

PM Dagsljus Götgatan

Syftet med detta PM är att redovisa en dagsljussimulering och konsekvenserna på dagsljus (på fasad) på befintliga bostäder öster om Götgatan efter utbyggnad av det Östra kvarteret (sjukhuset). Syftet är även att beskriva områdets karaktär och att göra en bedömning om en utbyggnad av det Östra kvarteret, innebär en betydande olägenhet med avseende på dagsljus för boende i det befintliga flerbostadshuset öster om Götgatan (inom fastigheten Hästen 9).

2026-04-10 / sammanställt av White arkitekter AB, genom Emelie Resvik och Gunnar Stomrud

INNEHÅLL

1. Lagstiftning	1
1.1. Plan och bygglagen (PBL)	1
1.2. BBR.....	2
2. Domar	2
2.1. Mark och miljööverdomstolen (MÖD): Mål nr 724-25 (2025-11-17)	2
2.2. Mark och miljööverdomstolen (MÖD): Mål nr P11149-16 (2017-06-28).....	3
2.3. Sammanfattning av domar	3
3. Förslaget i korta drag	4
4. Områdets karaktär och tidigare beslut	4
4.1. Tidigare beslutade planer för området	5
4.2. Struktur och skala	6
4.3. Befintligt flerbostadshus	8
5. Simuleringar	11
5.1. Resultat av simuleringar.....	12
5.2. Analys av simuleringar	12
6. Bedömning och konklusion	12

1. LAGSTIFTNING

1.1. Plan och bygglagen (PBL)

I PBL regleras att "Planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk enligt denna lag får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt." *Lag (2025:974).*

I lagtexten ges ingen definition av vad en betydande olägenhet är. Hur det ska tillämpas har närmare preciserats genom praxis. Av vad man kan utläsa från tidigare domar, i liknande fall, kan det konstateras att för att en betydande olägenhet ska föreligga krävs först att åtgärden medför en negativ effekt för omgivningen. Därutöver måste denna olägenhet vara av sådan omfattning att den kan anses betydande. För att kunna göra bedömningen om det kan anses vara av betydande olägenhet, ska hänsyn tas till områdetets karaktär och de lokala förhållandena, vilket innebär att graden av olägenhet som måste accepteras kan variera mellan olika platser.

Vid en bedömning beaktas bland annat hur påtagliga de negativa konsekvenserna är samt vad omgivningen rimligen haft att förvänta sig och därmed får tåla. Även områdetets läge, den befintliga bebyggelsens utformning, kommunens intentioner uttryckta i översiktsplanen och innehållet i gällande detaljplan är relevanta faktorer. Vidare kan det ha betydelse om åtgärdens syfte hade kunnat uppnås på ett sätt som medfört mindre ingripande effekter för omgivningen¹.

1.2. BBR

Boverkets byggregler, BBR, ställer krav på tillgång till dagsljus för rum eller avskiljbara delar av rum där människor vistas mer än tillfälligt. Tillgång till dagsljus är en fråga om hälsa. Reglerna gäller vid uppförandet av nya byggnader.

Den 1 juli 2025 började nya regler gälla för dagsljus (BFS 2024:8). BFS 2011:6 ersätts delvis av BFS 2024:8 gällande bland annat dagsljus.

I BFS 2024:8 4 kap. Ljuförhållanden 1 § står det "Bostäder ska vara utformade så att de har tillgång till dagsljus motsvarande en dagsljusfaktor om minst 1,0 procent, för minst halva den sammanlagda bedömda ytan av samtliga rum i bostaden, där människor vistas mer än tillfälligt. [...].

Tidigare tillämpning enligt BBR innebar i praktiken att varje vistelserum skulle uppnå 1,0 % dagsljusfaktor. I de nya reglerna (BFS 2024:8) räcker det med att minst hälften av bostadens vistelseyta uppnår motsvarande nivå, vilket innebär en övergång från ett rumsspecifikt krav till ett areabaserat krav.

Antalet bostäder och byggnader som uppfyller de nya reglerna bedöms öka jämfört med dagens krav².

2. DOMAR

Nedan sammanfattas några av de senaste domar som kommit som berör dagsljuspåverkan på närliggande byggnader, som jämförelse med planläggningen för Lasarettet 1 m.fl.

