

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Jamal Esfahani

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **SJUKHUSET 5 (KEVINGE STRAND 1A)**

### **Ansökan om bygglov för nybyggnad av bårhus, mur och plank samt rivning av befintlig byggnad**

#### **Ärendet**

Ansökan avser rivningslov för rivning av befintlig byggnad på 559 kvm byggnadsarea samt bygglov för nybyggnad av bårhus med en byggnadsarea på 1 142 kvm. Tillkommande ny byggnadsarea är därför 583 kvm. Det medför att den totala byggnadsarean på fastigheten efter nybyggnationen uppgår till 53 966 kvm.

Fastighetens area är 263 530 kvm vilket innebär att den totala byggrätten är 52 706 kvm. Fastigheten är idag bebyggd med 53 383 kvm.

Förslaget avviker från detaljplanen avseende byggnad på mark som inte får bebyggas samt att den totala byggnadsarean överskrids med ca 1 260 kvm motsvarande 2,4 procent. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer avvikelserna som små bland annat då fastigheten har en stor areal och den delen som ligger på så kallad prickmark är liten i förhållande till fastighetens area.

Vid en sammanvägd bedömning av nya och befintliga avvikelser på fastigheten och med hänsyn till det stora allmänna behovet av åtgärden bedöms avvikelserna vara små och förenliga med detaljplanens syfte enligt 9 kap. 30, 31 b och 31 d §§ plan- och bygglagen.

#### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut**

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov med små avvikelser från detaljplanen. Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 30, 31b, 31c och 31d §§ plan- och bygglagen, PBL.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar rivningslov med stöd av 9 kap. 34 § PBL.
3. För att genomföra åtgärden krävs tekniskt samråd och en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag.  
Sara Hammare, Stamstigen 3, 186 92 Vallentuna
4. Avgiften för handläggningen är 180 043 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

#### **Avgift**

Avgiften för bygglovet är 166 052 kronor och avgiften för rivningslovet är 13 991 kronor, totalt 180 043 kronor, i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Fakturan skickas separat.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Jamal Esfahani

## **Bakgrund**

Locum har ansökt om rivningslov för rivning av befintligt bårhus och bygglov för nybyggnad av nytt bårhus på samma plats där befintligt bårhus ligger. Enligt Locum har Region Stockholm under föregående år behövt finna kortsiktiga lösningar för platsbristen på Danderyds bårhus. Bårhuset på Danderyd är del i den regionala strategin för bårhusverksamheten i Stockholms län.

Bårhusets planutformning har enligt Locum sin utgångspunkt från dagens funktionskrav för effektiva lokaler samt verksamhetens krav på separerade funktioner och flöden, vilket återspeglas tydligt i byggnadens volymer och disposition.

Bårhusets lokaler är i dag lokaliserade i en låg enplansbyggnad med källarplan i den nordöstra delen av sjukhusområdet. Lokalerna är enligt Locum mycket slitna och saknar den kapacitet som en växande region kräver. Dagens lösning med verksamhet på flera plan innebär logistiska och arbetsmiljömässiga problem. Lokalerna motsvarar inte dagens krav på arbetsmiljö eller hygien och har under längre tid haft stora tekniska problem med fukt och mögel. Kylrum motsvarar ej heller dagens eller framtidens krav på kapacitet. Ett stort problem är de förflyttningar som måste ske mellan olika våningar inom verksamheten.

Under den gångna pandemin har bårhusens kapacitet och utrustning satts på prov och det har blivit tydligt att bårhuset inte står rustad inför framtiden. Det har också blivit tydligt att lokalerna förhindrat möjligheterna att kunna arbeta smittsäkert i vissa arbetsmoment.

Nuvarande bårhus på Danderyd sjukhus är inte rustat att hantera en ökad befolkningensmängd då bårhuset även ska fungera som en reserv för bårhuset i Norrtälje. I södra delen av regionen har antalet bårhusplatser utökats för att möta framtida ökning av kapacitetsbehov och nu behöver detsamma göras i norra delen av regionen.

