vid tekniskt samråd.

PM från Danderyds sjukhus 2026-10-29 ska följas.

Inkomna sakkunniga yttranden ska beaktas och eventuella anmärkningar ska uppdateras så att lagens krav uppnås.

Omfattning och utförande av kontroll

Åtgärden får inte påbörjas innan miljö- och stadsbyggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Gällande lagar och föreskrifter

Plan- och bygglag, PBL (2010:900, SFS 2025:1079)
Plan- och byggförordning, PBF (2011:338, SFS 2025:980)
Boverkets byggregler, BBR (BFS 2011:6)
Boverkets konstruktionsregler, EKS (BFS 2011:10)

Boverkets nya byggregler & Energi, BBR 31
Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Tidsbokning för tekniskt samråd och komplettering av kontrollplan och övriga tekniska handlingar inför tekniskt samråd görs via vår webbsida www.danderyd.se/komplettera-ditt-arende

Utstakning och lägeskontroll

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Boka både utstakning och lägeskontroll via www.danderyd.se/kontaktakommunen under Kart- och mättjänster.

Handlingar som ska inlämnas inför tekniskt samråd

- Förslag till kontrollplan.
- Konstruktionsritningar (bärförmåga, stadga och beständighet).
- VA- och ventilationsritningar krävs vid nybyggnad samt vid omfattande ändringar av systemen.
- Ytterligare handlingar kan komma att krävas.

Upplysningar

För lovets utnyttjande krävs fastighetsägarens tillstånd.

Inga ändringar mot beviljat förslag får göras. Alla eventuella ändringar ska redovisas på ritning för handläggare och godkännas innan de får påbörjas. Ny ansökan/anmälan kan komma att krävas.

Beslutet får laga kraft fyra veckor efter att det publicerats i kommunens digitala anslagstavla under förutsättning att ingen överklagan inkommit. Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet fått laga kraft.

Ett beslut om lov börjar gälla direkt, även om det fortfarande går att överklaga. Om du börjar med projektet innan beslutet har fått laga kraft (det vill säga innan tiden för överklagande har gått ut), gör du det på egen risk. Det betyder att du kan behöva återställa eller ändra projektet om beslutet ändras vid en överklagan.

Underrättas:

- Sökanden
- Fastighetsägare
- Grannar
- Försvarsmakten
- Myndigheten för civilt förvar

- Luftfartsverket

Kungörelse:

- Kungörelse på kommunens digitala anslagstavla