2.1. Mark och miljööverdomstolen (MÖD): Mål nr 724-25 (2025-11-17)

Detaljplan för del av kvarteret Lindormen i Uppsala kommun

¹ <https://www.landahl.se/artiklar/betydande-olagenhet-i-pbl-vad-maste-man-tala-och-var/>

² https://info.boverket.se/BFS2024-8/dok/BFS2024-8_Konsekvensutredning.pdf

Bostadsrättsförening överklagar ett beslut om antagande av en detaljplan, på flera grunder, däribland att de nya byggnaderna kraftigt begränsar dagsljusstillgången. MÖD anser att kommunen tydligt redovisat konsekvenserna. Kommunen har tagit fram en dagsljusstudie, som visar att de tillkommande byggrätterna kommer ha en viss påverkan på redan existerande byggnader. Större delar av fasaderna överstiger dock VSC (Vertical Sky Component) 12%, vilket enligt dagsljusstudien är godtagbart, enligt kommunen. De nya byggnaderna ligger ca 10 meter från befintliga byggnader. Kommunen har bedömt att det inte innebär en betydande olägenhet och motiverar bland annat med att bostäderna ligger i ett centralt läge i staden, i ett kvarter som tidigare varit bebyggt, varför det inte är orimligt att förvänta sig uppförandet av nya byggnader. Mark- och miljödomstolen (MMD) anser att kommunen i tillräcklig utsträckning utrett frågan och visat att det inte väntas medföra betydande olägenhet. MMD häver planen på annan grund. Varpå planen blir överklagad till MÖD. MÖD delar MMD uppfattning om dagsljus.

2.2. Mark och miljööverdomstolen (MÖD): Mål nr P11149-16 (2017-06-28)

Detaljplan för nytt gårdshus för bostäder i stadsdelen Kungsholmen i Stockholms kommun.

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet och finner att den aktuella detaljplanen kan genomföras trots att den medför negativa konsekvenser för befintliga bostäder. Domstolen konstaterar att det planerade gårdshuset leder till en påtaglig försämring av dagsljusförhållandena, där flera lägenheter får en dagsljusfaktor under cirka 1 procent, vilket ligger under Boverkets rekommenderade nivå. MÖD framhåller dock att dessa riktlinjer inte är bindande och att ett underskridande inte automatiskt innebär en betydande olägenhet enligt plan- och bygglagen. Vidare bedöms avståndet mellan byggnaderna, som uppgår till cirka 15 meter, inte vara anmärkningsvärt kort utan acceptabelt i en tät innerstadsmiljö. Domstolen betonar att det främst är avståndet mellan husen – snarare än byggnadens höjd – som påverkar dagsljusförhållandena, och att en alternativ placering eller sänkt höjd inte skulle ge någon avgörande förbättring. I sin samlade bedömning anser MÖD att de olägenheter som uppstår i form av minskat dagsljus och ökad insyn visserligen är påtagliga, särskilt för de nedersta och enkelsidiga lägenheterna, men att de inte når upp till nivån "betydande olägenhet" enligt 2 kap. 9 § PBL. Detta motiveras särskilt av det mycket centrala läget i Stockholm, där en högre tolerans för förtätning och närhet mellan byggnader anses rimlig.

2.3. Sammanfattning av domar

I båda domarna argumenterar kommunen att en förtätning är att tåla och förvänta sig när man bor centralt i en stad. Kommunerna gör bedömningen att betydande olägenhet inte uppstår trots att dagsljusstillgången för boende försämras och avstånden mellan ny och befintlig bebyggelse är mellan 10-15 meter. I båda detaljplanerna har kommunen tagit fram en dagsljusstudie, för att redovisa konsekvenserna på befintliga byggnader/boende. MÖD bifaller kommunernas beslut om antagande om detaljplan och skriver att de tycker kommunerna i tillräcklig utsträckning redovisat och redogjort för konsekvenserna och sina respektive bedömningar.

Genom att jämföra med tidigare domar i liknande fall kan det konstateras att domstolarna lägger vikt vid vad boende rimligen kan förvänta sig för utveckling och därmed tåla. I tidigare rättsfall har ny bebyggelse placerats på ett kortare avstånd än i aktuellt planförslag. Likaså har dagsljusfaktorn om 1,0 % inte bedömts kunna uppnås inom vissa delar av den befintliga bebyggelsen.

3. FÖRSLAGET I KORTA DRAG



Illustrationsplan för en utbyggnad inom sjukhusområdet. Befintligt flerbostadshus t.h. i bild markerad med röd linje.

Norrtälje sjukhus befintliga lokaler är omoderna och uppfyller inte kraven på en modern och effektiv vårdmiljö. Det är därför av vikt att ta fram en detaljplan som möjliggör ett utbyggt sjukhus med ändamålsenliga lokaler. Huvudidén med detaljplaneförslaget är att möjliggöra för en robust grundstruktur som möjliggör en succesiv utbyggnad.