## **Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning**

### **Planförhållande och kulturhistoriskt värde**

För fastigheten gäller detaljplan, S 99 med beteckningen A, antagen 1969, samt tillägg till detaljplanen, D 281 antagen 2014. Genomförandetiden för detaljplanerna har gått ut.

Tillägget skall gälla tillsammans med den underliggande detaljplanen S99.

Enligt planen får fastigheten användas för allmänt ändamål. Tillägget till detaljplanen medför ett antal nya bestämmelser enligt nedan:

- Inom med A betecknat område får högst 20% bebyggas.
- Grönområdet väster om befintlig sjukhusbyggnad får inte tas i anspråk för nya parkeringsplatser.
- Ekar väster om befintlig sjukhusbyggnad med större stamdiameter än 30 cm mätt 1,5 meter ovan mark får inte avvecklas.
- Maximal 50% av fastighetens yta får vara belagd med icke genomsläppliga material.
- Dagvatten från tak och hårdgjorda ytor får inte direktanslutas till kommunal ledning eller ledas orenat till recipient.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Jamal Esfahani

- Luftintag skall vara riktade bort från E 18.
- Nya byggnader skall utformas så att vibrationsnivån inte överstiger 0,4 mm/sek samt att *maximal stomljudsnivå i utrymmen avsedda för sömn och vila inte överstiger 30 dB(A)*.

Området omfattas av planprogrammet för Danderyds sjukhus, vilket har varit ute på samråd under maj-juni 2023. Ett beslut om planuppdrag för ny detaljplan väntas inom kort. Beslut om lov enligt förslaget bedöms inte att påverka ett planuppdrag för framtagande av ny detaljplan eller planprocessen.

### **Yttranden/remiss**

Ärendet har skickats på remiss till tekniska nämnden och utlåtande har inhämtats av miljöavdelningen. Även berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig över ansökan, enligt 9 kap. 25 § PBL. Ägarna till fastigheten Puttern 2 och E.ON har lämnat synpunkter. Sökande har getts möjlighet att yttra sig över inkomna synpunkter och inkommit med svar. Nedan redovisas inkomna synpunkter och svar från sökande.

### **Miljöavdelningens synpunkter**

Miljöavdelningen noterar att vid befintligt bårhus finns en liten lågpunkt, som har identifierats i skyfallsutredningen, längs med byggnadens norra fasad. Ny bebyggelse ska planeras så att den inte tar skada eller orsakar skada vid en översvämning från minst ett 100-årsregn med en inkluderande klimatfaktor om 1,2–1,4.

Enligt miljöavdelningen finns det inga förorenade områden kartlagda i direkt närhet till den planerade och befintliga byggnaden. Det finns en nedlagd panncentral vid en byggnad sydväst om bårhuset. Påträffas markföroreningar vid byggnation och rivning ska en anmälan göras till miljö- och stadsbyggnadskontoret.

Miljöavdelningen ser positivt på den nu föreslagna dagvattenhanteringen. Grönt tak, i form av sedumtak, är en bra lösning för fördröjning av dagvatten. Gröna tak och andra grönytor bör utformas så att gödselhantering inte krävs. Därtill planeras regnvattenhantering i vattenkonst. Planteringsytter utformas för fördröjning av dagvattenflöden. Även detta är positivt ur miljöhänsende.

Miljöavdelningen har inga synpunkter på den ökade byggnadsarean. Miljöavdelningen önskar förtydligande rörande den mindre lågpunkt som har identifierats på platsen i planprogrammets skyfallsutredning. Miljöavdelningen tolkar det som att kopparplåt inte ska finnas i den nya byggnaden, och ser det som positivt. Dagvattenhanteringen bedöms som ändamålsenlig ur miljösynpunkt.

### **Tekniska nämndens synpunkter**

#### *Avfall*

Enligt planritningar finns ingen angoringsplats för avfallsfordon för hämtning av så kallat kommunalt avfall. Soprum finns i närheten av kulvert. Tekniska kontoret (TK) önskar att få bekräftat att avfallet från den nya byggnaden transporteras internt, genom kulverten, till gemensamt avfallsutrymme.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Jamal Esfahani

Svar från Locum: Avfall hanteras internt via sjukhusets logistik och transportvägar. Avfall hämtas via kulvert. Ingen angöring för avfallsfordon vid eller i anslutning till bårhus.

#### *Väg*

Muren går dikt an mot den kommunala vägen. Det försvårar drift av densamma. Tekniska kontoret förordar att det lämnas en bit mellan mur och kommunal väg så att snöröjning, lövupptagning och liknande effektiviseras.

Svar från Locum: Mur mot angöring från Kevingestrand utgår. Ersätts av insynsskydd av växtmaterial. Insynsskydd utformas i samråd med TK trafik och SBK under kommande projektering enligt förslag från Tekniska nämnden.

Justering har skett av utformningen där de murar av varierande höjd som ursprungligen föreslogs ersattes med vegetation för insynsskydd i reviderat bygglov daterat 2023-09-30. Om plantering med en höjd över 0,7 meter enligt miljö- och stadsbyggnadskontoret ej får förekomma mot Kevingestrand stryks detta. Murar och planteringar med en höjd över 0,7 meter mot Kevingestrand utgår. Insynsskydd för i- och urlastning av bårtransport av avlidna utgår.

#### *Dagvatten*

TK förutsätter att byggnationen inte bidrar till ökade mängder dagvatten. Om byggnationen bidrar till ökade mängder dagvatten ser kontoret att en adekvat lösning för omhändertagande av dagvattnet tillses.

Svar från Locum: Förslaget bidrar ej till ökad mängd dagvatten eller belastning av dagvattensystem. Befintliga papptak ersätts av gröna tak av sedum för fördröjning av dagvattenflöde. Asfalterade ytor för parkering och logistik ersätts av hårdgjorda ytor utformade för infiltration samt fördröjning. Öppen regnvattenhantering planeras i vattenkonst integrerad i gårdsutformning samt planteringsytor utformas för att ta upp infiltrera och fördröja dagvattenflöden.

Planprogram för Danderyds sjukhus 2023, skyfall Dagvattenfrågan och dimensionering av lågpunkter och entréer utifrån skyfall är hanterad på ett översiktligt plan men i samband med detaljprojektering kommer en justering av lågpunkter utifrån nyligen genomförd skyfallsutredning beaktas. En justering av lågpunkter vid entréer från norr med ökat fall bort från fasad och mot öster krävs för att undvika risker vid hundraårsregn. Marknivå vid gästparkering justeras från + 27.51 till ca +27.45. Ytterligare justeringar av lågpunkt för dränering mot Kevingestrand kan ske om detta bedöms nödvändigt

#### *Skyfall*

Flerparten av frågorna är redan beaktade/motsvarar kommunens krav/hanteras i kommande projektering. Undantaget är skyfall och dimensionering för 100-års regn. Planprogram för Danderyds sjukhus 2023, skyfall Dagvattenfrågan och dimensionering av lågpunkter och entréer utifrån skyfall är generellt hanterad men i samband med

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Jamal Esfahani

detaljprojektering kommer en justering av lågpunkter utifrån nyligen genomförd skyfallsutredning beaktas.

En justering av lågpunkter vid entréer från norr med ökat fall bort från fasad och mot öster görs för att undvika risker vid hundraårsregn. Marknivå vid gästparkering justeras från + 27.51 till ca +27.45. Ytterligare justeringar av lågpunkt för dränering mot Kevingestrand kan ske om detta bedöms nödvändigt

### **Yttrande från E.ON**

Inom närområdet har E.ON både ett lokalt samt ett regionalt nät. Det lokala nätet består av markförlagda låg- och mellanspänningskablar i osäkert läge. Det regionala nätet består av markförlagda regionnätsskablar 70 kV i osäkert läge med tillhörande fördelningsstation. Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via ledningskollen.se eller via vår hemsida: [www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-naraledning](http://www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-naraledning).

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller liknande inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från ledningen. Avståndet mot markförlagda regionnätsskablar får inte understiga 5 meter. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför ledningen, så att reparation och underhåll försvåras.

E.ON förutsätter att ovan restriktioner efterlevs samt att den kommande byggnationen inte orsakar att våra anläggningar inte längre uppfyller starkströmsföreskrifterna. Alla eventuella kostnader för flyttning och ombyggnation av E.ONs anläggningar bekostas av exploatören.