Den befintliga sjukhusbyggnaden centralt på fastigheten (byggnad 18) kompletteras med ny bebyggelse för att skapa ett akutkvarter med angöring för både ambulans och helikopter – "centrala kvartalet". I den östra delen planeras ett expansionskvarter för framtida vårdverksamhet – "Östra kvartalet", medan den västra delen reserveras för stödjande funktioner såsom parkering, teknik, logistik och en ambulanshubb – "västra kvartalet". Kvarteren kopplas samman över och under mark.

4. OMRÅDETS KARAKTÄR OCH TIDIGARE BESLUT

Stadsdelen Grossgårdet och bebyggelsen närmast sjukhuset är relativt tätbebyggt. Byggnaderna är placerade i en rutnätsplan med kvartersstruktur, men utan att volymerna är sammanbyggda. Bebyggelsen inom kvarteren varierar i typologi, men består till största del av lameller längsgående gatan, vilket skapar inre gårdsrum. Bebyggelsen är runt 3-4 våningar. Förgårdsmark mellan gatan och bebyggelsen är vanligt förekommande och bidrar till en luftig känsla i området. Gatorna är i de flesta fall lika breda, och avstånden mellan husen detsamma, vilket bidrar till långa siktlinjer i området.

4.1. Tidigare beslutade planer för området

I Översiktsplanen pekas området ut som "Utvecklad användning" vilket innebär att nuvarande användning avses utvecklas utifrån den användning som redan finns på platsen. Exempelvis genom förtätning eller centrumutveckling.

I Fördjupad Översiktsplan för Norrtälje stad utgörs stora delar av stadsdelen Grossgårdet idag av mångfunktionell bebyggelse. Sjukhusets fastighet (gul markering) pekas i framtiden ut som mångfunktionell bebyggelse.

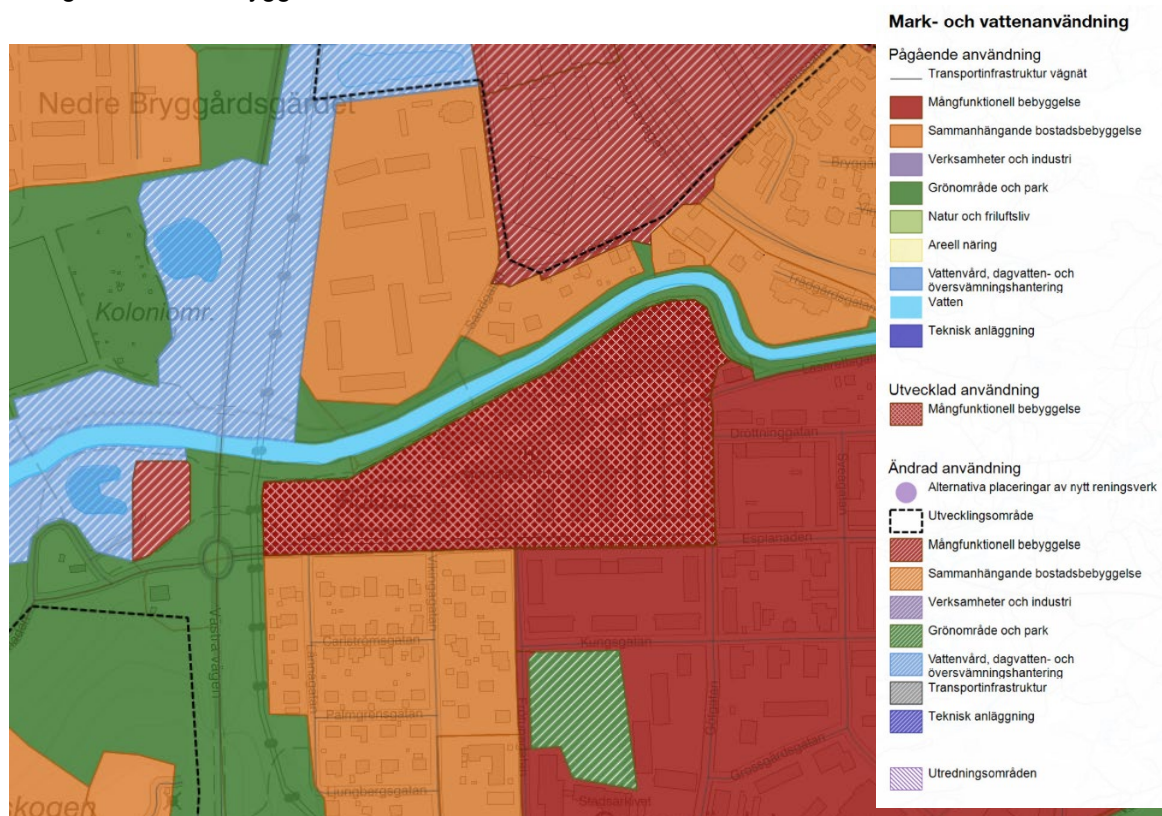


Bild från FÖP som visar markanvändning.

Definitionen för mångfunktionell bebyggelse "Områden för **Mångfunktionell bebyggelse** har stads- och tätortsmässig karaktär och innehåller många olika servicefunktioner tillsammans med bostäder. Bebyggelsen kan användas för bostäder, kontor, handel eller annan verksamhet som är förenlig med bostäder. Bebyggelsen är indelad i kvarter åtskilda av gator, eller har en kvartersliknande struktur. Trafik- och parkeringsytor, parker, fritidsanläggningar, skolor och förskolor kan ingå." ³

Grossgårdet består främst av bostäder men även skola, förskolor, äldreboende, inslag av verksamheter, såsom polishuset som ligger i östra änden av Esplanaden.

³ Fördjupning av översiktsplanen för Norrtälje stad, Norrtälje kommun, 2025

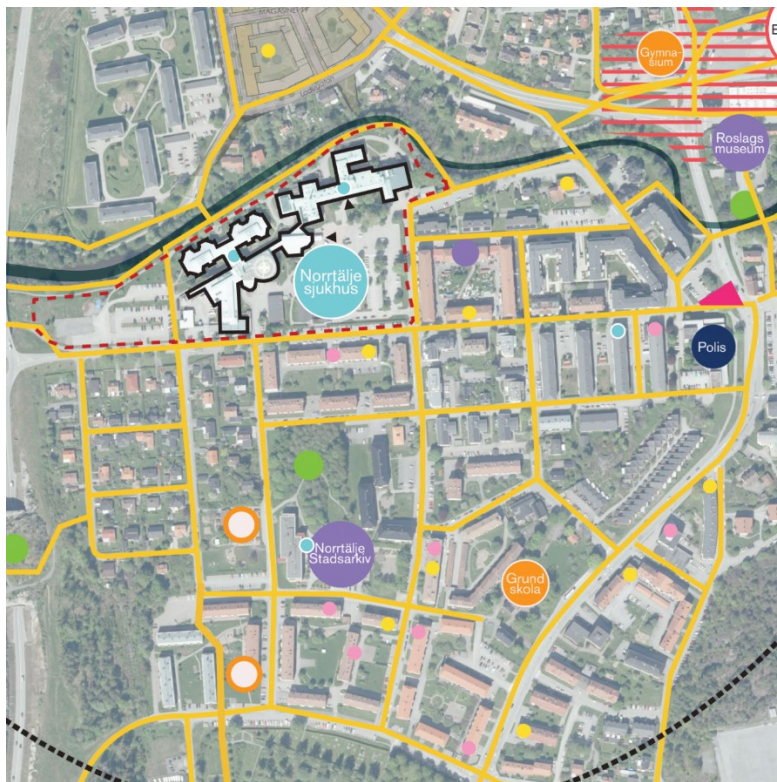
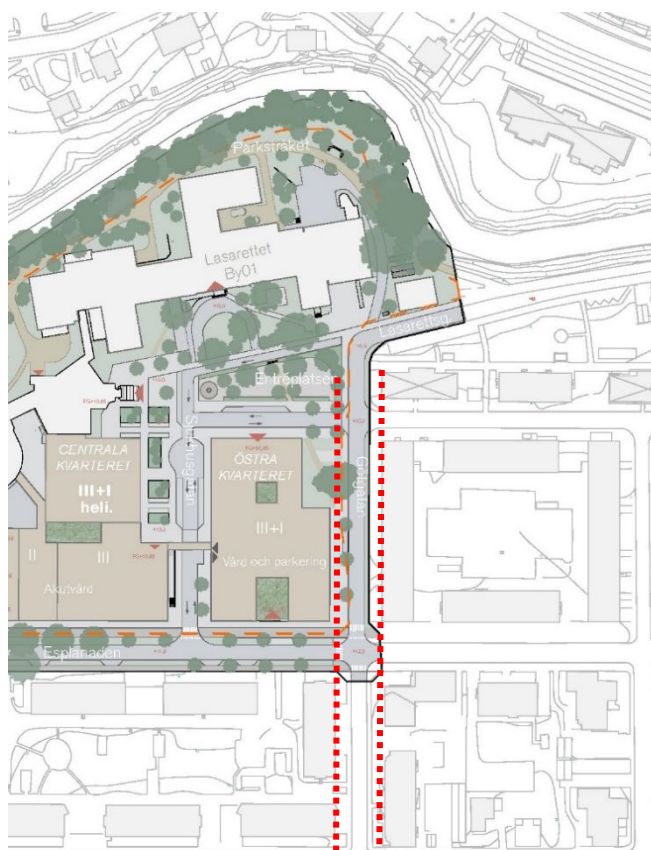


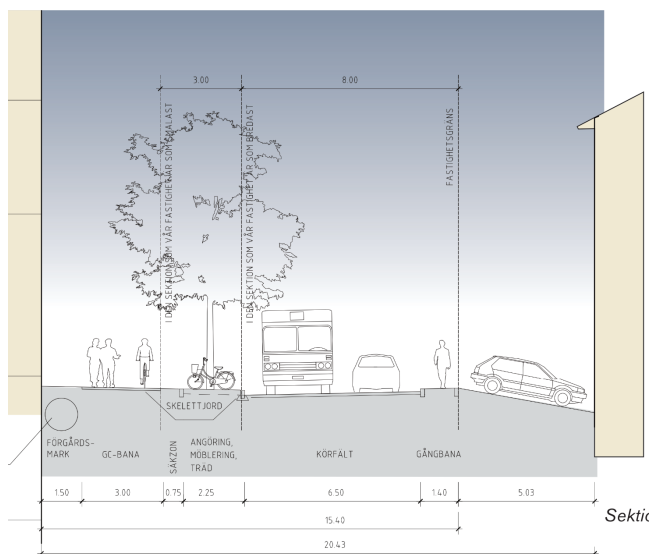
Illustration visar verksamheter inom Grossgården. Illustration: White arkitekter.

4.2. Struktur och skala

Det Östra kvarteret har placerats så att gavlar och långsgående fasadliv följer de befintliga flerbostadshusens fasadliv utmed Götgatan, Esplanaden och Drottninggatan (se illustrationsplan nedan). Det Östra kvarteret ligger på ett avstånd om minst 20 meter från befintligt flerbostadshus på andra sidan Götgatan (se sektion). Det är alltså samma avstånd som avståndet mellan befintliga flerbostadshus på ömse sidor av Götgatan söder om Esplanaden. Mellan det Östra kvarteret och körbanan på Götgatan planeras det för en förgårdsmark samt en gång- och cykelbana, vilket följer av områdets karaktär.



Illustrationsplan. Befintliga hus är gråmarkerade. Röd streckad linje markerar fasadliv.



Sektion genom Götgatan vid Östra kvarteret och befintligt flerbostadshus, i det smalaste snittet. Förgårdsmark samt gång- och cykelbana utmed Östra kvarteret inom Sjukhusområdet.