Svar från Locum: Läge kabel har stämts av utifrån underlag ledningskoll med ledningsägare. Markkabel har på plats mäts in för att verifiera läge. Avstånd från byggnad till kabel understiger ej 3 meter. I samråd med ledningsägare samordnas arbete i anslutning till kabel närmare än 5 meter mot Kevingestrand väg under kommande projektering. Mur mot angöring/Kevingestrand väg ersätts med vegetation för insynsskydd. Insynsskydd av växtmaterial mot Kevingestrand samordnas med ledningsägare under projektering.

### **Yttrande från grannar (fastigheten Puttern 2)**

Ägarna till fastigheten Puttern 2 inkommit med synpunkter. De motsätter sig förslaget att överskrida i detaljplanen angiven byggnadsarea samt att byggnad uppförs på mark som inte får bebyggas.

De saknar skäl eller motiv till varför detaljplanens byggnadsarea måste överskridas, men också varför mark som ej får bebyggas nödvändigtvis skall bebyggas. De anser att projekt är ytterligare ett exempel där kommunen lägger förslag som innebär att en förtätning sker, och där Danderyds karaktär av villastad inskränks, och gröna ytor försvinner.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Jamal Esfahani

Grannarna yrkar att förslaget görs om så att gällande detaljplan innehålls, och att gröna ytor i högsta möjliga mån bevaras. De skriver även att den tuijahäck som omnämns är relativt nyplanterad, i samband med att externytorna vid bårhuset iordningsställdes för några år sedan. De skriver vidare att ”som skattebetalare reagerar jag på att kommunen inte verkar ha en långsiktighet i hur projekt planeras och genomförs”.

Svar från Locum: För att säkra regionens försörjning av bårhusplatser och ändamålsenligt utformade bårhusfunktioner utifrån dagens krav på kapacitet, arbetsmiljö, smitta och etiska aspekter har byggnad enligt förslag om bygglov i samråd mellan regionen och SBK bedömts vara nödvändig och av stor samhällsnytta. I samråd med SBK har förslag anpassats med minskad byggnadsvolym, ökad grönyta samt ny och kompletterande grönstruktur och plantering utifrån synpunkter ovan.

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning**

#### **Utgångsläget**

Den befintliga avvikelserna om överskridande av byggnadsarea inom fastigheten har tidigare prövats enligt PBL. Avvikelsen bedömdes vara liten och förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap. 30, 31 b, 31 c §§ PBL.

Fastighetens area är 263 530 kvm vilket innebär att den totala byggrätten är 52 706 kvm. Fastigheten är idag bebyggd med 53 383 kvm. Den tillkommande nya byggnadsarea är 583 kvm vilket innebär att den totala byggnadsarean på fastigheten efter nybyggnationen uppgår till 53 966 kvm.

Förslaget avviker från detaljplanen avseende byggnad på mark som inte får bebyggas samt byggnadsarean som överskrider med ca 1 260 kvm motsvarande 2,4%.

Det finns ett stort behov av åtgärden såsom Locum beskriver i sitt yttrande och är därmed stort allmänt intresse. Åtgärden gäller ett angeläget gemensamt behov.

Vid en sammanvägd bedömning av nya och befintliga avvikelser på fastigheten och med hänsyn till det stora allmänna behovet och intresset bedöms avvikelserna vara små och förenliga med detaljplanens syfte enligt 9 kap. 30, 31 b, 31 d §§ PBL.

#### **Placering och utformning**

Den föreslagna platsen utifrån Locums beskrivning bedöms mest lämplig för sitt ändamål och funktion. Taket uppförs som sedumtak som bidrar till omhändertagande av dagvattnet.

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska byggnader utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Ett bebyggelseområdes särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas.

Byggnaden ansluter sig till de intilliggande byggnadernas skala genom att bryta upp den större volymen i flera volymer, och mindre gårdsrum.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Jamal Esfahani

Byggnaden ges en egen identitet anpassad till sin funktion med sina gårdar och entrérum och anpassad till omgivande enplansbyggnaders utformning i höjd, kulör och material bibehålls.