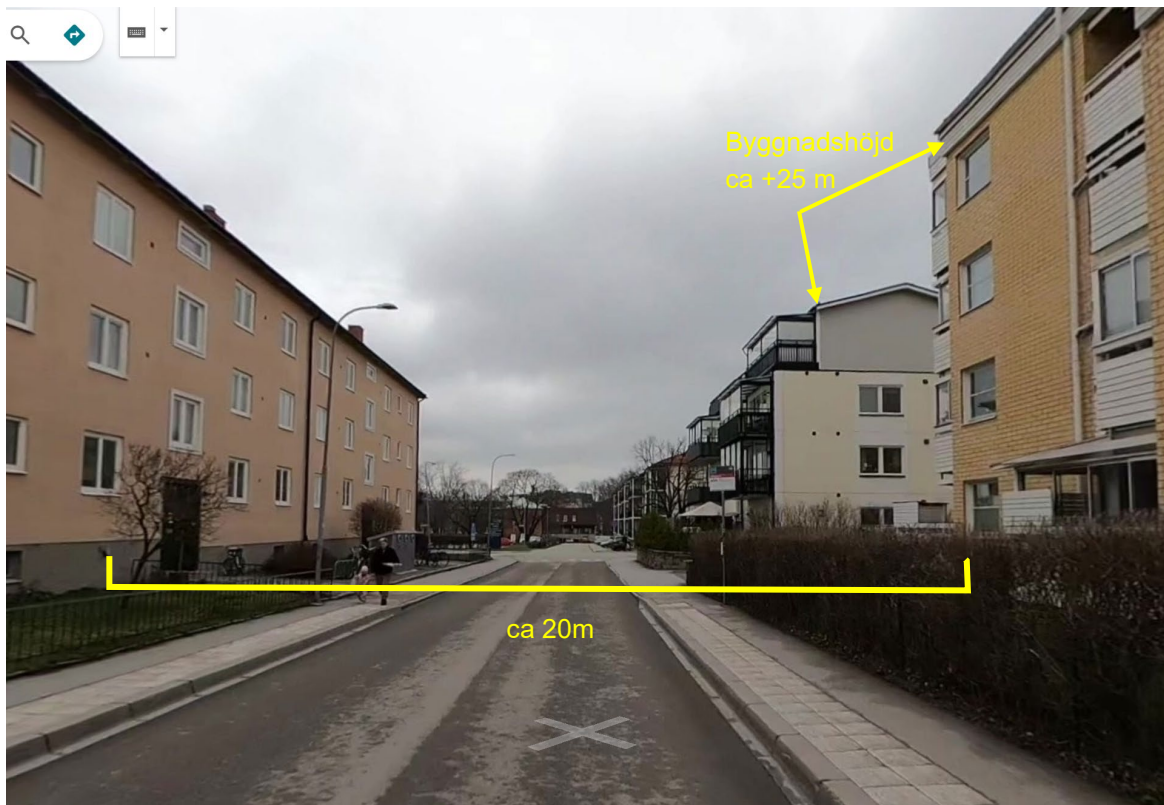
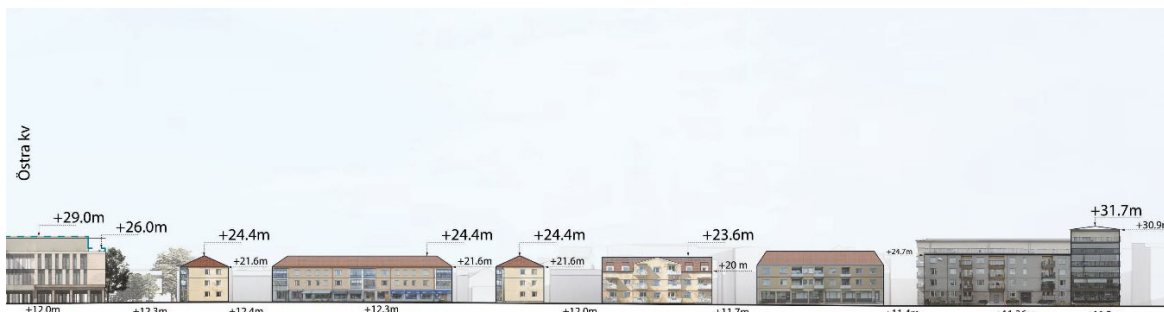


Foto taget på Götgatan, söder om Esplanaden. Visar ungefärligt avstånd mellan befintlig bebyggelse samt rådande byggnadshöjd över nollplan för befintliga flerbostadshus. Foto: Google maps



Elevation från Esplanaden mot norr som redovisar nockhöjder. Det Östra kvarteret till vänster i bild och det relativt nybyggda flerbostadshuset i (4-6 vån) längst till höger i bild. Notera att Esplanaden österut är lägre varför det nybyggda flerbostadshuset är högre från gatunivån. Elevation: White arkitekter

Elevationen visar att det Östra kvarterets maximala möjliga utbyggnad har en byggnadshöjd över nollplan på +26 meter, med en indragen takvåning på +29 meter. Utmed Esplanadens norra sida är den rådande totala höjden ca +24 meter, med undantag för ett relativt nybyggt flerbostadshus i hörnet Esplanaden/Trädgårdsgatan som i sina högsta delar har en totalhöjd +31,7. Detta hus står ca 9 meter från ett befintligt flerbostadshus som jämförelse.

4.3. Befintligt flerbostadshus

Öster om sjukhusets parkering på Östra sidan av Götgatan ligger ett 4 vånings flerbostadshus. Det nedersta våningsplanet består av garage och de tre övre våningsplanen inhyser lägenheter. Husets

är från 50-talet men har på senare tid byggts på med inglasade balkonger. Inglasade balkonger ger ökad användning av balkong under sämre väderförhållanden. Inglasningen gör balkongen mer användbar och underlättar dagligt intag av dagsljus. Samtidigt innebär det en viss reduktion av ljusinsläpp i bakomliggande rum och i det här fallet även rummen bredvid inglasningen.⁴



Befintligt flerbostadshus öster om Götgatan. Foto: Google maps



Bild visar planlösning på våningsplan 2 i befintligt flerbostadshus. De rosa och orangea linjerna, markerar lägenheter som är enkelsidiga mot Götgatan.

⁴ https://www.e2b2.se/media/3531/slutrapport_dagsljuskrav_i_miljocertifierade_byggnader.pdf



Byggnader inom influensområdet som lämnats vita har inte beaktats då information om tillbyggnader eller exempelvis uthus och bodar saknats eller inte utgör en byggnad.

Teckenförklaring

■ 1900-1950	■ 1960-tal
■ 1890-tal	■ 1970-tal
■ 1930-tal	■ 1980-tal
■ 1940-tal	■ 1990-tal
■ 1950-tal	■ 2000-tal

Bild från Kulturmiljöutredning visar vilket årtionde som bebyggelsen i området är uppförd.

Söder om Esplanaden har bebyggelsen från 40-talet kompletterats med senare tillägg.

Flerbostadshuset från 2000-talet i korsningen Esplanaden/Götgatan är uppfört i 3 våningar plus en indragen våning. Huset har en byggnadshöjd över nollplan på ca +25 meter.

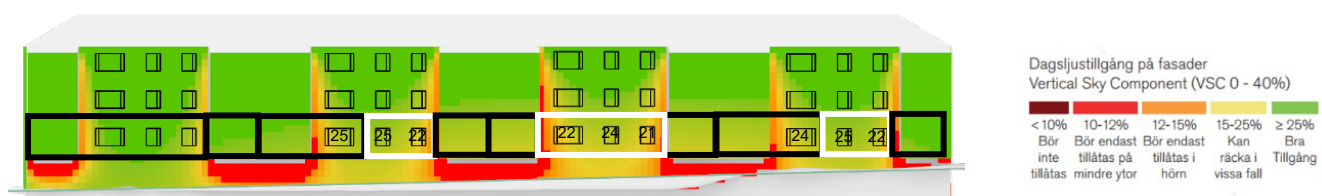
5. SIMULERINGAR

Dagsljuskraven enligt BBR är ett regelverk för nyproduktion av bostäder och det gäller inte för redan befintliga bostäder. Trots att det inte finns ett krav på att uppfylla dagsljuskraven i BBR för de befintliga flerbostadshusen i anslutning till detaljplaner, har en simulering av VSC gjorts (på den västra fasaden på befintligt flerbostadshus) för att kunna göra en grov bedömning om det är möjligt att fortsatt uppnå dagsljuskravet efter en utbyggnad av Östra kvarteret inom sjukhusområdet. Den östra sidan av det befintliga flerbostadshuset har ej simulerats av VSC. Men med anledning av att bostadsgården är stor och att huset inte skuggas utav kringliggande bebyggelse bör fasaden mot öst i dagsläget uppnå en hög VSC och därmed med god marginal uppnå dagsljusfaktorn. Denna fasad påverkas inte heller av utbyggnadsförslaget.

Om sannolikheten för att uppnå dagsljuskraven fortsatt är hög efter en utbyggnad, bedöms inte olägenheten som betydande för de boende, utan man kan rimligen tycka att de fortsatt får god chans till dagsljus i sina bostäder.

Genom nyckeltalet VSC (vertical sky component) kan man göra en tidig och grov bedömning om sannolikhet att uppnå dagsljuskrav. Vertical Sky Component (VSC), hur stor andel av himlens ljus som når en vertikal yta. Detta värde ska endast användas som en indikator.

Vid nyproduktion krävs minst 15% VSC vid fönster i grunda rum för att skapa förutsättningar för att uppnå kraven i BBR (observera att det är krav som gäller vid nyproduktion). Mellan 12–25 % finns en rimlig chans att dagsljuskravet uppfylls, men inte med balkonger ovanför fönster. VSC-värden över 25% ger vanligtvis förutsättningar att kunna placera djupare rum och/eller balkonger ovan fönster. Den grafiska representationen av dagsljustillgång visar kritiska lägen som rödmarkerade (VSC under 15%) och områden med bra förutsättningar (VSC över 25%) som grönmarkerade.



Simulering med en byggnadshöjd på +26 meter och en teknikvåning med maximal höjd om +29 meter, 3 meters indragen från fasadliv (45 graders vinkel). Svarta linjer markerar lägenhetsindelningar. De vita markeringarna är lägenheter som är enkelsidiga mot Götgatan.



Simulering som visar dagsljustillgången idag.

5.1. Resultat av simuleringar

I dagsläget har fönsterna/vertikala ytan en VSC-faktor på mellan 29-34%, vilket innebär mycket goda chanser att uppnå dagsljuskraven i BBR.

Efter en utbyggnad av det Östra kvarteret ligger VSC-faktor på mellan 21-25%, vilket innebär några procent lägre än i dagsläget, men fortsatt goda dagsljusförhållanden.

5.2. Analys av simuleringar

Studien visar en mindre försämring av dagsljusstillgången, främst koncentrerad till de nedre delarna av fasaden i centrala delar av byggnaden. Trots den förväntade minskningen av dagsljusstillgången för det befintliga flerbostadshuset visar den preliminära bedömningen av simuleringarna, att det inte föreligger någon betydande risk för att dagsljuskraven enligt BBR inte skulle uppfyllas.

Merparten av bostäderna har fönster orienterade mot byggnadernas motsatta sida och behåller därmed tillgång till dagsljus från detta håll, vilket bedöms säkerställa en median dagsljusfaktor över 1,0 % i enlighet med BFS.

De bostäder som enbart har fönster mot Östra kvarteret(sjukhuset) förväntas få en viss minskning av dagsljusstillgången. Med hänsyn till att rumsdjupet i dessa bostäder understiger 6 meter bedöms dock denna minskning inte leda till att kraven enligt BFS underskrids. Rumsdjup används ofta som en förenklad indikator vid bedömning av sambandet mellan vertikal himmelskomponent (VSC) och dagsljusfaktor. För fönster som inte påverkas av inglasade balkonger eller andra överbyggnader överstiger den beräknade vertikala himmelskomponenten 25 %, vilket indikerar att dagsljusstillgången bibehålls på en god nivå.

Med anledning av att merparten av lägenheterna i flerbostadshuset har minst två fönster mot Götgatan alternativt ett fönster mot Götgatan och flera fönster åt öster (genomgående), rummen inte är så djupa, att fönsterna är relativt stora sett till andel av fasadytan, bör VSC värden över 20% signalera att möjlighet att uppnå dagsljusfaktorn är stor.

6. BEDÖMNING OCH KONKLUSION

I FÖP planeras området för "mångfunktionell bebyggelse med stads- och tätortsnära karaktär". Bedömningen är att Norrtälje sjukhus föreslås utvecklas i den riktningen. De boende i området kan därmed förvänta sig en utveckling av sjukhusområdet, som går i linje med FÖP. Toleransnivån är/bör vara något högre i en central stadsdel där tät bebyggelse redan råder och även planerar att råda i framtiden.

Sjukhuset föreslås att byggas ut inom befintlig sjukhusfastighet. De boende är redan "granne" med sjukhusverksamheten idag och de bör kunna förvänta sig att sjukhuset kommer att utvecklas inom befintlig fastighet. Gatubredden på Götgatan blir i överensstämmelse med fasadlinjerna för andra byggnader söder om Esplanaden.

Sjukhusverksamheten har höga tekniska och funktionella krav invändigt samt krav på ändamålsenlighet, robusthet och flexibilitet över tid. Detta skapar något större byggnadsvolymer än annan

typ av användning. Sjukhus tenderar därmed att vara djupa i volym och ha höga våningshöjder. En sjukhusbyggnad som ska ha fungerande vårdavdelningar behöver den volym som föreslås.

För att uppnå en robust och ändamålsenlig vård samt ett effektivt markutnyttjande, föreslås Östra kvarteret placeras 20 meter från det befintliga flerbostadshuset, vara 3 våningar (byggnadshöjd över nollplan på +26 meter) samt en teknikvåning indragen 3 meter från fasadliv (inom 45 graders vinkel). Längden på huset är samma som längden på flerbostadshuset. Bedömningen är att detta är en byggnadsskala som förekommer i området idag och som kan förväntas vid nybyggnationer i området.

Bedömningen är att en utbyggnad av det Östra kvarteret med en byggnadshöjd över nollplan om +26 meter samt en teknikvåning indragen 3 meter från fasadliv (inom 45 graders vinkel) är en byggnadsskala att förvänta sig inom området. Bedömningen är att dagsljusställgången till viss del blir försämrad men bedöms inte innebära en betydande olägenhet för de boende i det befintliga flerbostadshuset. Jämförelse med vad som bedöms som en betydande olägenhet är gjord med liknande förhållanden i förkunnade domslut.