Fasadmaterialet är grovhuggen varmt ljusst tegel som anpassning till de intilliggande byggnadernas putsade fasader. Fogens kulör ligger nära stenens. Platta tak av sedum. Plåtdetaljer lackerade lika intilliggande byggnadernas takfotskrans i koppar. Mindre uppbyggda kupor för takfönster och installationer av falsad plåt i kulör lika övriga plåtdetaljer.

Sjukhusområdet har ett högt kulturhistoriskt värde som uttryck för Danderyds bebyggelseutveckling under hela 1900-talet. Sjukhusets olika utbyggnadsfaser berättar om det förändrade vårdbehovet över tid. Många av byggnaderna är väl bevarade. Ombyggnationer har skett varsamt.

Den befintliga byggnaden som ska rivas är väl bevarad och har visst kulturhistoriskt värde. Det stora allmänna intresset/behovet av nybyggnation av ett nytt bårhus överväger det allmänna intresset av bevarade av den befintliga byggnaden som kulturmiljö.

Byggnaden är väl anpassad till tomtens topografi och den föreslagna markförändringen bedöms godtagbar.

Byggnaden ligger inom sjukhusområdet och bedöms inte innebära någon betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL.

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  
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani  
Stadsarkitekt

#### **Handlingar som fastställs genom beslutet**

1. Sökandes återkoppling på remissvar 2023-12-21
2. Sökandes återkoppling på remissvar 2023-12-21
3. Remissvar från tekniska nämnden 2023-10-23
4. Miljöutlåtande 2023-10-11
5. Sammanställning grannhörande/remissvar 2023-09-29
6. Fotografi, 4st 2023-09-29
7. Illustration, 5st 2023-09-29
8. Areasammanställning 2023-09-29
9. Sakkun.utl tillgänglighet 2023-09-29
10. Fasadritningar, 3st 2023-09-29

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Jamal Esfahani

11. Sektion 2023-09-29
12. Takplan 2023-09-29
13. Planritningar, 2st 2023-09-29
14. Markplaneringsritning 2023-09-29
15. Sit.plan på primärkarta 2023-09-29
16. Remissvar från tekniska nämnden 2023-03-23
17. Remissvar från E.ON 2023-03-15
18. Remissvar Puttern 2 2023-03-12
19. Remissvar Puttern 2 2023-03-12
20. Bedömning av träd 2023-02-27

### **Underlag för beslutet**

1. Tjänsteutlåtande. SJUKHUSET 5 (KEVINGE STRAND 1A) Ansökan om bygglov för nybyggnad av bårhus samt mur och plank samt rivning av befintlig byggnad

### **För lovet gäller följande**

#### **Omfattning och utförande av kontroll**

- Murar och planteringar med en höjd över 0,7 meter mot Kevingestränd utgår.
- Synpunkterna i utlåtande om tillgänglighet ska beaktas och åtgärdas.
- Åtgärden får inte påbörjas förrän miljö- och stadsbyggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.
- Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Vänligen beställ tid för tekniskt samråd och komplettera med kontrollplan och övriga tekniska handlingar som krävs inför tekniskt samråd via vår e-tjänster. Länkarna till e-tjänsterna för tidsbokning och komplettering finns på vår hemsida [www.danderyd.se/komplettera-ditt-arende](http://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](http://www.danderyd.se/kontaktakommunen) under Kart- och mättjänster.

#### **Handlingar som ska inlämnas inför tekniskt samråd**

- Förslag till kontrollplan/ rivningsplan.
- 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 lovet 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.

Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft. Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter



Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Jamal Esfahani

att det publicerats i Post- och Inrikes Tidningar under förutsättning att ingen överklagan inkommit.

Åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter att detta beslut har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar, förutsatt att miljö- och stadsbyggnadsnämnden lämnat ett startbesked. Innan arbeten sätts igång bör sökanden förvissa sig om att beslutet inte överklagats och att det vunnit laga kraft.

---

Delges:

- klagande (ägarna av fastigheten Puttern 2 och E.ON)

Underrättas:

- sökanden
- fastighetsägare (om annan än sökande)
- grannar

Kungörelse:

- kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar