



NORRTÄLJE
KOMMUN

Detaljplan för Norrtäljes vårdkvarter, på
fastigheten Lasarettet 1 med flera, i Norrtälje stad

PLANBESKRIVNING

SAMRÅDSHANDLING 2026-05-18

KS 23-1467



POSTADRESS

Box 808, 761 28 Norrtälje
Samhällsbyggnadskontoret

BESÖKSADRESS

Estunavägen 14

KONTAKT

0176-710 00
plan@norrtaelje.se
www.norrtaelje.se



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

DETALJPLANENS SYFTE OCH BAKGRUND	4
SYFTE	4
BAKGRUND.....	5
BESKRIVNING AV DETALJPLANEN.....	5
ÄRENDEINFORMATION.....	5
DETALJPLANENS OMFATTNING OCH LOKALISERING.....	5
DETALJPLANENS HUVUDDRAG	6
PROJEKTETS VISION	7
UTFORMNING ALLMÄN PLATS.....	9
UTFORMNING KVARTERSMARK	14
GENOMFÖRANDETID	26
MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	27
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	35
MARK- OCH UTRYMMESFÖRVARV	35
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	35
TEKNISK FÖRSÖRJNING.....	36
PARKERING OCH ANGÖRING	40
PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING	42
EKONOMISKA FRÅGOR	43
ORGANISATORISKA FRÅGOR	43
GRUNDLÄGGNING.....	44
SCHAKT	45
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	45
KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG.....	45
REGIONALA OCH MELLANKOMMUNALA INTRESSEN	48
NULÄGESBESKRIVNING AV PLATSEN	48
NATUR OCH GRÖNSTRUKTUR	48
BEFINTLIG BEBYGGELSE	51
RIKSINTRESSE FÖR KULTURMILJÖVÅRD	53
STADSBILD OCH KULTURMILJÖ	54
GATOR OCH TRAFIK	57
TEKNIK	60
STRANDSKYDD	61
TOPOGRAFI	61
GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	61
HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN	62
MARKFÖRORENINGAR	64
HÄLSA OCH SÄKERHET.....	66
MILJÖKVALITETSNORMER	75
SERVICE	77
SOCIALA ASPEKTER.....	77
DETALJPLANENS KONSEKVENSER.....	81



NATUR OCH GRÖNSTRUKTUR	81
BEBYGGELSE	83
RIKSINTRESSE FÖR KULTURMILJÖ	85
STADSBILD OCH KULTURMILJÖVÅRD	87
GATOR OCH TRAFIK	91
STRANDSKYDD	92
TOPOGRAFI	93
HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN	93
MARKFÖRORENINGAR	94
HÄLSA OCH SÄKERHET	95
MILJÖKVALITETSNORMER (MKN)	103
SERVICE	104
SOCIALA ASPEKTER	104
STÄLLNINGSTAGANDE UTIFRÅN MILJÖBALKEN	107
PLANERINGSUNDERLAG	108
KOMMUNALA UNDERLAG	108
KONSULTUTREDNINGAR	109
BEBYGGELSEFÖRSLAG	109
MEDVERKANDE I PLANARBETET	109



Detaljplanens syfte och bakgrund

Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för en långsiktig utveckling av vårdverksamhet på platsen genom utökad byggrätt. Detaljplanen innebär att Norrtälje sjukhus utvecklas:

- Med kompletterande bebyggelse i kvarterstruktur i möte med Esplanaden och Götgatan. Kvarterstrukturen ger förutsättning för sjukhuset att växa i etapper samtidigt som bebyggelseskalan kan brytas upp i mindre volymer. Nya kvarter ansluts till angränsande vårdbyggnader med förbindelsegångar eller förbindelseänkar ovan och/eller under mark för att sjukhusets flöden ska fungera.
- Med väl tilltagna byggnadsmått i längd och höjd per kvarter som ger möjlighet att inhysa olika typer av vårdverksamhet över tid utan omfattande ombyggnation. På så vis blir sjukhusbebyggelsen robust och kan anpassas efter samhällets behov. Med robusta och stadsmässiga material som håller över tid syftar detaljplanen att bidra till en långsiktig och hållbar investering på platsen.
- Med stärkta och kompletterande satsningar på grön infrastruktur som bidrar till områdets identitet och till ekosystemtjänster i staden. Trädplantering på kvartermark och i gaturummen syftar även till att bryta ned sjukhusbebyggelsens skala i möte med angränsande bostadsvolym och sjukhusets äldre bebyggelse. Åstråket rekreativa värden stärks samtidigt som ekosystemtjänster och biologisk mångfald säkerställs.

Planområdet utgör en del av stadsdelen Grossgårdet i Norrtälje stad. Grossgårdet är en stadsdel som i den västra delen består av en del villor, men till största delen innefattar flerbostadshus i tre till fyra våningsplan. Detaljplanens omkringliggande bebyggelse är placerade i en kvarterstruktur tydligt avgränsad av ett rutnät av gator men byggnadsvolumerna är inte sammanbyggda. Stadsdelen kännetecknas av ett varierat arkitektoniskt uttryck men av en sammanhållen skala. Sjukhuset har en lång kontinuitet på platsen som sträcker sig från 1800-talets slut och fram till idag vilket utgör ett kulturhistoriskt värde för platsen. Delar av den äldre bebyggelsen på sjukhuset utgörs av särskilt värdefull kulturmiljö (PBL 8 kap. 13§). Stadsdelen Grossgårdet angränsar till Norrtäljes gamla stadskärna, ett utpekat riksintresse för kulturmiljövård med namn Norrtälje stad (AB 84). Norr om sjukhusområdet går Norrtäljeån med tillhörande naturstråk som utgör ett grönt samband med höga naturvärden och ett rekreationsstråk för staden.

Hänsyn ska tas till Riksintresset för Norrtälje stad. Detaljplanen ska bidra till att bevara kulturhistoriskt värdefulla årsringar och skydda särskilt skyddsvärda objekt inom sjukhusområdet, men också tillåta nya årsringar för sjukhusets fortsatta utveckling. Syftet är att tillåta sjukhuset att ta plats i staden samtidigt som bebyggelsen ska harmoniera med och bidra till stadslivet. Arkitekturen ska tillföra positiv upplevelse och därmed generera trivsel i omgivande stadsrum. Årummets ekologiska, kulturhistoriska och sociala värden ska värnas vid utvecklingen. Stadens nord-sydliga gång- och cykelstråk från Grossgårdet till Övre Bryggårdsgärdet (Esplanaden till Sandgatan) ska värnas för att värna en sammankopplad stad.



Bakgrund

Norrtälje sjukhus är i behov av att utvidga och modernisera sin verksamhet. För verksamheten är byggrätten i detaljplanen en förutsättning för att kunna möta dagens och framtidens vårdbehov i Norrtälje kommun och den norra delen av regionen. Närmast i tid behöver akutmottagningen dimensioneras upp och kompletteras med flera funktioner för att möta befolkningsutvecklingen, säkerställa patientsäkerhet och god arbetsmiljö. I en senare prioritering ligger en satsning på vårdavdelningar och mottagningar. När sjukhuset växer behöver också den tekniska infrastrukturen växa varpå detaljplanen tar höjd för ny teknikanläggning och helikopterplatta.

Att ha ett sjukhus centralt beläget i staden har flera fördelar. Dels ligger sjukhuset i närhet till kollektivtrafikens knutpunkt, dels så höjs attraktionsvärdet av sjukhuset som arbetsplats genom närheten till stadens utbud av service. Mellan sjukhuset och staden finns även förutsättningar för synergieffekter genom etablering av apotek, café eller restaurang som kan möta både sjukhuset och stadens behov. Befintligt sjukhusområde ligger även strategiskt i direkt närhet till Västra vägen, väg 76, som utgör en del av det Regionala vägnätet.

Beskrivning av detaljplanen

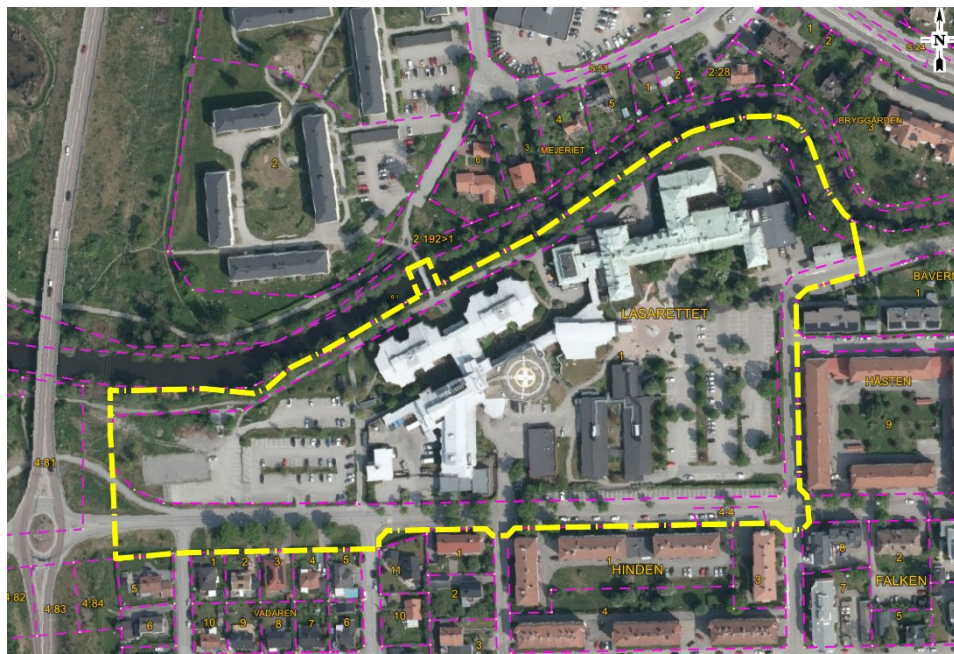
Ärendeinformation

Planprocessen handläggs med utökat förfarande (PBL 2010:900). Planläggningen bedöms vara av betydande intresse för allmänheten med anledning av att sjukhuset har en helikopterverksamhet som orsakar bullerstörning för en omgivning större än närområdet. I övrigt bedöms planen vara förenlig med kommunens översiktsplan och bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan. Det beror, dels på att platsen redan nyttjas för sjukhus idag, dels på att detaljplanen bevarar eller förstärker områdets allmänna stråk, kulturhistoriska, ekologiska och rekreativa värden. Inga allmänna intressen går förlorade inom detaljplanens genomförande.

Detaljplanen tas fram i enlighet med Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) och allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan (BFS 2020:6). Arbetet med detaljplanen startades 2023-11-15 då kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott tog beslut om att godkänna start-PM för planuppdraget.

Detaljplanens omfattning och lokalisering

Det aktuella planområdet ligger inom stadsdelen Grossgården i Norrtälje stad och omfattar Norrtälje sjukhus med parkering, de omgivande gaturummen, anslutande grönytor och del av Norrtäljeåns strandbrink och rekreativstråk. Det aktuella planområdet omfattar cirka 6 hektar och berör hela fastigheten Lasarettet 1 som ägs av Region Stockholm och förvaltas av regionens fastighetsbolag Locum. Övriga fastigheter inom planområdet är fastigheten Tälje 4:4 samt del av fastigheterna Tälje 4:62 och Tälje 5:1 som alla ägs av kommunen.



Figur visar ortofoto med markerad plangräns i gul streckad linje, fastighetsgränser i rosa streckad linje inklusive fastighetsnamn och beteckning.

Detaljplanens huvuddrag

Detaljplanen innebär en möjlighet att upprätta nya byggnader på sjukhusområdets öppna markparkeringar som möter Esplanaden och Götgatan. I stället föreslås parkeringsbehovet lösas i ett underjordiskt garage i östra delen och i ett parkeringshus i västra delen. På sjukhusområdet, utanför den äldre lasarettbyggnaden och sjukhusets huvudentré säkerställs en öppen yta avsedd att fungera som ett entrétorg. På entrétorget möjliggörs utrymme för befintliga större träd att bevaras, men också för att plantera nya träd som kan växa sig stora. Torget tillgodoser sjukhusområdet med ökade vistelsezoner.

Ny bebyggelse möjliggörs mot gatan Esplanaden i tre huvudkvarter med möjlighet att inrymma 3–4 våningar vård respektive parkering. För att säkerställa ett bra möte mellan befintlig bebyggelse och ny bebyggelse på platsen begränsar plankarten bebyggelsens höjd, utbredning och tillåtna fasadmateriell. Där byggnaderna möter intilliggande bostadsbebyggelse markeras hänsyn genom indrag på de övre våningsplanen, vilket tar ned volymen i gaturummet. Tillåtna fasadmateriell för ny bebyggelse är gedigna, stadsmässiga och hållbara materiell som tegel, trä eller puts. Enklare materiell som plåt och skrivmateriell tillåts för teknikvåningar inne på sjukhusområdet. Den högsta byggnadshöjden föreslås placeras vid sjukhusområdets mittpunkt. På denna plats ges möjlighet till 5 våningar vårdbebyggelse med möjlighet att anlägga ny helikopterplatta på taket. Helikopterplattan ligger då väl integrerad i sjukhusets struktur och med god tillgänglighet till vårdens centrala funktioner.

Befintlig bebyggelse i norr, omfattande sjukhusbebyggelse med årsringar från 1890-talet, 1960-talet 1940-talet och 1990-talet värnas med varsamhetsbestämmelser som beskriver vilka egenskaper och utformning byggnaderna ska erhålla. Lasarettbyggnadens södra fasad med tillbyggnad under 1960-talet föreslås regleras med rivningsförbud följt av bestämmelser för skydd av kulturvärden som säkerställer bevarande av särskilt värdefulla



historiska uttryck. Även parkmiljön söder om Lasarettbyggnaden med bevarade karaktärsdrag från 1890-talet regleras med skydd för kulturmiljövärden i syfte att bevaras.

Befintligt rekreativstråk intill Norrtäljeån säkerställs med allmän plats. Gatan Esplanaden breddas i norr för att inrymma dubbelriktad cykelbana, bredare gångbana och en trädallé med möjlighet till större uppvuxna träd. Götgatan breddas mot väster för att möjliggöra för kombinerad gång- och cykelbana intill sjukhusområdet samt träd i gatorna till medelstor storlek. En platsbildning på kvartersmark bildas intill Götgatans gaturum runt en flerstammig lönn. Här får byggnad inte placeras, dels för att tillskapa goda förutsättningar för trädet att vara kvar på platsen, dels för att ha utrymme för ökad grönplanering när markparkeringar ersätts av garage och parkeringshus.

Projektets vision

Inför utvecklingen av sjukhusområdet och omgivande allmän plats har Norrtälje kommun och fastighetsägare och Region Stockholms fastighetsbolag Locum tillsammans tagit fram en vision i syfte av att visualisera målbilden av den fysiska utvecklingen av platsen. Visionen ger riktning till detaljplanen och genomförandet. Visionen inrymmer både kommunens och Locums ambition och målsättning för området, omfattar både allmänna platsen och kvartersmarken och sätter social-, ekologisk och ekonomisk hållbarhet på agendan. Utvecklingen av Norrtäljes vårdkvarter bidrar till kommunens vision om att vara den mest attraktiva och trygga platsen att bo, verka och besöka. Visionen lyder:

Norrtäljes vårdkvarter; en läkande, hållbar och trygg miljö för alla, nu och i framtiden



Visionsbild. Vy från Götgatan mot ny huvudentré till sjukhuset med entrétörg i möte med den äldre lasarettbyggnaden. Källa: Projekt- och bebyggelseförslag, White Arkitekter 2026-04-30

Nedan förklaras visionstexten uppbruten efter de olika ledorden:

Norrtäljes vårdkvarter

Sjukhuset bidrar till staden och Norrtäljekänslan genom att volymen bryts upp i kvarter anpassade efter stadsväven vilket aktiverar och stärker viktiga gator och stråk, skapar god orienterbarhet och trygghet på platsen. Kvartersstrukturen skapar god förutsättning för sjukhuset att växa i etapper samtidigt som skalan kan brytas upp i mindre volymer.



Vårdkvarterens olika delar och volymer nyttjas på ett smart sätt för att främja synergier mellan den yttre och den inre miljön. Kvarterens inre rum skyddar den störningskänsliga vården från inblick och stadens puls. Öppna vårdfunktioner, mottagningar och vårdplatser orienteras mot publika platser och stråk i volymer med goda dagsljusförhållanden och trivsam utblick.

En läkande miljö

Främjar hälsa och välmående kopplat till den byggda miljön. I Norrtäljes vårdkvarter finns plats för lugn, återhämtning, uppmuntran, tröst och aktivitet i den inre såväl som den yttre miljön. I utemiljöerna prioriteras kontakt med natur och grönska på både kvartersmark och allmän plats. På allmän plats finns publika rum för möten, social kontakt och gemenskap i grönskande miljöer. På kvartersmark finns omsorgsfullt gestaltade platser med rik växtlighet där konst och läkekonst samverkar utifrån tankar om arkitekturens betydelse för hälsa och tillfrisknande. Åstråkets karaktär som en grön och tillgänglig oas i staden utvecklas för att främja hälsa och välmående. Stråket skapar ett pärlband av platsbildningar med olika kvaliteter.

En hållbar miljö

Kvarteren är omsorgsfullt placerade för att tillskapa ytor mellan bebyggelsen som kan utformas för att bidra med kvalitativa ekosystemtjänster. Arkitekturen är robust och väl gestaltad för att hålla över tid. Norrtälje vårdkvarter utvecklas med en hög grad av flexibilitet och generalitet där bebyggelsens grundstruktur, storlek och placering kan inrymma olika vårdverksamheter med olika behov, för att minimera rivning och ombyggnation. Den byggda miljön ska förändras och utvecklas med livscykelperspektiv i strävan mot klimatneutralitet, med hjälp av klimatsnåla material, energieffektiva lösningar. Byggnader, infrastruktur och offentliga platser ska planeras och byggas för att minska avfall och utsläpp. I Norrtälje vårdkvarter ska användningen av återbrukat material främjas. Utformning, materialval och metoder ska väljas så att byggnaderna i framtiden är möjliga att återbruka.

En trygg miljö

Vårdkvarterens bebyggelsemiljö utformas robust och resilient för att säkerställa driftsäkerhet för vårdens funktioner både i vardag och kris. Det finns goda förutsättningar för tillgänglighet och viktiga flöden till och från sjukhuset, som helikopter-, varuleveranser och ambulanstransporter, att fungera trots störningar. Sjukhuset öppnas upp i möte med staden och bidrar till omgivande platser och en aktiv stadsdel under dygnets olika timmar. Funktioner som har möjlighet att bidra till gatulivet placeras mot aktiva platser och stråk med tydliga entréer. Att bryta upp längre fasadpartier i mindre enheter, att arbeta med detaljering, djup, entréer och platsbildningar bidrar till en omfamnande miljö som upplevs trygg att vistas i. Stadsdelens offentliga stråk utformas för att stärka och trygga förutsättningar för barns rörelsefrihet.

För alla

Norrtäljes vårdkvarter har plats för stadens invånare och besökare, sjukhusets vårdsökande och anställda oavsett ålder, kön, behov och hälsa. Omgivande offentliga allmänna rum är tillgängliga och öppna att nyttjas för alla; stadens invånare, sjukhusets besökare och personal. Vårdkvarterens miljöer kompletterar de offentliga rummen, genom trivsamma och stimulerande torg- och parkytor för sjukhusets besökare, vårdtagare och personal. Vårdkvarteren utformas också för att skapa en inre trygg kärna som vänder sig till sjukhusets vårdsökande. Intima och privata rum utan insyn eller störningar från staden



ger en gynnsam plats för vård och omsorg. Verksamhetens upptagningsområde ges ökad trygghet för möjlighet till nära vård i flera tillstånd.

Nu och i framtiden

I Norrtäljes vårdkvarter inryms en modern och effektiv sjukvårdsverksamhet som tillgodoser såväl dagens som framtidens vårdbehov i Regionen. Bebyggelsen dimensioneras för ett högre patientflöde och verksamheten kompletteras med flera funktioner för att möta en ökad befolkning och säkerställa patientsäkerhet och god arbetsmiljö. Här ges plats för innovativ och robust teknik som i takt med att sjukhuset växer också behöver expandera. Norrtälje sjukhus är en attraktiv och stimulerande arbetsplats med stärkta förutsättningar att kompetensförsörja verksamheten långsiktigt.

Utformning allmän plats

Gator

Rekreationsstråket längs Norrtäljeån

Befintligt allmänt stråk längs Norrtäljeån planläggs dels med användningen *gång- och cykelväg*, dels som *gågata* för att senare sammanfalla med en gångstig under användningen *natur* och *park*. Det som går under benämningen gågata eller gång- och cykelbana sammanfaller med en befintlig asfalterad väg kantad av trädplantering. Det som senare sammanfaller med naturmark eller park utgörs endast av en grusad gångbana. Inom gång- och cykelvägen respektive gågatans användningsområden planeras endast mindre åtgärder omfattande kompletterande grönplanering och en breddning av kurvan i nordöst med 0,5 meter. Anledningen till att planlägga del av sträckan som gågata är för att tillåta behörig fordonstrafik att ansluta till viktig infrastruktur på sjukhusområdets norra sida. Här behöver även fordon för tömning av fettavskiljare vara möjlig om sjukhusets lokaler ska kunna inrymma café eller restaurang i anslutning till stråket. Intill kurvan i nordöst har sjukhuset en sekundär godsmottagning som bland annat tar emot hemutrustning till patienter. Gatan börjar i kurvan vilket betyder att fordonstrafik kommer behöva köra genom kvartersmarken, mellan den gamla underläkarbostaden och Lasarettbyggnaden, för att nå gatan.



Figur visar åstråket sträckning på allmän plats. Grön representerar en gångstig på natur/parkmark, rosa gång- och cykelväg, blå gågata

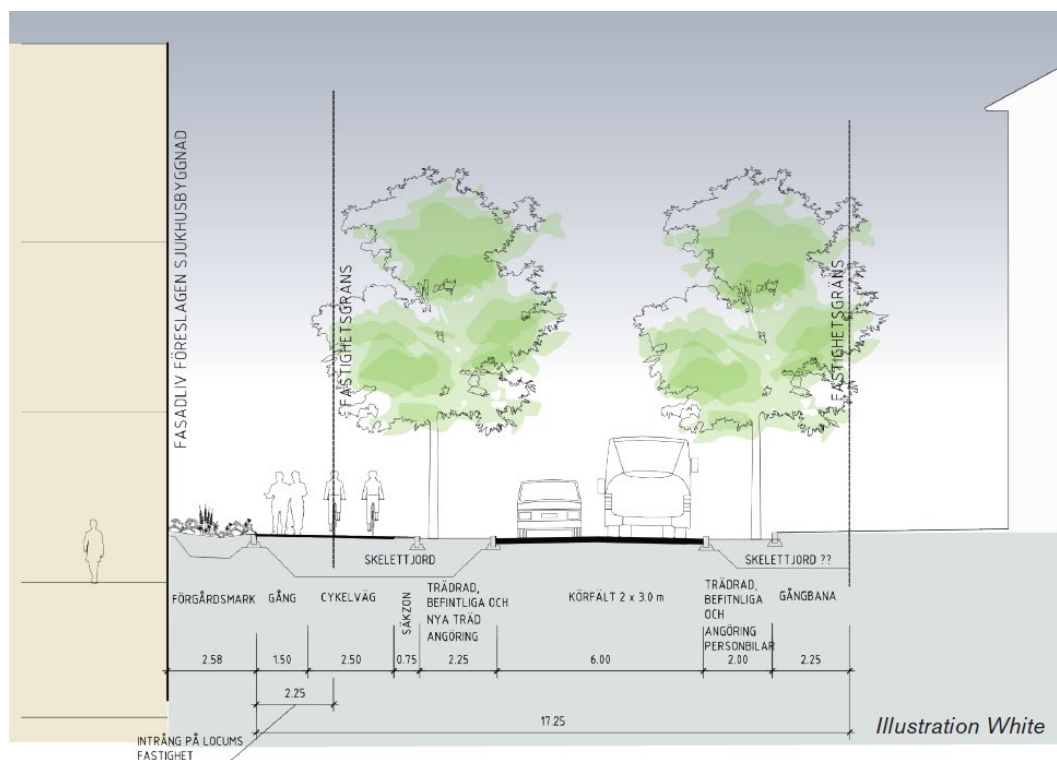


Gågata innebär att endast behörig fordonstrafik och driftsfordon som ska till sjukhusverksamheten får köra längs gatan. Fordonet får inte köra med högre hastighet än gångfart och gående har företräde. Även cyklister får cykla på gåendes villkor.

Esplanaden

Esplanadens gatusektion breddas norrut för att möjliggöra för en dubbelriktad cykelbana och en ordentlig gångbana förbi sjukhusområdet. Det innebär att gatan breddas i detaljplanen med cirka 2,30 meter för att erhålla ett totalt mått på 19,80 meter i bredd. Körbredden på 6 meter föreslås för dubbelriktad fordonstrafik. Gångbana och dubbelriktad cykelbana föreslås på sammanlagt 4 meter, en uppdelning emellan trafikslagen föreslås genom avvikande markbeläggning. Gångbanor längs med Esplanaden mot sjukhusområdet föreslås utformas genomgående för att prioritera gående och cyklisters framkomlighet vid konfliktpunkter vid sjukhusets in- och utfarter. Undandrag gäller endast för ambulansinfarten till sjukhusområdet.

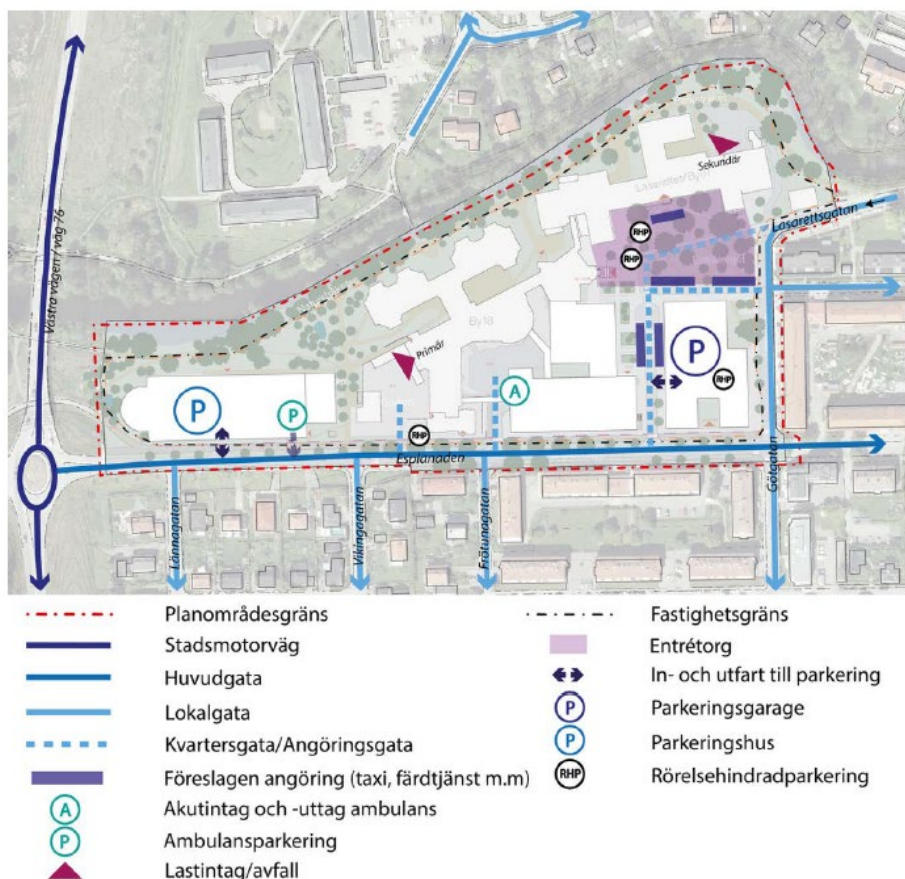
I sektionen ges utrymme för att bevara och förbättra för befintliga alléträd men också att komplettera allén med nya uppvuxna träd på båda sidor av gatan där träd saknas idag. Under gång- och cykelbanor kommer växtbäddar till träden iordningställas så att träden får goda förutsättningar att frodas på platsen. En del träd är redan i dåligt skick idag och kommer behöva ersättas. Den gröna karaktären som eftersträvas är en pampig allé bestående av större träd med bredare trädskrona. Nya arter för området kan med fördel introduceras för att göra området mer robust mot sjukdomar skadeinsekter som drabbar enskilda arter och lätt sprids vid homogena gröna miljöer.



Sektion Esplanaden. Källa: Projekt- och bebyggelseförslag, White Arkitekter 2026-04-30



Sjukhusets huvudentréer behöver lokaliseras längre in på sjukhusområdet men sekundära entréer ska orienteras mot Esplanaden där så är möjligt för att bidra till ett mer aktivt och levande gaturum. Det kan röra sig om entréer till vårdmottagningar eller publika funktioner som café, restaurang, apotek. Mot Esplanaden ansluter den större delen av trafiken som behöver komma in- och ut från sjukhusområdet. För sjukhusets behov av parkering, last- och lossningsplats, ambulansinfart och parkering samt angöring för bland annat taxi- och färdtjänst, finns ett behov av fem in- och utfarter mot Esplanaden.



Övergripande trafik- och parkeringslösning. Källa: Trafik- och parkeringsutredning, Iterio 2026-03-27

Götgatan

Götgatan breddas västerut mot sjukhuset för att inrymma en kombinerad gång- och cykelbana som ansluter till sjukhusområdet. Det innebär att gatusektionen utökas med 3 meter för att erhålla en sektion på 19,18 meter i bredd. Körbredden föreslås för dubbelriktad trafik utgöra 6,5 meter. Sektionen ger utrymme för medelstora träd i rad på den västra sidan av vägen mot sjukhuset. Längre norrut breddas gaturummet till följd av indraget fasadliv på kvartersmark runt en större lönn i anslutning till gatan. Götgatan planeras få en mer inramad och lummig karaktär med fickparken som ett litet grönt andrum i stadsmiljön.



Figur redovisar markanvändningen park med ljusgrön färg och naturmark med mörkgrön färg.

Parkmark

Parkmark planläggs nordväst inom planområdet i årummet. Parkmarken är cirka 600 kvadratmeter och ligger intill å-stråket. Planerna för området är att anlägga en naturpark med planteringar av ängsvegetation varvat med trädplantering för ökad biologisk mångfald och ekologisk kompensation. Parkytans markområde behöver sänkas för att komma närmare i höjd med Norrtäljeåns vattenlinje och därmed minska skredrisken inom området till följd av minskad last. Delårsvis kommer marken att vara blöt och fuktig, vid extremväder av skyfall kommer parkområdet ligga under vatten. Ett gångstråk som fortsätter västerut, under väg 76, och vidare till Lommarens rekreationsområde ska fortsatt finnas på platsen. Vid tillfälle av skyfall kommer gående behöva gå runt området eller byta till gångstråket norr om ån som ansluts via åns broar. Inom parkmarken närmast väg 76 föreslås kompensation av högre träd och växtlighet som också avskärmar parken mot väg 76. En förprojektering för parkmarken tas fram till granskningen av detaljplanen tillsammans med en kompletterande naturvärdesinventering för att säkerställa den mest lämpliga utformningen för platsen.

Vattenområde

Detaljplanen planlägger för en gång- och cykelbro över Norrtäljeån som redan finns på platsen. Brons placering har efter sitt utförande skiljt sig mot tidigare planläggning, vilket nu korrigeras. Där bron var tänkt att gå i tidigare planläggning planläggs nu för användningen öppet vatten. Om man i senare skede behöver lägga om bron på nytt ger detaljplanen möjligheten att korrigera bronns placering något österut så att den bättre kan ansluta till 1990-byggnadens mittdel och stärka upplevelsen av det konstverk som där pryder sjukhusområdet.



Foto över sjukhuset sett från bron över Norrtäljeån från norr med 1990-talets årsring i fonden med skulpturen "Portal" uppförd av Björn Evensen 1995 till vänster om bron i bild

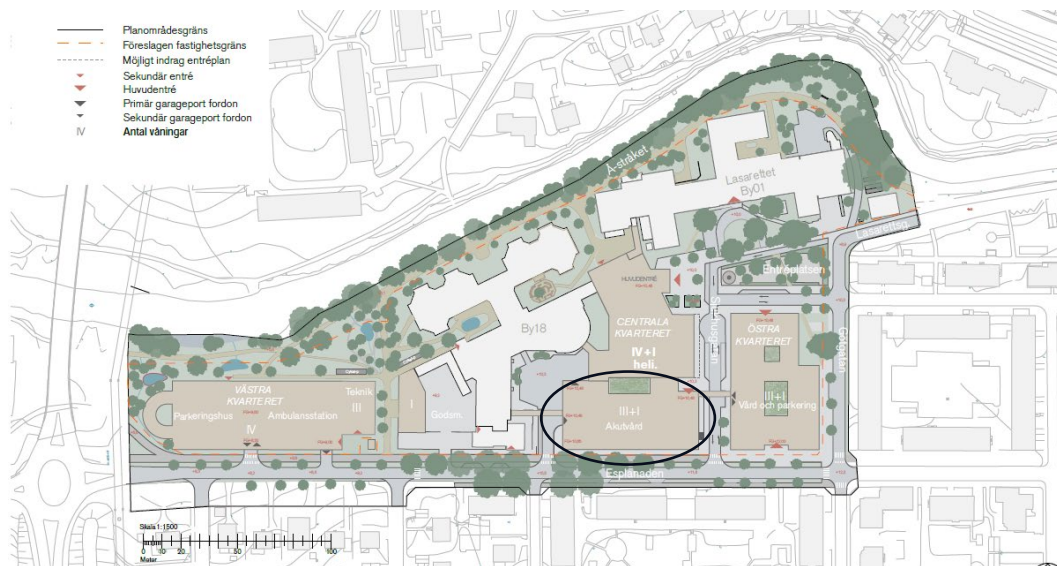


Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för all allmän plats inom planområdet.

Utformning kvartersmark

Detaljplanen möjliggör för Region Stockholm att bygga ut sjukhuset på platsen i etapper i takt med ökad befolkning, samhällsutveckling, ny teknologi eller förändrat behov av vård. Närmast i tid finns en planerad satsning på att utöka akutvårdens lokaler utifrån reserverade investeringsmedel inom beslutad investeringsram av Regionstyrelsen 2025-10-22. Den investeringsramen omfattar bebyggelse längs mitten av Esplanaden och inrymmer bland annat akutmottagning, ambulanshall, nya operations-salar och sterilcentral. I planbeskrivningen kommer denna etapp beskrivas som del av det centrala kvarteret.



Illustrationsplan över möjlig placering och utbrednad av bebyggelse. Ungefärlig omfattning av etapp 1 markerat med svart ring. Källa: Projekt- och bebyggelseförslag, White Arkitekter 2026-04-30.

Bakom etapp 1, inom det centrala kvarteret, kan Region Stockholm i framtiden komma att bygga ut byggnaden inåt på fastigheten och även bygga om huvudentrén enligt detaljplanen. Sedan kan två ytterligare kvarter byggas, ett i öster och ett i väster. Vad exakt som kan komma i nästa etapp, om man exempelvis bygger ut det centrala eller det östra kvarteret först, får kommande prioritering och investeringsbeslut inom Region Stockholm avgöra. Behöver man bygga ut akutvård med tillhörande funktioner kommer det lämpa sig bäst i det centrala kvarteret, nära det akuta flödet och ambulansintaget. Behöver man utöka öppenvården, så som mottagningar, lämpar de sig det i östra kvarteret. Flexibiliteten i plankartan innebär att vårdavdelningar har studerats möjligt både i centrala och östra kvarteret på ovanliggande våningar. Det västra kvarteret lämpar sig bäst för teknik och ambulanscentral eftersom kvarterets läge, med godsmottagningen till sjukhuset emellan sig, hamnar lite vid sidan av sjukhusverksamhetens flöden. Större delen av det västra kvarteret utgörs av en bygrätt för parkeringshus, vilket aktualiseras allt eftersom öppna markbelagda parkeringar bebyggs. Parkeringshuset lämpar sig bäst för personalparkering medan besökare fortsatt kommer hänvisas till östra delen av området nära sjukhusentrén. När man bygger östra kvarteret kommer besöksparkeringen behöva förläggas i garage under byggnaden.



Övergripande principer för gestaltning

I projekt- och bebyggelseförslaget beskrivs bebyggelsens övergripande principer för gestaltning (White arkitekter, 2026-04-30):

Den föreslagna nya bebyggelsen placeras i fastighetens södra del, längs Esplanaden. Bebyggelsen organiseras i kvarter med en struktur och skala som harmonierar med den omgivande kvartersbebyggelsen. På detta sätt etableras en tydlig front mot staden och en ny relation mellan sjukhuset och dess urbana kontext – sjukhuset i staden.

Vårdkvarteren möter sin omgivning med en respektfull skala och en upplevelserik arkitektur, formad utifrån de gåendes perspektiv, hastighet och ögonhöjd. Balansen mellan att skapa effektiva och ändamålsenliga byggnadsvolymer för en kvalitativ vård och att samtidigt bevara en mänsklig skala, anpassad till den omgivande stadsbebyggelsen, är central. Kvarteren planeras därför att uppföras i tre till fyra våningar. Eftersom sjukhusbyggnader kräver större våningshöjder blir den totala byggnadshöjden något högre än närliggande bostadshus. Detta gör att sjukhuset, trots anpassningen, förblir synligt i stadsbilden – både som landmärke och som en hjälp till förbättrad orienterbarhet. Där byggnaderna möter intilliggande bostadsbebyggelse markeras hänsyn genom indrag på de övre våningsplanen, vilket skapar en mjukare övergång. Den högsta byggnadshöjden föreslås placeras i fastighetens inre, i anslutning till huvudentrén.

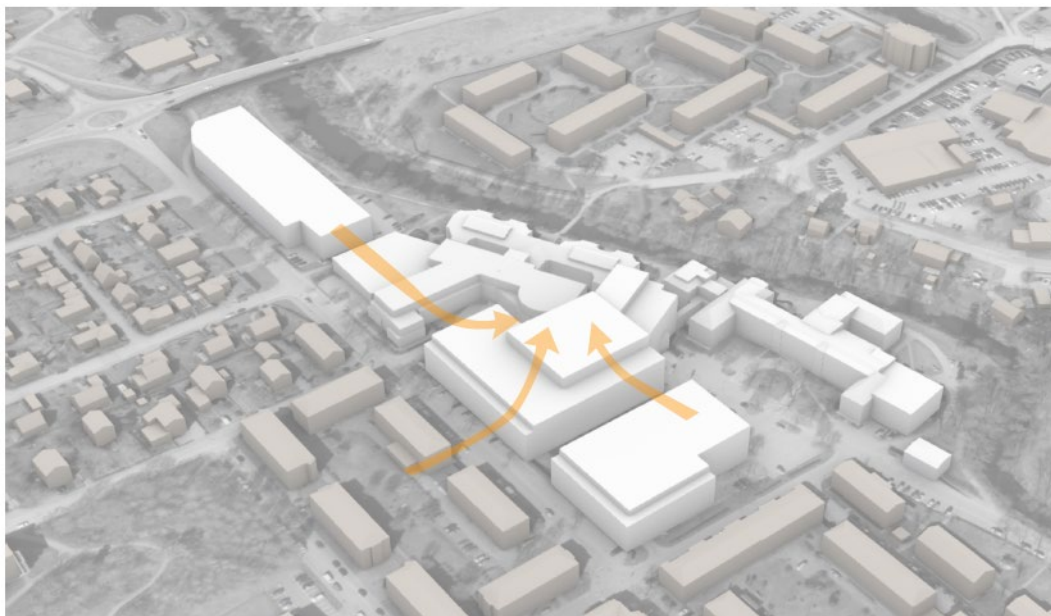


Illustration över principen av lägre byggnadshöjd mot staden och högre byggnadshöjd längre inne på sjukhusområdet. Källa: Projekt- och bebyggelseförslag, White Arkitekter 2026-04-30.

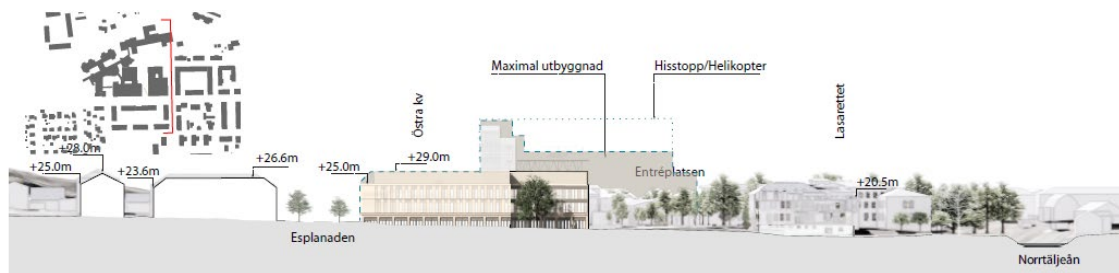
I projekt- och bebyggelseförslaget föreslås de nya vårdkvarteren utformas i samklang med befintlig sjukhusbebyggelse genom val av material och kulörer, vilket skapar en naturlig fortsättning av områdets arkitektoniska uttryck. Samtidigt formas byggnaderna för att möta dagens och framtidens krav på sjukhuslokaler, med högre våningshöjder, djupare huskroppar och en rationell grundstruktur som ger flexibilitet för olika planlösningar. Den tillkommande bebyggelsen markerar därmed en ny årsring i sjukhusområdets utveckling. Till skillnad från tidigare generationers sjukhusbyggnader,



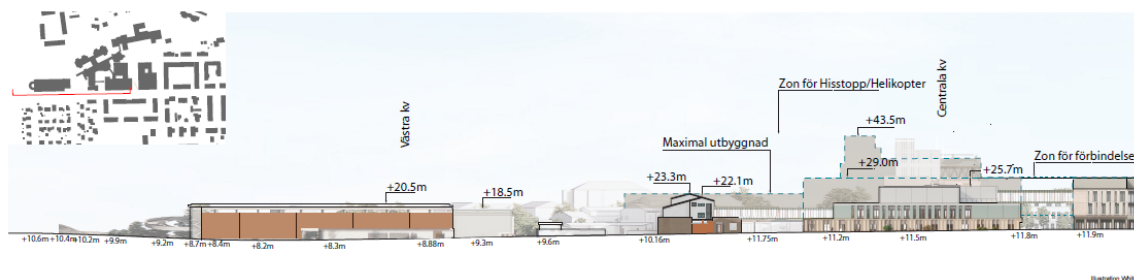
som placeras friliggande i parkmiljö vid ån, föreslås de nya byggnaderna ges en mer stadsmässig kontext genom sitt läge i relation till bostadskvarteren i öster och söder. Gestaltningen av fasaderna förstärks med markerade vertikala partier i form av indrag eller varierade fasaduttryck. På så sätt delas volymerna upp i smalare enheter som anspelar på omgivande lamellhusens rytm, vilket skapar variation, stadsmässig skala och liv i gaturummet.

Utifrån ovanstående säkerställer plankartan att:

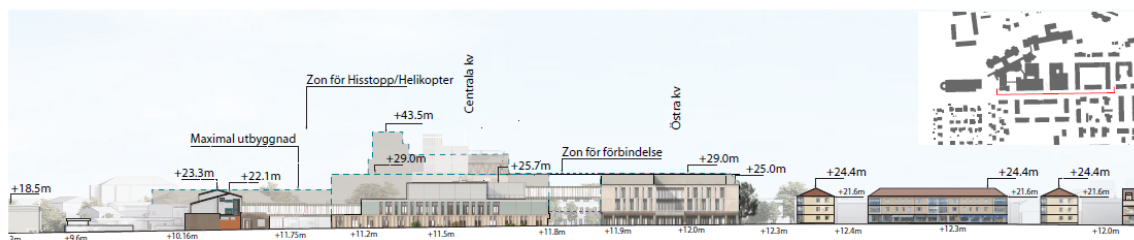
- Markens användning regleras som *Vård*, *Helikopterverksamhet* och *Parkeringshus* även mindre del *Centrum* för verksamheter i bottenvåning. I användningen *Vård* ingår all öppen och sluten hälso- eller sjukvård som avser människor. Även sådan verksamhet som kompletterar vårdverksamheten ingår, till exempel restaurang, matsal, kiosk, apotek, andaktsrum, parkering, garage och kontorsyta eller personalutrymmen som behövs till verksamheten. Inom användningen *Helikopterverksamhet* ingår helikopterplatta och andra anläggningar och byggnader som behövs för att en flygverksamhet ska fungera, exempelvis teknik- och kontrollrum, hiss- och trapphus eller förråd och kontor. Inom användningen *Parkeringshus* möjliggörs byggnation av en byggnad avsedd för parkeringsplatser för fordon. *Centrum* planläggs längst i östra delen av planområdet för möjlighet till 3d fastighetsbildning och en inriktning av mer publika verksamheter för framtiden med innehåll som kan vara helt fristående sjukhusverksamheten
- Tillåten höjd på bebyggelse trappar uppåt mot mitten av sjukhusområdet
- Byggnader utförs med stadsmässiga och hållbara fasadmaterier som tegel, puts och trä, vilket tar fasta på områdets uttryck idag
- En vertikal variation i fasader, för centrala och östra kvarteret, som tillskapas med reliefverkan eller med variation i fönstersättning, fasadförsjutningar eller andra detaljer. För det västra kvarteret regleras variation av tegel och trä. Parkeringshuset ska bekläs med lameller som varierar i liv för att motverka känslan av en platt och monoton fasad. Variationen delar upp fasaden visuellt och gör det trivsamt att röra sig längs gaturummen och se på från grannhusen
- I det centrala och östra kvarteret, vilka ligger närmare staden, ges bottenvåningen en högre detaljeringsgrad än resterande fasad. Regleringen säkerställer en stadsmässighet, där fasaderna bidrar till gaturummet och gör platsen trivsam och tilltalande att se på när man rör sig längsmed gatan



Fasad- och volymillustration över ny Sjukhusbebyggelse längs med Götgatan. Källa: Projekt- och bebyggelseförslag, White Arkitekter 2026-04-30



Elevation mot Esplanaden, centrala och västra kvarteret, 1:1000 (A1)
Streckade linjer visar möjlig max utbyggnad.



Fasad- och volymillustration över ny Sjukhusbebyggelse längs med Esplanaden. Källa: Projekt- och bebyggelseförslag, White Arkitekter 2026-04-30

Sjukhuset tillåts bli synligt på håll i staden. Den nya bebyggelsehöjden i mitten på fastigheten kommer gå över befintligt taklandskap sett från stadens utsiktsplats Södra bergen. Det innebär att del av stadens skogbeklädda höjdparter sett från utsiktsplatsen kommer skymmas, och hiss- och tekniktorn tillhörande helikopterplatta kommer kunna gå över horisontlinjen där trädtopparna möter himlen. För att säkerställa att den nya sjukhusvolymen inte tar all uppmärksamhet från landskapet i vyn reglerar plankartan att fasader från våning fyra och uppåt (motsvarande en plushöjd på +24,5 meter i höjdsystem RH2000) liksom uppstickande delar för trapphus och hissar, ska utformas med en matt materialverkan i dämpade kulörer i jordnära eller naturnära toner, exempelvis beige eller brun, som smälter in i landskapsbilden. Från marknivå bör kulören samtidigt anpassas så att byggnadsdelen inte uppfattas som dominerande mot himlen. Hisstorn och teknikutrymmen tillhörande helikopterflygplatsen bör därför ges en något högre ljushet för att bättre smälta in mot himlen beroende på vilken färg fasaderna under har. Viktigt är däremot att hisstornets kulör och de översta våningsplanen samspelar med byggnadens övriga färgtoner för att inte upplevas avvikande från resterande byggnad. Starkt ljusreflekterande material eller kulörer ska inte användas.



Fasadkulörer bör gå i en brun, grön, grå eller beige ton. Exempel på kulörer som samsplar väl med trädråd är brunröda kulörer mellan färgkod NCS S5030-Y80R och S6030-Y80R. De är djupa, varma rostbruna nyanser med tydlig röd underton (Y80R betyder 80% röd, 20% gul) men har olika mörkhetsgrad (svärta). Kulörer i grön nyans fungerar också i ett spann mellan NCS S2020-G10Y och S4020-G30Y. Båda utgör dämpade gröngråa nyanser, där basen är grön (G) men den sistnämnda är mörkare och med högre halt av gul (10-30%Y). Även gråa nyanser mellan NCS S4502-Y (en varm grå kulör med 45 % svärta och 2 % kulörthet av gul) och S6502-Y (en mörk, grafitgrå kulör med en svag varm underton) fungerar. För en varmare grå till beige ton kan nyanser mellan NCS S2002-Y och NCS S2005-Y20R vara lämplig, även NCS S 2030-Y20R, en mer varm, solig och medelstark gulorange kulör kan fungera väl.



Exempel på kulörer som kan fungera för övre våningsplan och teknikanläggning för helikopterplatta. Källa: Projekt- och bebyggelseförslag, White Arkitekter 2026-04-30



Inzomad vy från Södra bergen. Test av kulör som samsplar med trädråd i bakomliggande landskap. Källa: Projekt- och bebyggelseförslag, White Arkitekter 2026-04-30



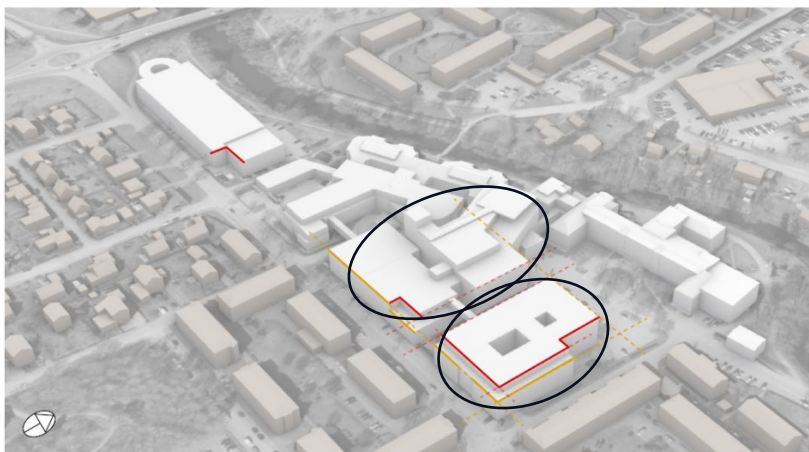
Test av ytterligare kulörer på översta våningsplanet inklusive helikopterplattans teknik- och hisstorn som harmoniserar med trädråd i vyn från Södra Bergen. Källa: Projekt- och bebyggelseförslag, White Arkitekter 2026-04-30

Angivna NCS-kulörer är inte styrande utan anger den ton som eftersträvas för tak och fasader från den fjärde våningen och uppåt. Kulörerna ska ses som vägledande och kan användas som utgångspunkt vid det slutliga valet av kulörer och material.



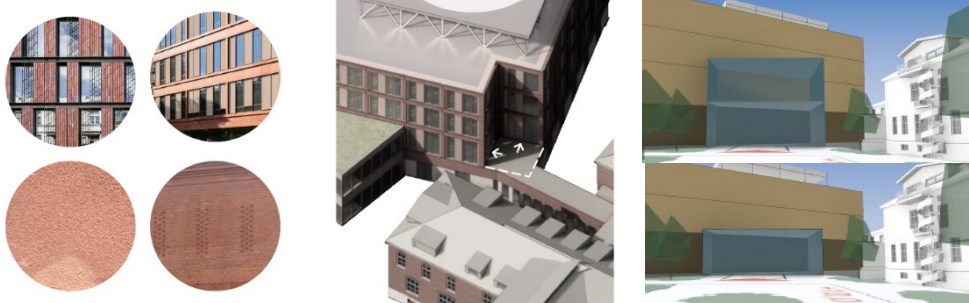
Centrala kvarteret och östra kvarteret

Det centrala kvarteret delas upp i en lägre del mot Esplanaden och en högre del centralt inne på sjukhusområdet ungefär vid dagens huvudentré. På den högre delen möjliggörs för helikopterplatta. Att den högre höjden med möjlighet till helikopterverksamhet ligger centralt inne på fastigheten minimerar flygverksamhetens störningar på omgivningen. Den högsta höjden centralt på fastigheten inrymmer fem våningar vård med helikopterplatta på taket. Tillhörande helikopterplatta kommer ett teknikrum och hisstorn behövas vilket kommer utgöra den högsta tillåtna höjden på hela sjukhusområdet. Den lägre höjden på kvarteret är ut mot gaturummet Esplanaden och omfattar tre våningar vård.



I bild visas centrala och östra kvarteret i 3D för att illustrera nivåskillnader och indrag av ovanliggande våningsplan. Källa: Projekt- och bebyggelseförslag, White Arkitekter 2026-04-30

Vid befintlig huvudentré tillåts en ny volym att bli högre än det gamla lasarettet. Rött tegel eller puts föreslås användas som fasadmateriäl för att knyta an till materialiteten i det gamla lasarettet och omgivande bebyggelse. Volymen föreslås gestaltas med en lättare karaktär, snarare än en solid och monumental byggnad för att undvika att volymen upplevs dominerande vid sidan av lasarettet. Det uppnås genom att tegel- eller putsfasaden bryts upp med partier i glas eller andra avvikande material som plåt, trä eller cortén vilket tillsammans skapar en fasad med mer sammansatt karaktär, inte så monumental och tung. Att ha en fasad med slammat tegel är ett alternativ som bidrar till en lättare upplevelse av fasaden som inte konkurrerar med lasarettets monumentala ideal.



Exempelbilder för fasadutformning till vänster, indrag i hörn i möte med det gamla lasarettet i mitten och till höger alternativa höjder på huvudentrén. Källa: Projekt- och bebyggelseförslag, White Arkitekter 2026-04-30



Hörnet närmast lasarettet dras in för att skapa möjlighet till siktlinje mellan de båda byggnaderna. Indraget bidrar till att huskropparna lättare särskiljs från varandra. På så vis blir det fortsatt möjligt att läsa av sjukhusebyggelsens årsringar på platsen. En förbindelsegång mellan volymerna är en förutsättning för att vårdverksamhetens flöden mellan byggnaderna ska fungera. Vid ombyggnation bör länken däremot med fördel studeras om den är möjlig att anlägga ovan marknivå och/eller med en fasadgestaltning med ökad andel glas för bättre genomsikt. Det skulle bidra till att stärka läsbarheten av det äldre lasarettet som en fristående byggnad ursprungligen utförd att omges av rekreativ natur. Översta våningsplanet inom byggrätten regleras med ett indrag på 15 meter från underliggande fasad i mötet närmast lasarettet. Förskjutningen är viktig för att undvika en allt för stor skalförskjutning. Den utskjutande entrén regleras i plankartan att förhålla sig till bakomliggande volym för att trappa ned volymen i möte med Lasarettet. Om bakomliggande volym nyttjar full byggrätt, motsvarande 4 våningar, krävs högre volym vid entrén motsvarande 2 våningar för att ta ned skalan genom en nedtrappning. Om bakomliggande volym erhåller tre våningar eller två våningar, ska en lägre huvudentré motsvarande en våning bidra till att trappa ned volymen.

Det östra kvarteret reserveras för framtida utbyggnad av vårdavdelningar och öppenvård, såsom mottagningar och/eller vårdcentral. Kvarteret kopplas till de andra sjukhusbyggnaderna i källarplan och med möjlighet till förbindelsegång ovan mark på en minsta fri höjd på 4,6 meter över marken. Den maximala bredden på förbindelsegången begränsas till 12 meter, med ett indrag från allmän plats på 8 meter för att undvika upplevelsen av att kvarteren sitter ihop som en sammanbyggd volym. Under förbindelsegången, mellan det östra och centrala kvarteret säkerställs en kvartersgata som tillgodoser sjukhusets behov av angöring av flertalet trafikslag; bil, cykel, färdtjänst, taxi. Kvartersgatan säkerställer en siktlinje mot den äldre sjukhusbebyggelse vid Esplanaden och tillåter förbipasserande att få en skymt av den äldre kulturmiljön. Ett indrag i kvarterets nordöstra hörn mot Götgatan möjliggör för bevarande av en större lönn med höga naturvärden och skapar utrymme för en grön platsbildning. Det indragna hörnet möjliggör också för ökad sikt över den äldre lasarettbyggnaden med huvudentré från Götgatan och säkerställer därmed den kulturhistoriska byggnaden som fondmotiv när man rör sig i staden. Byggrätten omfattar fyra våningar vård. För de övre våningsplanen regleras takfotens maximala höjd för att begränsa höjden i gaturummen.

Fasaderna för båda kvarteren ska utgöras av gedigna material som håller över tid och bidrar till stadsmässighet. I plankartan omnämns de omfatta tegel, trä eller grovputs. Som tidigare nämnts tillåter plankartan att fönsterband och fönsterpartier får utföras med cortén, glas och plåt för att lätta upp fasadens uttryck. Teknikvåning får omfatta även andra lättare material som plåt eller skrivmaterial, men inte ut mot Esplanaden där stadsmässigheten är viktig. Eventuella horisontella som vertikala elementskarvar ska döljas eller integreras i fasadgestaltningen. Att dölja elementskarvar i fasadgestaltningen är lättare i fasad med träpanel eller puts utanpå fasad. Har man tegel kan man dölja liggande elementskarvar med ett mönster av horisontella band och stående elementskarvar med vertikal pilasterverkan.

För att bebyggelsen ska bidra till variation när man rör sig i gaturummet reglerar plankartan att fasadpartier längre än 20 meter ska variera i uttryck vilket kan tillskapas genom fasadförskjutningar eller fasadens utsmyckning eller fönstersättning. För att särskilt berika gaturummet ska bottenvåningarna ges särskild omsorg. Detaljplanen säkerställer att detaljeringsgraden ska vara som högst här i fasadutsmyckning och att



djup i fasad. Det kan uppnås bland annat genom relief- och eller mönsterverkan. Reliefverkan på en fasad innebär att fasadens yta är utformad med djup, skuggspel och tredimensionella element, snarare än att vara helt plan. Mönsterverkan kan exempelvis tillskapas genom platsbyggt tegel likt befintlig fasad vid sjukhusets bårhus längs Esplanaden eller lasarettbyggnadens andra våning vid den sydöstra flygeln.



Foto till vänster, bårhuset vid Esplanaden. Foto över lasarettbyggnadens sydöstra fasad. Tagna december 2025

I kombination med grönska och vistelsezoner i förgårdsmarken skapas på detta sätt en trivsam och attraktiv miljö för både gående och vistande. Locums förslag är även att bjuda in allmänheten till sittmiljöer längs med Esplanaden på förgårdsmark.

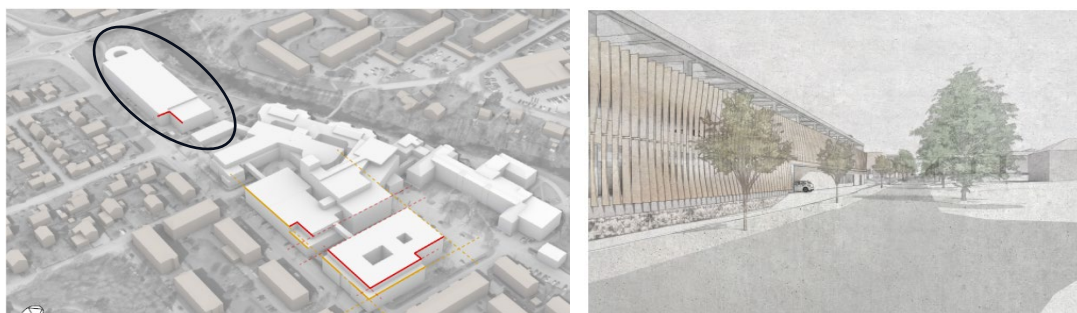


Illustrationsbilder i översta raden visar centrala kvarteret ut mot Esplanaden, den undre raden östra kvarteret ut mot korsningen Esplanaden/Götgatan. Källa: Projekt- och bebyggelseförslag, White Arkitekter 2026-04-30



Västra kvarteret

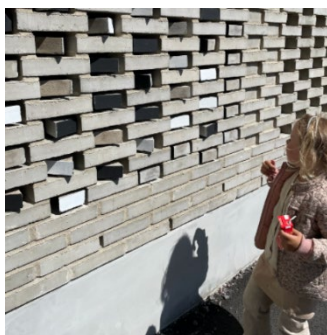
Byggrätten omfattar parkering och användningen vård. Volymerna hålls på ett minsta avstånd av 30 meter från åns vattenlinje vid normalvattenstånd för att inte påverka åns hydromorfologiska status. Kvarteret är förlagt i souterräng i tre våningar mot Esplanaden och fyra våningar mot ån.



Illustrationer över västra kvarteret omfattande parkeering garage, ambulanshubb och teknikbyggnader Källa: Projekt- och bebyggelseförslag, White Arkitekter 2026-04-30

Fasadmaterial tillåts för vård, förslaget att inrymma teknik eller ambulansstation, att utgöras av tegel och/eller trä. Parkeringshuset ska utföras med trälameller som varierar i liv för att skapa ett börjande uttryck när man rör sig längs byggnaden. Inför granskning kommer möjligheten att tillåta andra material att studeras. Rampen till parkeringshuset föreslås placeras i väst och få en konstnärlig utsmyckning vilket har möjlighet att annonsera sjukhuset sett från väg 76, men det styrs inte i detaljplanen. Teknikbyggnaden utformas som en separat volym med vertikalt uttryck. Denna del dras in från Esplanaden, i linje med den befintliga varumottagningen, vilket skapar variation och rytm i gaturummet samtidigt som gång- och cykelvägen ned mot ån framhävs.

Tekniska byggnader i västra delen av planområdet som vetter mot befintligt gång- och cykelstråk behöver utformas med särskild omsorg för att bidra till trygg och trygg upplevelse längs stråket. Stråket är identifierat som en skolväg för barn varav gestaltningen är särskilt viktig. Fasaderna ska exempelvis ges en bearbetning med detaljer eller konstnärlig utsmyckning som skapar överraskande inslag och orienteringspunkter längs stråket.



Exempelbilder på fasadutformning som bidrar till en trygg och trygg upplevelse till gång- och cykelstråk och skolväg. Källa: Projekt- och bebyggelseförslag, White Arkitekter 2026-04-30



Befintlig bebyggelse

Lasarettbyggnaden

Den äldre lasarettbyggnaden föreslås bevaras och värnas enligt bestämmelser om skydd av kulturmiljö respektive varsamhet. Byggnaden tillsammans med omgivande gröna miljö är att betrakta som särskilt skyddsvärd från ett kulturhistoriskt perspektiv enligt plan- och bygglagen 8 kapitel 13§ (Kulturmiljöutredning, White 2026-04-22). I den södra parkmiljön utanför huvudentrén finns strukturer som särskilt går att härleda till byggnadens utförande på 1890-talet. Dels en dragning av ett sneddat gångstråk från huvudentrén och i riktning mot korsningen Götgatan/Esplanaden, dels de uppvuxna trädplanteringarna.

Element som särskilt ska bevaras på platsen utifrån byggnadens historisk-, kulturhistorisk- och konstnärlig synpunkt, preciseras i plankartan:

- Parkmiljön söder om lasarettets fasad omfattande dess trädplantering för större träd och dragningen av det raka gångstråket från huvudentrén i sydöstlig riktning.
- Lasarettbyggnadens volymbehandling, fasader i murat rött tegel med mönstermurad takgesims, mönstermurade överstycken till fönster och stenmurad sockel.
- Byggnadens slätputsade huvudentré i syd med rusticerade pilastrat, utsmyckningar av natursten, gesims, trappa i natursten och ursprungligt dörrhåll som förutsätter överljus som funktion ska bevaras.

Ovannämnda element ska bevaras och kan inte ersättas. Det ställer krav på underhåll, vilket i sin tur ställer krav på att det sker med kunskap, metod och material som värnar de tidstypiska och konstnärliga uttrycken. Större delen av volymen har rivningsförbud, vilket ställer att ytterligare krav på underhåll av stommen.

Därutöver har lasarettbyggnaden karaktärsdrag som ska bibehållas. Här är det uttrycken som ska värnas men material och metod vid utförandet kan anpassas till dagens byggnadsteknik och produktion. Dessa element regleras med bestämmelse om varsamhet och omfattar byggnadens:

- Byggnadens monumentala uttryck och karaktärsdrag bestående av valmat tak i grön plåt som avgränsas i fasadliv med profilerad gesims i fasad ska vara tydligt avläsbara.
- Byggnadens karaktärsdrag av en rytmisk fönstersättning ska vara tydligt avläsbar och karaktären av spröjsade fönster i trä bibehållas
- Stickbågiga fönster ska bibehållas vilket tar hänsyn till byggnadens ursprungliga arkitektoniska idé och uttryck
- 1950-talets tillbyggnad i norr ska bibehålla fasadmaterial av murat rött tegel
- 1960-talets tillbyggnad i södra gaveln, med sitt tidstypiska formspråk bestående av hög sockel av formgjuten betong, fasad i brunt tegel med inslag av brunmålade träpanel och fönstersättning ska bibehållas

Avsikten är att tillåta förändring men att bibehålla känslan av en viktig byggnad rik av detaljer. Fönster kan exempelvis ersättas med nya producerade fönster men som passar med byggnadens tidstypiska karaktär. Tegelfasaden på baksidan kan utgöras av prefabricerade element men de ska i så fall se ut att vara murat på plats för att byggnadens upplevas genuin. Partier av fasad och tak, främmande för byggnadens tillkomsttid, kan med fördel vid framtida renoveringsarbeten / ombyggnationer plocka upp de äldre strukturerna och återställa dem så som ursprungliga dörr- eller fönsteröppningar eller fönstertyper.



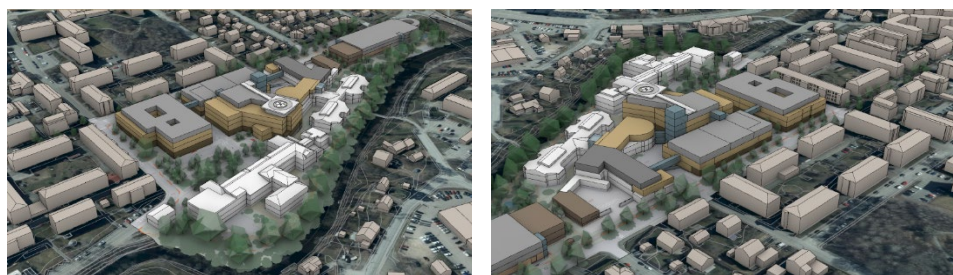
Underläkarbostaden

Byggnaden har ett kulturhistoriskt värde. Den är utförd under den tidigare delen av 1900-talet som en underläkarbostad, och byggd i en tidstypisk modernistisk stil. Detta vittnar om tidens ambitioner att underlätta livet för de anställda på sjukhuset genom att erbjuda boenden i närheten av arbetsplatsen. I detaljplanen bekräftas byggnadens volym med en tillskriven egenskapsbestämmelse om varsamhet som innebär att uttryck omfattande den modernistiska fönstersättningen, det tidstypiska materialet puts och sadeltaket ska bibehållas. Avsikten är att tillåta förändring men att bibehålla de modernistiska stildragen. Byggnadsmetod och material kan vid utförandet kan anpassas till dagens byggnadsteknik och produktion.

Områdets ljusrosa tegelbyggnader

Befintlig 1990-talsbyggnad har två paviljonger, en nordlig och en sydlig, som är sammanbyggda i mitten. Den norra paviljongen belägen längs med ån regleras med bestämmelse om varsamhet avsedd att värna byggnadens postmodernistiska karaktärsdrag med uppbrutna sadeltak i plåt med flack lutning, fasad i slammat tegel i beige ton. Byggnadens storlek värnas genom reglering av byggnadsarea, och avgränsad höjd likt dagens byggnad. I mitten säkerställs ett indrag vid det befintliga konstverket som idag pryder årummet. I övrigt tillåts byggnadens många hörn att rationaliseras om verksamheten inuti byggnaden skulle behöva det.

Den södra byggnadskroppen med tillhörande huvudentré tillåts få ett nytt större fotavtryck i kombination med en ny höjd. Inga bestämmelser om varsamhet föreslås. Det innebär att nya byggnadsvolymer får ta plats med utformning av en ny årsring. Det finns också möjlighet att bygga på befintlig byggnad med ett våningsplan, samt att höja helikopterplattan. Ut mot gatan Esplanaden tillåts befintlig volym utförd 2015 som inrymmer bårhus och rum för avsked en högre byggrätt som motsvarar 2 våningar med en indragen tredje våning.



Volymillustration. Befintlig bebyggelse har vit färg, vård, teknikanläggningar brun och ventilationsvåningar grå Projekt- och bebyggelseförslag, White Arkitekter 2026-04-30

I detaljplanen möjliggörs också för utökad byggrätt vid befintlig lastkaj intill befintligt gång- och cykelstråk. Lastkajen tillåts ramas in av byggnation för teknik eller med mur, men också att bygga in varumottagningen i en byggnad om det skulle önskas. Byggrätten möjliggör för utökad kapacitet för varumottagning och avfallshantering. Byggrätten här tillåts till en höjd motsvarande cirka 6,6 ovan mark (+16 meter över nollplanet) motsvarande en våning teknik.

Markplanering mellan byggnaderna

Inom sjukhusområdet finns gröna läkande miljöer, särskilt i anslutning till 1990-talets sjukhusbyggnad. Dessa gårdsrum skyddas från exploatering av byggnader genom

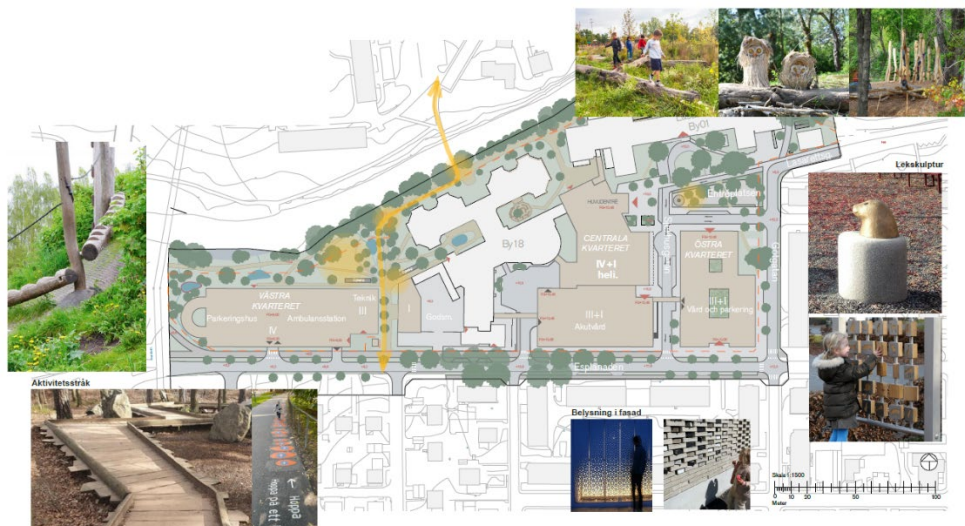


begränsning av markens nyttjande. Det gäller även miljöer omkring den äldre lasaretsbyggnadens volym och vid sjukhusets entrétorg.

Längs med den allmänna platsen och stråket vid årummet ska kvartersmarkens förgårdsmark fortsätta och bidra men också stärka kulturmiljövärdet och den biologiska mångfalden med grönska. Lastkaj och parkeringsplatser intill Lasarettet ska ersättas med gröna miljöer och

Ett allmänt befintligt gång- och cykelstråket i väst som ansluter till å-rummet planläggs på kvartersmark. Allmänhetens rätt att beträda marken säkerställs i plankartan med markreservat för allmän gång- och cykeltrafik. Befintliga markhöjder för stråket, med en tydlig lutning mot ån ska värnas så att skyfall från kvartersmarken fortsatt kan ledas till ån på ett säkert sätt. Anledning till att marken inte planläggs som allmän plats är på grund av sjukhusets behov av ledningsdragningar under mark. Planen är att kommunen ska anlägga och sköta all anläggning ovan mark, omfattande stråket med omgivande grönska, och sjukhuset ansvara för anläggningar under marken. Kommunens rättighet ska regleras med servitut till stöd av detaljplanen. Gång- och cykelstråket ska utformas enligt kommunens koncept Glada skolvägar. Konceptet glada skolvägar är säkra stråk mellan skola och bostäder, som förväntas bidra till att barn motiveras att gå eller cykla till skolan och att de väljer den säkra vägen framför andra mindre säkra vägar.

Intill det nordsydliga gång- och cykelstråket tillskapas en platsbildning på kvartersmark där både sjukhusets personal, besökare eller allmänhet får vistas. Platsen erbjuder ett solbelyst läge på eftermiddagen. Parken är tänkt att kombinera motion, naturlek och sittplatser.



I bild visas områdets nord-sydliga gång och cykelstråk som delvis kommer ligga på kvartersmark, delvis på allmän plats. Här visas också områdets två viktigaste platsbildningar på kvartersmark. Källa: Projekt- och bebyggelseförslag, White Arkitekter 2026-04-30

För att säkerställa att vatten kan ta sig från sjukhusets ambulansinfart och gård, vid det centrala kvarteret, reglerar plankartan krav på att dike ska anläggas med minst ett djup på 0,5 meter och en bredd på 1 meter eller en tvärsnittsarea på 0,5 meter samt med en



lutning på 1%. Diket ska ta vatten ut från gården, längs med fastighetens södra sida och runt sjukhusets bårhus och godsmottagning för att nå gångstråket i väst där vatten kan ytligt ledas ned till ån. Diket får överäckas. Behovet uppstår eftersom sjukhusområdet ligger lägre i terräng än Esplanaden och har i kombination bebyggelse som fungerar som en barriär för skyfallsvatten att ta sig norrut mot ån.

En ny entréplats anläggs i anslutning till sjukhusets nuvarande huvudentré, med det gamla lasarettet som fond. Platsen blir en central mötesplats för patienter, personal och besökare och utformas som en tydligt publik plats med hög stadsmässig kvalitet och grönska. Mindre byggnaden för väderskyddade sittplatser eller cykelparkering tillåts men till en begränsad omfattning av 100 kvadratmeter. Här ges utrymme för större träd att långsiktigt berika miljön med ekosystemtjänster och trivsel.

Mot Esplanaden har sjukhuset en bit förgårdsmark som har möjlighet att bidra till den gröna upplevelsen i gaturummet genom växtbäddar för öppen dagvattenhantering, planterad grönska för insynskydd och biologisk mångfald.

Krisberedskap- och totalförsvarsperspektiv

Plankartan tillåter hög flexibilitet för placering och utbredning av ny byggnation ovan mark. Endast för att säkerställa viktiga behov omfattande, trafik, utrymme för dagvatten, ekosystemtjänster och uteplatser, begränsas byggnadens utbredning i avsikt att skapa bästa möjliga förutsättningar för robusta byggnadsmått som kan inrymma funktionell vårdverksamhet. Detaljplanen begränsar inte bebyggelse under mark vilket innebär att all nödvändig logistik, behov av skyddade utrymnen, skyddsrum, förråd och så vidare som av sin funktion bör placeras under mark är möjlig enligt detaljplanen.

Den utökade byggrätten inrymmer förutom utökad vårdverksamhet även utrymme för utökad infrastruktur för el, informationsteknologi, transport och logistik. Detaljplanen har studerats ge beredskap för två godsmottagningar i olika geografiska lägen med separata in- och utfarter. Den sekundära godsmottagningen har en redundansfunktion i det fall den primära godsmottagningen inte kan användas. Plankartan möjliggör nybyggnation av en framtida större helikopterplatta till en flexibel placering i mitten av fastigheten.

Transformatorstation

Ny transformatorstation föreslås placeras intill Esplanaden mellan västra kvarteret och gång- och cykelstråket. Utrymmet utgör 8 x 8 meter och inrymmer byggrätt för en transformator med lite olika storleksmått. Med anledning av att området kommer vara beläget med nära avstånd till sjukhusets lossningsplats för diesel till sjukhusets reservkraftverk reglerar detaljplanen att byggnadens till- och frånluft till transformatorstationens betjäningssrum ska placeras i en riktning som inte är i öst. På så vis inskränker transformatorn inte på sjukhusverksamheten.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 15 år från det att detaljplanen får laga kraft.



Motiv till detaljplanens regleringar

Användning av mark och vatten

Allmän platsmark

GATA *Lokalgata*

Motiv: Regleringen syftar till att säkerställa ett tillräckligt stort område för att kunna tillgodose stadsgatorna Götgatan och Esplanaden med grönska, dagvattenhantering, gångbana, cykelbana och framkomlighet för fordonstrafik. Gatornas höjdsättning styr skyfallsflöden i området. Lagstöd: 4 kap. 5§, 4 kap. 7§ PBL

GATA₁ *Gågata*

Motiv: Värna åstråkets sociala värden och säkerställa att sjukhusets kan fungera på platsen. Del av åstråket avses för fotgängare men tillåta motorfordonstrafik till/från sjukhusområdet, dels för att sjukhuset har viktig infrastruktur placerad mot ån, dels för att sjukhusets sekundära godsmottagning är belägen intill gatan och avfallsfordon ska kunna komma fram. Lagstöd: 4 kap. 4§ PBL

GCVÄG *Gång- och cykelväg*

Motiv: Värna åstråkets sociala värden och bekräfta befintlig användning av marken. Användningen används för del av åstråket där framkomligheten för gång-, cykeltrafik är väsentlig. Lagstöd: 4 kap. 5§ PBL

NATUR *Natur*

Motiv: Värna årummets ekologiska, kulturhistoriska och sociala värden. Avser mark vid åkanten avsedd att bevaras som ett naturligt grönområde. Området avser inte kräva omfattande skötsel. Användningen säkerställer bevarandet gröna kvalitéer, naturvärden och kulturvärden i staden. Lagstöd: 4 kap. 5 och 8§ PBL

PARK *Park*

Motiv: Värna årummets ekologiska och sociala värden samt en utveckling av sjukhuset intill området. Parken ska anläggas med en sänkning av marknivån för att minska markens last mot ån och därmed minska befintlig skredrisk vid åstråkets västra del. Lagstöd: 4 kap. 5, 7, 8 och 12§ PBL

Kvartersmark

D *Vård*

Motiv: Bekräfta befintlig markanvändning inom området och säkerställa en långsiktig utveckling av vårdverksamhet på platsen. I användningen ingår all hälso- och sjukvård som avser människor. Det kan till exempel vara barnvårdscentral, ungdomsmottagning, äldreomsorg, sjukhus, vårdcentral med mera. Även sådana verksamheter som kompletterar vårdverksamheten på platsen tillåts, som exempelvis restaurang, matsal, kiosk, apotek, andaktsrum, parkering, garage, kontor och olika personalutrymmen som behövs till verksamheten. Lagstöd: 4 kap. 5§ PBL

C₁ *Centrum*

Motiv: Stärka stadens utbud av service och möjliggöra för en långsiktig utveckling av sjukhuset på platsen. Tillåter verksamheter som; restauranger, kontor, gym, butiker, annan service med mera. Användningen är inte begränsad och inrymmer därför all typ av



verksamhet som behöver ligga centralt. Användningen måste inte komplettera vårdverksamheten. Lagstöd: 4 kap. 5§ PBL

E Transformatorstation

Motiv: Säkerställa att en ny transformatorstation kan uppföras inom området. Lagstöd: 4 kap. 5§ PBL

F₁ Helikopterflygplats. Avgränsas vertikalt nedåt till +19 meter över angivet nollplan

Motiv: Säkerställa att sjukhusets helikopterverksamhet fortsatt kan finnas på platsen och anpassas efter sjukhusets behov. Användningen omfattar helikopterplatta och alla nödvändiga utrymmen för verksamheten exempelvis kontrollrum, förråd, hisstorn, teknikrum och kontor. Reglerad lägsta höjd bekräftar befintlig helikopterplatta på området idag och undviker att göra den planstridig. Lagstöd: 4 kap. 5§ PBL

P Parkeringshus

Motiv: Möjliggöra för en långsiktig utveckling av vårdverksamhet på platsen genom en mer yteffektiv markanvändning för sjukhusets parkeringsbehov. Bestämmelsen tydliggör vilket ändamål som lämpar sig på platsen intill riksväg 76. Användningen i plankartan är delvis kombinerad med markanvändningen vård. Lagstöd: 4 kap. 5§ PBL

Vattenområde

W Vattenområde

Motiv: Avser område för öppet vatten där en tidigare byggrätt för bro har funnits. Lagstöd: 4 kap. 5§ PBL

W₁ Gång- och cykelbro över ån med en maxbredd på 4 meter

Motiv: Värna stadens nord-sydliga gång och cykelstråk som kopplar samman Grossgårdet med Övre Bryggårdsgärdet. Befintlig gång- och cykelbro, utförd planstridig, bekräftas genom denna markanvändning. Bredden avgränsas i syfte att också ge lite flexibilitet för framtida placering för att med fördel ansluta till ett befintligt konstverk på sjukhusområdet. Lagstöd: 4 kap. 5§ PBL

Egenskapsbestämmelser för allmän plats

Upphävande av strandskydd

a Strandskyddet är upphävt

Motiv: Säkerställa en långsiktig utveckling av vårdverksamhet på platsen genom att möjliggöra för nödvändiga åtgärder i stadens infrastruktur. Berör gatusträckan Lasarettsgatan, del av Esplanaden i väster och del av åstråket (GATA₁ Gågata) i nordöst, inom 100 meter från åkant. Lagstöd: 4 kap 17§ PBL

Utformning av allmän plats

+ 0.0 *Markens höjd över angivet nollplan*

Motiv: Säkerställa en långsiktig utveckling av vårdverksamhet på platsen. Bestämmelsen anger ett antal plushöjder inom allmän platsmark, lokalgata, i syfte att reglera höjdsättning för en säker avrinning av skyfall. Höjderna förhåller sig till allmän plats i stadsdelen. Höjderna vägleder även höjdsättningen av kvartersmarken och entréer. Lagstöd: 4 kap. 17§ PBL

1 *Markförstärkningsåtgärder ska genomföras för att minska risk för skred*



Motiv: Stabilitetshöjande åtgärder krävs inom anvisade områden på kartan för att detaljplanens markanvändning för området ska vara lämplig. I nordvästra delen omfattar nödvändig åtgärd en sänkning av markens höjder och vid området längs gångbanan i årummet att utfyllnader i mark byts till lättfyllnadsmassor exempelvis lättfyll av skumglas. Lagstöd: 4 kap. 12§ PBL

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Begränsning av markens nyttjande

Marken får inte förses med byggnad

Motiv: Begränsar markens nyttjande för att säkerställa dagvattenhantering, ekosystemtjänster, en sammanhållen fasadlinje i förhållande till omgivande stad, att längre sammanhållande bebyggelse inom sjukhuset bryts upp med indrag i fasadliv, att lossningsplats för dieselfordon finns, att gröna kulturmiljövärden värnas mot åstråket. Lagstöd: 4 kap. 11§ PBL

Höjd på byggnadsverk

h₁ 0,0 Högsta nockhöjd på byggnad är angivet värde i meter över angivet nollplan

Motiv: Avser högsta del på tak för byggnad. Syftar till att säkerställa en långsiktig utveckling av vårdverksamhet på platsen men begränsa höjden med hänsyn till omgivande stadsbild. Gäller inte byggnad omfattande helikopterverksamhet. Lagstöd: 4 kap 16§ PBL

h₂ 0,0 Högsta totalhöjd på byggnadsverk för helikopterflygplats med tillhörande teknikrum och hisstopp är angivet värde i meter över angivet nollplan. Gäller ej antenner och master tillhörande helikopterverksamheten

Motiv: Begränsa byggrätt i höjddel för helikopterplatta med tillhörande utrymmen som kontor, kontrollrum, hiss- och traptorn för att säkerställa en långsiktig utveckling av vårdverksamhet på platsen med hänsyn till riksintresse, stads- och landskapsbild. Höjden begränsar inte master eller antenner (till exempel mast för hinderljus, vindstrut eller motsvarande) som är smala och därför inte påverkar stads- och landskapsbild eller Norrtälje (AB 84) riksintresset för kulturmiljövärd. Lagstöd: 4 kap 16§ PBL

h₃ Högsta höjd på takfot för fasad mot allmän plats är 26,0 meter över angivet nollplan

Motiv: Begränsa byggnadens höjd och därmed inverkan på omgivningen för att motivera byggrätten lämplig för området. Bestämmelsen begränsar fasadens höjd och vart taket som högst kan börja ut mot Esplanaden och Götgatan. Lagstöd 4 kap. 2§ PBL

Markens anordnande och vegetation

n₁ Träd får endast fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk. För träd som inte omfattas av det generella biotopskyddet ska återplantering ske med en mista stamdiameter på 30 centimeter

Motiv: Säkerställa långsiktiga gröna kvalitéer vid sjukhusets entrétorg, att träd ges utrymme att kunna växa sig stora inom området. Lagstöd: 4 kap. 10§ PBL

n₂ Markens höjder ska anordnas så att sekundär avrinning sker i nordlig riktning mot Norrtäljeån

Motiv: Säkerställer en skyfallsväg genom kvartersmarken från allmän plats Esplanaden till Norrtäljeån och att sjukhuset inte tar skada av skyfallsflöden. Lagstöd: 4 kap. 10 och 12§ PBL



Markreservat för allmännyttiga ändamål

x₁ En minst 3 meter bred passage ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

Motiv: Värna stadens nord-sydliga gång- och cykelstråk från stadsdelen Grossgården till Övre Bryggårdsgården. Stråket ska styrkas genom servitutsavtal med markägare. Att stråket ligger på kvartersmark säkerställer sjukhusets rätt till underjordiska ledningar inom sjukhusområdet. Lagstöd: 4 kap. 6 § PBL

Rivningsförbud

r₁ Byggnad får ej rivas. Håltagningar för ventilation eller annat får utföras men det ska ske med hänsyn till byggnadens uttryck och karaktärsdrag

Motiv: Bevara kulturhistoriskt värdefulla årsringar. Säkerställer underhåll av stommen till utpekad särskilt värdefull byggnad enligt 8 kap. 13 § PBL, men också att viss modifiering av stommen får utföras för att användningen vård ska kunna inrymma i byggnaden. Lagstöd: 4 kap. 16§ PBL

Skydd av kulturvärden

q₁ Parkmiljö av formell karaktär med trädplantering för större träd och gångstråk från lasarettbyggnadens huvudentré i riktning mot Lasarettsgatan ska bevaras.

Motiv: Bevara kulturhistoriskt värdefulla årsringar. Säkerställer att utformning av parken som kan härledas tillbaka till lasarettbyggnadens utförande på 1890-talet bevaras. Lagstöd: 4 kap. 16§ PBL

q₂ Lasarettbyggnadens volymbehandling, fasader i murat rött tegel med mönstermurad takgesims, mönstermurade överstycken till fönster och stenmurad sockel ska bevaras.

Motiv: Bevara kulturhistoriskt värdefulla årsringar. Ämnar säkerställa att byggnadens särskilt utpekade karaktärsdrag och konstnärliga utsmyckningar bevaras och underhålls. Lagstöd: 4 kap. 16§ PBL

q₃ Byggnadens slätputsade huvudentré i syd med rusticerade pilastrat, utsmyckningar av natursten, gesims, trappa i natursten och ursprungligt dörrhål som förutsätter överljus som funktion ska bevaras

Motiv: Bevara kulturhistoriskt värdefulla årsringar. Ämnar säkerställa att byggnadens särskilt utpekade karaktärsdrag och konstnärliga utsmyckningar bevaras och underhålls. Lagstöd: 4 kap. 16§ PBL

Skydd mot störningar

m₁ Dike ska anläggas med en minsta tvärsnittsarea på 0,5 kvadratmeter och en lutning på minst 1 % i riktning mot väster om inte kvartersmarken på annat sätt kan utformas för att förhindra att ambulansgården ligger i en lågpunkt där vatten samlas och inte naturligt kan rinna ut mot allmän plats Esplanaden. Dike får kulverteras

Motiv: Säkerställa markens lämplighet för sjukhusets utveckling genom att hantera risk för instängda områden vid skyfall inne på sjukhusområdet. Antingen kan marken vid ambulansmottagningen höjas för naturlig avrinning av skyfall mot allmän plats Esplanaden, men om ambulansmottagningen fortsatt ska ligga på en nivå lägre än gatan och det nya centrala kvarteret byggs samman med 1990-talsbyggnaden krävs det omnämnda diket för att få ut skyfallsvatten från samhällsviktig verksamhet. Diket får kulverteras. Lagstöd: 4 kap. 12§ PBL

m₂ Byggnad ska förses med minst en utrymningsväg mot ån i norr eller mot Esplanaden i syd



Motiv: Säkerställa markens lämplighet för utförande av byggnad med vårdverksamhet cirka 106 meter från riksväg 76. Lagstöd: 4 kap. 12§ PBL

m₃ Till- och frånluft till transformatorstationens betjäningsrum får inte placeras mot öst

Motiv: Säkerställa sjukhusets långsiktiga utveckling på platsen med behov av en lossningsplats för diesel och oxygentank kan lokaliseras närmare än 25 meter från transformatorstationen. Lagstöd: 4 kap. 12§ PBL

m₄ Markförstärkningsåtgärder ska genomföras för att minska risk för skred

Motiv: Stabilitetshöjande åtgärder krävs inom anvisade områden på kartan för att detaljplanens markanvändning för området ska vara lämplig. I nordvästra delen omfattar nödvändig åtgärd en sänkning av markens höjder och vid området längs gångbanan i årummet att utfyllnader i mark byts till lättfyllnadsmassor exempelvis lättfyll av skumglas. För att säkerställa att skyddsåtgärden kommer till stånd kompletteras bestämmelsen med bestämmelse om villkor för startbesked för byggnader i anslutning till området. Lagstöd: 4 kap. 12§ PBL

Utfartsförbud

Motiv: Säkerställa trafiksäkra korsningspunkter för oskyddade trafikanter omfattande gående och cyklister vid en fortsatt utveckling av sjukhuset. Lagstöd: 4 kap. 9 § PBL.

Takvinkel

o₁ 0,0 Största takvinkel är angivet värde i grader

Motiv: Bestämmelsen innebär i kombination med högsta höjd på takfot (h₃) mot Esplanaden och Götgatan att takets höjd och utformning begränsas och därmed inverkan på omgivningen. Lagstöd 4 kap. 2§ PBL

Upphävande av strandskydd

Strandskydd upphävs för all kvartersmark inom planområdet

Motiv: Strandskyddet upphävs för att möjliggöra för utförandet av annars dispenspliktiga åtgärder nödvändiga för sjukhusverksamheten på platsen. Lagstöd: 4 kap 17§ PBL

Utformning

f₁ Fasadmateriel ska utgöras av gedigna materiel som tegel, trä eller grovputs. Eventuella horisontella som vertikala elementskarvar ska döljas eller integreras i fasadgestaltningen. Fönsterband och fönsterpartier får även utföras med cortén, glas och plåt. Fasadpartier längre än 20 meter ska variera i uttryck med reliefverkan eller med variation i fönstersättning, fasadförskjutningar eller andra detaljer

Motiv: Säkerställa hänsyn till omgivande bebyggelse och områdets kulturmiljö. Tyngre material kan brytas upp med partier av glas eller andra avvikande material som plåt eller trä för att inte dominera i uttryck mot det äldre lasarettet. Variationen är till för att dela upp fasaden visuellt och därmed säkerställa en spänning i arkitekturen som gör det trivsamt att röra sig längs och titta på fasaderna. Att arbeta med variation bryter också ned skalan på bebyggelsen. Lagstöd: 4 kap 5§ PBL

f₂ Takvåning omfattande tekniska installationer får även utföras i cortén, färgad plåt eller skivmateriel, men inte ut mot Esplanaden eller Götgatan

Motiv: Tillåta enklare och billigare fasadmateriel som kräver mindre underhåll att få finnas för teknikvåningar som inte upplevs från stadsrummen. Lagstöd: 4 kap 5§ PBL



f₃ Sockelvåning mot allmän plats ska utformas med högre detaljeringsgrad än ovanliggande våningsplan genom fasader med relief- och/eller mönsterverkan, som exempel fris, indragna fönsternischer eller platsmuret mönstersatt tegel, för att tillskapa djup och variation i fasaden

Motiv: Säkerställa hög kvalitet på arkitekturen i Esplanaden och Götgatans gaturum för att bidra till upplevelse och trivsel i staden. Lagstöd: 4 kap 5§ PBL

f₄ Tak och fasad omfattande fjärde våningen och uppåt ska erhålla en kulör i jordnära eller naturnära ton. Starka ljusreflekterande material och kulör får inte användas. Uppstickande hisstorn, teknikrum m.m. tillhörande helikopterflygplats ska utföras med en dämpad färgton, som samspelar med byggnadens övriga färgton för att inte upplevas avvikande

Motiv: Förhindra skada på riksintresse för kulturmiljö men samtidigt tillåta sjukhuset ta plats i staden med nödvändiga funktioner för akutsjukvård. Bestämmelsen ska säkerställa att utformningen av tak och fasader som tillåts högre än omgivande taklandskap harmoniserar med stadens skogbeklädda höjdparter sett från utkiksplatsen Södra Bergen. Lagstöd: 4 kap 5§ PBL

f₅ Inom egenskapsområdet ska en kvartersgata tillskapas som erhåller en minsta bredd på 16 meter och skapar en siktlinje till den äldre lasaretsbyggnaden från Esplanaden. Kvartersgatan får endast överbyggas med förbindelsegångar eller förbindelseänkar mellan byggnader med en maximalt bredd på 12 meter över gatan, med en minsta fri höjd på 4,6 meter ovan marken och med ett indrag från allmän plats gata på minst 8 meter

Motiv: Begränsa byggnadernas utbredning inom kvartersmark och säkerställa att verksamhetens trafikbehov avseende upphämtning och lämning för personbilstrafik, taxi och färdtjänst kan ske på ett trafiksäkert sätt inne på sjukhusområdet. Gatan säkerställer också en siktlinje mot det gamla lasarettet för att bevara identitet och säkerställa orienterbarhet i området. Lagstöd: 4 kap 5§ PBL

f₆ Minst en entré ska finnas mot Esplanaden. Entrén ska utformas framträdande i fasadutformningen

Motiv: Säkerställa detaljplanens syfte att bidra till omgivande stadsmiljö längs Esplanaden. Sjukhusets huvudentré kommer inte förse ut mot Esplanaden men en entré för en kompletterande varsamhet som restaurang eller apotek eller någon specifik mottagning kan riktas ut mot staden. Lagstöd: 4 kap 5§ PBL

f₇ Minst en entré ska finnas mot å-rummet. Entrén ska utformas framträdande i fasadutformningen

Motiv: Säkerställa detaljplanens syfte att bidra till omgivande rekreationsstråk och stadsmiljö samt säkerställa möjligheten för sjukhusbesökande barns behov av att komma ut från sjukhuset och springa av sig i en trafiksäkrare miljö. Avses aktualiseras den dagen man bygger om volymen vid huvudentrén. Lagstöd: 4 kap 5§ PBL

f₈ Utskjutande entré ska utformas med en fasadhöjd på minst +25,5 meter över angivet nollplan om bakomliggande volym i väster erhåller fyra våningar eller en höjd på cirka +29, men ska erhålla en fasadhöjd på minste +15,5 meter över angivet nollplan om volymen bakom erhåller tre våningar eller en höjd på cirka +25, för att bryta ned volymen i mötet med den äldre lasaretsbyggnaden

Motiv: Säkerställa hänsyn till platsens kulturmiljö och områdets identifierade särskilt värdefulla byggnad, det gamla lasarettet. Syftet är att bryta ned volymen av ny



bebyggelse i möte med det gamla lasarettet och därmed undvika att ny bebyggelse dominerar för mycket i stadsbilden. Lagstöd: 4 kap 5§ PBL

f₉ Fasad till parkeringshus ska bekläs med trälameller. Lamellerna ska variera i liv för att skapa ett böljande eller facetterat intryck när man rör sig längs fasaden. Sockel tillåts avvika i material och utformning

Motiv: Säkerställa att arkitekturen bidra till omgivande stadsmiljö och årummet. Tillskapa variation som motverka känslan av en monoton fasad när man rör sig längs stadsgatan Esplanaden och åstråket. Lagstöd: 4 kap 5§ PBL

f₁₀ fasad för vård, ambulansstation eller teknikanläggning ska utföras i tegel eller trä. Sockel tillåts avvika i material och uttryck

Motiv: Säkerställa en materialitet som känns igen för området och kan bidra till omgivande stadsmiljö mot stadens gång- och cykelstråk samt områdets identifierade skolväg. Lagstöd: 4 kap 5§ PBL

f₁₁ Tomt ska utformas med minst tre planterade träd med ett minsta stamomfång på 25 centimeter

Motiv: Lindrar konflikt mellan sjukhusets behov av en sekundär godsmottagning och årummets gröna stråk för social vistelse och biologisk mångfald genom plantering av träd som lindrar visuell påverkan och påverkan av belysning. Lagstöd: 4 kap. 10§ PBL

f₁₂ Mark ska utformas som entréorg med planteringar för större träd

Motiv: Utformningskrav för att ge förutsättningar för olika typer av ekosystemtjänster i staden i form av utrymme för större träd. Lagstöd: 4 kap 5§ PBL

Utnyttjandegrad

e₁ Största byggnadsarea är angivet värde i m²

Motiv: Säkerställa att bebyggelsens utbredning mot årummet inte äventyrar recipienten Norrtäljeåns möjlighet att uppnå miljö kvalitetsnormer, särskilt med hänsyn till parametrar som berör åns hydromorfologi. Planbestämmelsen tillgodoser även behovet av gröna miljöer och dagvattenhantering inom gårdsmiljöer på sjukhusområdet tillgodoses samtidigt som att bebyggelsen kan kompletteras vid behov av nya trapphus eller entrépartier vid behov. Lagstöd: 4 kap. 16§ PBL

Utförande

b₁ Minst 25 % av marken ska vara genomsläpplig

Motiv: Stärka stadens gröna infrastruktur. Ger utrymme för befintlig flerstammig lönn med ekologiska värden att kunna vara kvar i planområdet alternativt ge förutsättningar för ett nytt större träd att bidra till ekologiska värden och ekosystemtjänster i staden. Lagstöd: 4 kap. 16§ PBL

Varsamhet

k₁ Byggnadens monumentala uttryck och karaktärsdrag bestående av valmat tak i grön plåt som avgränsas i fasadliv med profilerad gesims i fasad ska vara tydligt avläsbara. Karaktärsdraget av en rytmisk fönstersättning ska vara tydligt avläsbar och karaktären av spröjsade fönster i trä bibehållas

Motiv: Preciserade krav för lasarettbyggnaden utöver skyddsbestämmelser för att bevara byggnadens kulturhistoriska karaktärsdrag. Säkerställer kraven på varsamhet enligt 2 kap. 6 § tredje stycket och 8 kap. 17 och 18 §§. Lagstöd: 4 kap. 16§ PBL



k₂ StICKBÅGIGA FÖNSTER SKA BIBEHÅLLAS

Motiv: Preciserade krav för lasaretsbyggnaden utöver skyddsbestämmelser för att bevara byggnadens kulturhistoriska karaktärsdrag. Säkerställer kraven på varsamhet enligt 2 kap. 6 § tredje stycket och 8 kap. 17 och 18 §§. Lagstöd: 4 kap. 16§ PBL

k₃ BYGGNADENS FASADMATERIAL AV MURAT RÖTT TEGEL SKA BIBEHÅLLAS

Motiv: Preciserade krav för lasaretsbyggnadens utöver skyddsbestämmelser för att bevara byggnadens kulturhistoriska karaktärsdrag. Säkerställer kraven på varsamhet enligt 2 kap. 6 § tredje stycket och 8 kap. 17 och 18 §§. Lagstöd: 4 kap. 16§ PBL

k₄ BYGGNADENS TIDSTYPISKA FORMSPRÅK MED HÖG SOCKEL AV FORMGJUTEN BETONG, FASAD I BRUNT TEGEL MED INSLAG AV BRUNMÅLAD TRÄPANEL OCH FÖNSTERSÄTTNING SKA BIBEHÅLLAS

Motiv: Preciserade krav för lasaretsbyggnadens östra flygel från 1960-talet för att bevara byggnadens kulturhistoriska karaktärsdrag. Säkerställer att kraven på varsamhet enligt 2 kap. 6 § tredje stycket och 8 kap. 17 och 18 §§. Lagstöd: 4 kap. 16§ PBL

k₅ BYGGNADENS POSTMODERNISTISKA KARAKTÄRSDRAG MED UPPBRUTNA SADELTAK I PLÅT MED FLACK LUTNING, FASADMATERIAL MED SLAMMAT TEGEL I BEIGE TON SKA VARA AVLÄSBAR

Motiv: Preciserade krav för den norra byggnadskroppen tillhörande sjukhusbyggnaden uppförd under 1990-talet. Säkerställer att kraven på varsamhet enligt 2 kap. 6 § tredje stycket och 8 kap. 17 och 18 §§. Lagstöd: 4 kap. 16§ PBL

k₆ BYGGNADENS MODERNISTISKA UTTRYCK I FÖNSTERSÄTTNING, FASADMATERIAL I PUTS OCH SADELTAK SKA BIBEHÅLLAS

Motiv: Preciserade krav för den historiska underläkarbostaden i östra delen av planområdet utförd tidigt under 1900-talet. Säkerställer att varsamhet enligt 2 kap. 6 § tredje stycket och 8 kap. 17 och 18 §§. Lagstöd: 4 kap. 16§ PBL

Villkor för startbesked

a₁ Startbesked får inte ges för byggnader förrän dike anlagts vid behov för avledning av skyfallsvatten från instängt område vid ambulansgården.

Motiv: Säkerställa utförandet av nödvändiga skyfallsåtgärder på kvartersmark för markens lämplighet för ny bebyggelse. Lagstöd: 4 kap. 16§ PBL

a₂ Startbesked får inte ges för byggnader förrän markförstärkningsåtgärder har genomförts

Motiv: Säkerställer att skyddsåtgärder kommer till stånd för att påvisa markens lämplighet för planerad markanvändning. Lagstöd: 4 kap. 14§ PBL

Egenskapsbestämmelser för all kvartersmark

Utförande

Hårdgörningsgrad får inte öka inom en zon på 30 meter från åkant

Motiv: Säkerställer att miljö kvalitetsnormerna för Norrtäljeån, specifikt gällande parametrarna morfologiskt tillstånd, inte försämras till följd av planförslaget. Gäller därmed för förgårdsmarken intill årummet. Bestämmelsen innebär att ytterligare mark kan hårdgöras om det samtidigt minskas på annan plats inom 30-meterszonen. Lagstöd: 4 kap. 16§ PBL



Utnyttjandegrad

Största byggnadsarea för helikopterflygplats med teknikanläggning och hisstopp är 900 kvadratmeter inom användningsområdet

Motiv: Medge den kritiska funktionen för akutsjukvård men samtidigt begränsa bebyggelsens skala på platsen för att motverka skada på riksintresset för kulturmiljövården Norrtälje (AB 84) Lagstöd: 4 kap 16§ PBL

Genomförandefrågor

Mark- och utrymmesförvärv

För detaljplanens genomförande krävs förändringar av markägoförhållandena inom planområdet. Fastighetsbildning ska ske för att bilda lämpliga fastigheter samt för att tillgodose allmän plats inom detaljplanen. Under rubriken Fastighetsrättsliga frågor klagörs vilka markförvärv som är nödvändiga.

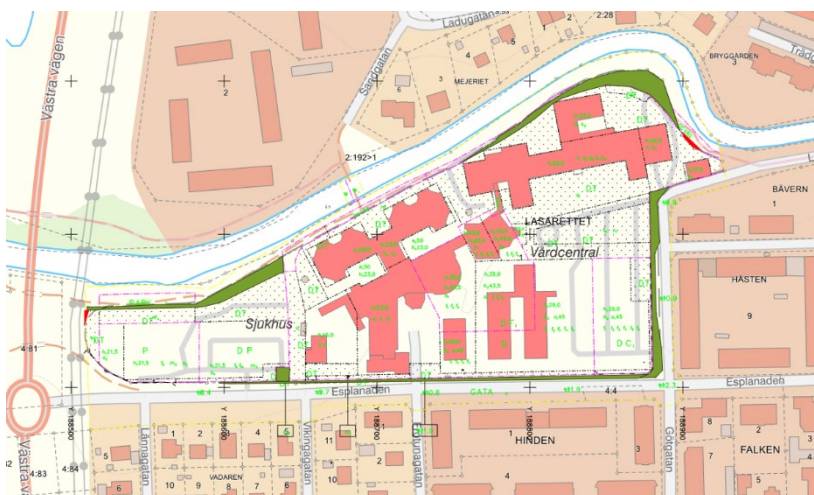
Fastighetsrättsliga frågor

Planområdet berör ett flertal olika fastigheter som redovisas i detta avsnitt tillsammans med detaljplanens konsekvenser på fastigheterna.

Fastighetsbildning

Planområdet berör fastigheterna Lasarettet 1, Tälje 4:4, 4:62 och 5:1. Lasarettet 1 ägs av Region Stockholm medan de andra fastigheterna ägs av Norrtälje kommun.

- Del av Lasarettet 1 som utgör allmän platsmark (GATA1) ska överföras till Tälje 4:62.
- Del av Lasarettet 1 som utgör allmän plats (GATA) (Esplanaden) ska överföras till Tälje 4:62.
- Del av Lasarettet 1 som utgör allmän plats (GATA) (Götgatan) ska överföras till Tälje 4:62.
- Del av Lasarettet 1 som utgör allmän plats (PARK) ska överföras till Tälje 4:62.
- Del av Tälje 4:62 som utgörs av kvartersmark (Vård och parkering) i väster ska överföras till Lasarettet 1.
- Del av Tälje 4:62 som utgörs av kvartersmark (Vård) i öster ska överföras till Lasarettet 1.



Grönmarkerade områden kommer att regleras över till kommunala fastigheten Tälje 4:62 från Lasarettet 1. Rödmarkerade områden kommer regleras över från Tälje 4:62 till Lasarettet 1



Servitut

Ett avtalsservitut (akt D-2020-00470332:1) tecknat 2020-10-08 mellan Norrtälje kommunen och Region Stockholm till förmån för den kommunägda fastigheten Tälje 4:62. Inom fastigheten Lasarettet 1 upplåts två delområden för gång- och cykelväg.

Avtalsservitutet kommer att upphävas då detaljplanen möjliggör för allmänplats mark för det nord östra området. Kommunen ansöker om att upphäva servitutet i samband med att detaljplanen får laga kraft. Ett nytt avtalsservitut kommer att upprättas för det x-område som går över fastigheten Lasarettet 1 som reglerar rätten för fastigheten Tälje 4:62 att nyttja x-området som gång- och cykelväg och därmed säkrar kommunens rätt till området. Regionen kommer behöva full rådighet under mark för teknisk försörjning under mark tillhörande x-området. Servitutet kan därför behöva definieras av ett djup under mark.

Ledningsrätt

Fastigheten Lasarettet 1 belastas av tre ledningsrätter för fjärrvärme (akt 0188-97/34.2), starkström (01-NOÅ-421.1) samt vatten (0188-97/34.1). I detaljplanen tas hänsyn till dessa ledningsrätter. Ingen byggrätt ges i väst som riskerar att påverka rättigheterna för starkström. Över delar av rättigheten för fjärrvärme och vatten ger detaljplanen en byggrätt men för att nyttja den byggrätten behöver ledningarna först flyttas och rättigheten omprövas genom lantmäteriförrättning vilket är den långsiktiga planen för området.

Teknisk försörjning

Vatten och spillvatten

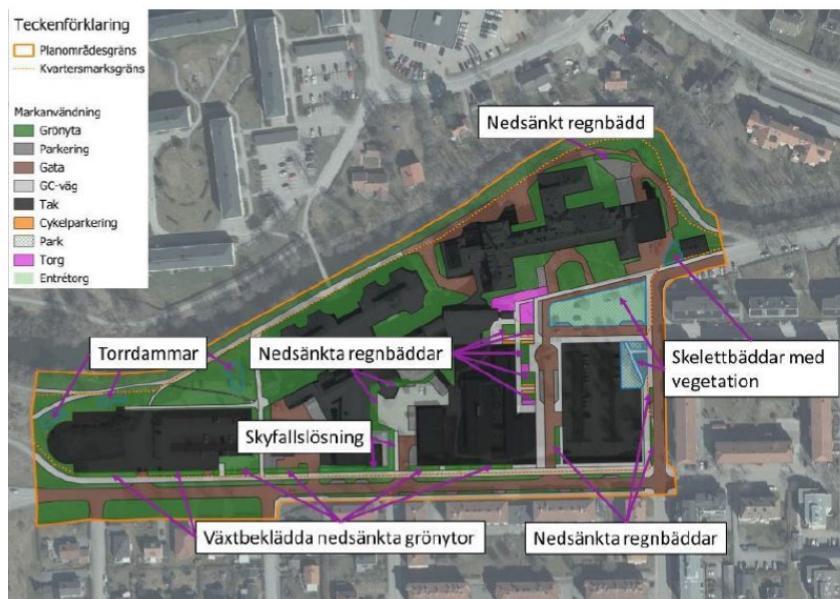
Anslutningspunkter bevaras enligt nuvarande placering. Servisledningarna för dricksvatten behöver dimensioneras upp.

Dagvatten

Kvartersmark

Sjukhusområdets anslutningspunkter till det allmänna dagvattennätet kan behöva korrigeras. Utredning pågår. Ny dagvattenledning behöver byggas ut inom det allmänna VA-nätet längs med Götgatan vilket föreslås ansluts till befintlig ledning längre norrut vid Lasarettsgatan. Rundmatning av vatten planeras genom förläggning av ny vattenledning i Götgatan. Nya brunnar och regnbäddar behöver kunna anslutas till ledningsnätet både för gatans dagvattenhantering och sjukhusets dagvattenhantering.

Magasinsbehovet för kvartersmarken är beräknat till 320 kubik vatten utifrån kommunens riktlinjer i *Dagvattenstrategi för Norrtälje kommun* från 2017 (Dagvatten och skyfallsutredning, WRS 2026-03-27). Föreslagna dagvattenåtgärder inom kvartersmarken utgörs av nedsänkta regnbäddar, växtbeklädda nedsänkta grönytor, torrdammar och planteringar i skelettjordar.



Figur redovisar åtgärder dagvatten kvartersmark. Källa: Dagvattenutredning, WRS 2026-03-27



Figur redovisar principlösning till avrinningsvägar till föreslagen dagvattenhantering. Källa: Dagvattenutredning, WRS 2026-03-27

Längs med Esplanaden, Götgatan, gång- och cykelstråket mot ån och intill övriga hårdgjorda ytor på kvartersmarken föreslås dagvatten fördröjas och renas genom uppsamling vid planteringsytor som utformas som växtbäddar eller gröna nedsänkta stråk. I nordväst om området planeras för två till tre torrdammar. Torrdammarna föreslås utformas som nedsänkta grönytor med flack släntlutning, gärna flackare än 1:5. Med ett genomsnittligt djup på 0,3 meter behöver bottenytan vara cirka 170 kvadratmeter för att hantera resterande volym. Till den ytan tillkommer även yta för slänter. Intill entrétorget i östra delen av kvartersmarken föreslås träd i skelettbädd. På entrétorget är det planerat för



åtta nya träd, förutsatt att träden planteras i skelettjordar med minst 15–20 kvadratmeter per träd och ett djup om minst en meter kan de fördröja cirka 40 kubik vatten. Om hela torgytan på ca 1 100 kvadratmeter anläggs med skelettjord eller öppet förstärkningslager med ett djup på 0,5 meter och en porositet på 30 % kan cirka 170 kubik vatten fördröjas här. Om planerad grönyta (77 kvadratmeter stor) vid det befintliga huset (läkarvillan) i den nordöstra delen av kvarter öst utformas som en skelettjord med ett skelettjordslager på 50 centimeter med en porositet på 30 % kan cirka 12 kubik dagvatten fördröjas i en sådan anläggning. Om grönytan vid godsmottagningen i den nordöstra delen av kvarter öst utformas som en nedsänkt växtbädd med motsvarande utformning kan ytterligare 7 kubik dagvatten fördröjas ytligt och 11 kubik under mark. Det medför att ytterligare 18 kubik kan fördröjas.

Golvbrunnar ska undvikas i parkeringshus och garage. I parkeringshus under tak ska golv sopas och inte spolats av. Vatten från eventuella golvbrunnar kan efter slam- och oljeavskiljning avledas till spillvattennätet (*Dagvattenstrategi för Norrtälje kommun, 2017*).

Allmän plats

Magasinsbehovet för den allmänna platsmarken är beräknat till 67 kubikmeter utifrån kommunens riktlinjer (*Dagvatten och skyfallsutredning, WRS 2026-03-27*). Föreslagna åtgärder på allmän platsmark är nedsänkta regnbäddar, skelettbäddar och öppet förstärkningslager under kantstensparkering i gata och gång- och cykelbanor.



Figur redovisar åtgärder dagvatten på allmän platsmark. Källa: *Dagvattenutredning, WRS 2026-03-27*

Längs med Esplanaden samt längs med delar av Götgatan planeras för nya och fler träd inklusive justeringar i utformning och höjdsättning av gatorna. Esplanaden kommer efter ombyggnation att vara bomberad samt med långsgående lutning åt väster. Längs med Esplanadens norra sida planeras nästan hela sträckan att utformas med planteringar i form av nedsänkta regnbäddar och skelettjordar vilket skapar goda förutsättningar att hantera dagvattnet från Esplanadens norra halva samt intelligande gång- och cykelväg.



Under planerade markparkeringar föreslås ett öppet förstärkningslager anläggs som står i kommunikation med regnbäddarna och skelettjordarna, dels skapa bättre levnadsförutsättningar för vegetationen, dels för att möjliggöra för en större fördröjningsvolym för dagvatten. Även under gång- och cykelväg kan ett öppet förstärkningslager anläggas.

Längs med Esplanadens södra sida planeras den östra halvan att utformas med planteringar i form av skelettjordsplanteringar. Även här föreslås att ett öppet förstärkningslager anläggs under markparkeringarna som står i kommunikation med regnbäddarna och skelettjordarna. Esplanadens sydvästra halva kan ledas till planteringar i form av nedsänkta regnbäddar eller träd i skelettjordar i söder. Dock är befintliga dagvattenbrunnar anslutna till en dagvattendamm väster om planområdet dit dagvatten från denna del av Esplanaden kan ledas även i fortsättningen vilket har ansetts vara en fullgod lösning även i framtiden.

Längs med Götgatans västra sida, centralt placerat, planeras för plantering i form av nedsänkt regnbädd eller skelettjord med träd. Även här föreslås att ett öppet förstärkningslager anläggs under markparkeringarna som står i kommunikation med regnbäddarna och skelettjordarna. Längs med Götgatans norra sida planeras för plantering i form av nedsänkt regnbädd eller skelettjord med träd.

Nya träd som planeras föreslås planeras i någon typ av skelettjord (luftig jord) som både ger goda levnadsförutsättningar för träden och kan magasinera dagvatten. Ett träd som planeras i en skelettjordsyta på cirka 15–20 kvadratmeter och ett djup om minst en meter kan beräknas hantera ca 5 kubik dagvatten. De nedsänkta regnbäddarna beräknas utformas som de på kvartermarken, med en genomsnittlig nedsänkning på 0,1 meter och ett poröst växtsubstrat med ett djup på 0,5 meter och en porositet på 30 %. Det öppna förstärkningslagret under parkeringsfickorna beräknas vara cirka 0,5 meter djupt och ha en porositet på ca 30 %.

Jorden runt befintliga träd planeras att försiktigt schaktas ut för att ersättas med skelettbäddsjord för att tillskapa bättre levnadsvillkor för träden. Den volym dagvatten som då skulle kunna fördröjas även här har dock inte medtagits i dagvattenberäkningarna.

Föreslagna dagvattenlösningar på allmän platsmark längs med Esplanaden föreslås ledas till befintlig ledning i Esplanaden.

Släckvatten

Nya brandposter krävs inom sjukhusområdet för att uppnå riktlinjerna från Svenskt Vatten. Hög prioritet för placering är centralt på sjukhusområdet i anslutning vid entrétorget vilket även fördelaktigt ligger nära sjukhusets huvudentré och kan nyttjas för bättre täckning i de norra delarna mot ån. Brandposter ska inte kopplas på sjukhusets servisledning vilket då påverkar vattenservisledningens dimension. Även befintliga brandposter ska studeras om de ska dimensioneras upp.

Släckvatten som uppstår till följd av utvändigt brandbekämpning ska hanteras på ett säkert sätt för att inte riskerar att hamna i dagvattensystemet och medföra direktutsläpp av kraftigt förorenat vatten i Norrtäljeån. Åtgärder för förbättrad släckvattenhantering inom området ska inriktas på befintlig parkering och nuvarande och framtida lossningsplatser för diesel. Prioriterade åtgärder är manuella på- och avstängningsventiler på dagvattenledningar i kombination med uppsamlingsmagasin för släckvatten, såvida inte



en säker hantering av släckvatten kan tillgodoses på annat vis. Släckvattenanordningarna ska i första hand placeras före förbindelsepunkt till allmän dagvattenledning. Dimensionering av magasin görs i samråd med räddningstjänsten under fortsatt projektering. Magasin måste vara placerade så att tömning kan ske med slamsugbil. Släckvattnet körs till avfallsstation för vidare hantering, troligen som farligt avfall.

El och uppvärmning

Ny transformatorstation förordas av detaljplanen med ny placering längs med Esplanaden, strax väster om området nord-sydliga gång- och cykelstråk. Norrtälje Energi AB behöver byta kanalisation fram till sjukhuset med en ny från mottagningsstation.

Telefoni och bredband

Ingen förändring föreslås till följd av detaljplanens genomförande.

Avfall

All avfallshantering och majoriteten av all inlastning planeras att ske via befintligt lastintag/godsmottagning som nås via egen angöringsväg från Esplanaden. Sjukhusets godsmottagning och kulvertsystem möjliggör en effektiv och väderskyddad godstransport inom sjukhuset. Leverans av livsmedel till restaurangköket sker idag på sjukhusets norra sida mot Norrtäljeån. Planförslagets utformning avser att detta lastintag tas bort och att dessa leveranser flyttas till den centrala godsmottagningen (Trafik- och parkeringsutredning, Iterio, 2026-04-30).

Utbyggnad allmän plats

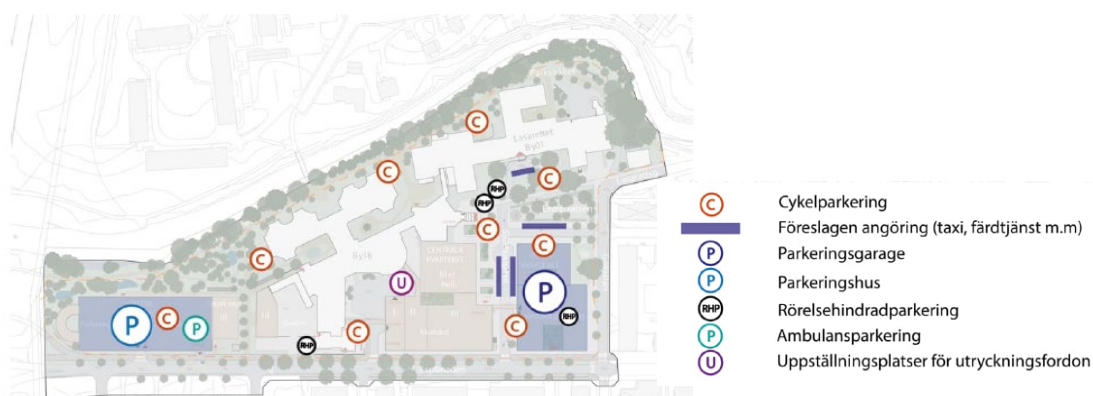
Den allmänna platsen byggs ut av Norrtälje kommun.

Parkering och angöring

Sjukhusets behov av bil- och cykelparkering samt angöring för taxi, färdtjänst och ambulans ska tillgodoses på kvartersmark.

Angöringsplatser för färdtjänst och taxi tillgodoses vid den nya kvartersgatan mellan centrala och östra kvarteret och framför östra kvarteret. På så vis avlastas huvudentrén från mycket fordonstrafik.

Inom detaljplanen föreslås bilparkeringslösningar tillgodoses, dels i ett underjordiskt garage i två våningar under i östra kvarteret, dels i ett parkeringshus inom västra kvarteret. Som underlag till detaljplanen har en Trafik- och parkeringsutredning (Iterio 2026-04-30) tagits fram. Där beräknas ett parkeringstal på cirka 10,5 bilparkeringsplatser per 1000 kvadratmeter bruttoarea (BTA) täcka behovet av bilparkeringsplatser då sjukhuset byggs ut. Beräknat parkeringsbehov har utgått ifrån att dagens antagna färdmedelsfördelning kvarstår. Det motsvarar ett behov av 593 parkeringsplatser för hela genomförandet av detaljplanen. Inom detaljplanens bygggrätt har totalt 640 bilparkeringsplatser studerats möjliga att inrymma, 260 förlagda i garage och 380 i parkeringshus. Sedan 2020 ställer Boverket (2023) krav på laddinfrastruktur för elbilar vid nybyggnation och ombyggnation av byggnader. Kraven på laddinfrastruktur vid nybyggnation för byggnad som inte är bostadshus och som har fler än 10 parkeringsplatser i byggnaden eller på tomten ska ledningsinfrastruktur uppföras till 20 procent av parkeringsplatserna. Byggnaden ska också förses med minst en laddningspunkt. 137 laddplatser motsvarar 20 % av total antalet p-platser.



Figur redovisar planerad planering av behovet av bil- och cykelparkering samt uppställningsplatser av färdtjänst och taxi samt angöring av ambulans till sjukhuset. Källa: Trafik- och parkeringsutredning, Iterio 2026-04-20

Behovet av antalet cykelparkeringsplatser beräknas till 5,7 per 1 000 kvadratmeter BTA (Trafik- och parkeringsutredning, Iterio 2026-04-30). Det totala cykelparkeringsbehovet av detaljplanens byggrätt uppskattas till 324 platser. Cykelparkeringens placering och utformning är viktigt för att göra det attraktivt för såväl besökare som personal att cykla. Cykelparkeringsplatser ska därför placeras nära entréer, vara lättillgängliga och väderskyddade samt möjliggöra för ramlåsning. Enligt kommunens Trafik- och mobilitetsstrategi bör de även vara väl synliga, lättåtkomliga och utformas med god belysning för att upplevas trygga. Cykelparkeringsplatser ska främst placeras i anslutning till det planerade entrétorget, men även i anslutning till såväl sekundära entréer på sjukhusets fram- och baksida som vid personalentréer. Eftersom cyklister i första hand parkerar nära den entré de vill använda är det viktigt att anordna cykelplatser vid samtliga entréer.

Sjukhuset kommer bebyggas ut i etapper. Etapp ett beräknas endast omfatta bebyggelse i del av ett centralt kvarter placerat närmast Esplanaden. Bebyggelsen planeras på delar av dagens markbelagda parkeringar. Ingen budget finns för att anlägga garage eller parkeringshuset i etapp 1. Efter genomförandet av etapp 1 uppnår det totala antalet parkeringsplatser 419 (Trafik- och parkeringsutredning, Iterio 2026-04-30). Detta motsvarar cirka 12,0 bilparkeringsplatser per 1 000 kvadratmeter bruttoarea. Parkeringsbehovet för denna etapp har beräknats till 476 parkeringsplatser för bil, vilket innebär att den planerade lösningen medför ett underskott på 57 parkeringsplatser. I etapp 2 planeras parkeringsgaraget uppföras i västra delen av planområdet tillsammans med en utökning av det centrala kvarteret. Det totala antalet parkeringsplatser planeras att uppgå till 567. Detta motsvarar cirka 13,0 bilparkeringsplatser per 1 000 kvadratmeter bruttoarea. Antalet bilparkeringsplatser då täcka bedöms behovet. I en tredje etapp planeras ett östra kvarter att byggas med garage under mark. Det totala antalet parkeringsplatser planeras att uppgå till 655. Detta motsvarar cirka 11,7 bilparkeringsplatser per 1 000 kvadratmeter bruttoarea. Parkeringsbehovet för denna etapp har beräknats till 593 parkeringsplatser för bil, vilket innebär att den planerade lösningen medför ett överskott på 62 parkeringsplatser.



Prövning enligt annan lagstiftning

Helikopterverksamheten

För alla åtgärder inom detaljplanen kopplat till helikopterverksamheten, eller byggnation som kan påverka helikopterverksamheten, krävs godkännande av Transportstyrelsen enligt föreskrifter och allmänna råd (TSFS 2019:18). Befintlig helikopterflygplats vid Norrtälje sjukhus utgör också en anmälningspliktig C-klassad miljöfarlig verksamhet enligt miljöbalken (1998:808). Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommun är tillsynsmyndighet för verksamheten enligt miljöbalkens klassning av verksamheter. Flygplatser som meddelats drifttillstånd enligt Luftfartslag (2010:500) 6 kap. 8 § första stycket omfattas av skyldigheterna vid farlig verksamhet enligt Lag om skydd mot olyckor (2003:778) 2 kap. 4 §. Kommunstyrelsen är tillsynsmyndighet.

Biotopskyddade alléträd

Alléer omfattas av generellt biotopskydd enligt 7 kap. 11§ miljöbalken. Dispens från biotopskyddet behöver sökas för de alléträd som berörs av byggnationen. Ansökan om dispens görs hos länsstyrelsen. En plan för dispens tas fram inom planarbetet vilket samråds med Länsstyrelsen.

Särskilt skyddsvärda träd

Åtgärder som kan påverka särskilt skyddsvärda träd negativt ska anmälas för samråd med länsstyrelsen enligt 12 kap. 6§ Miljöbalken. Inom planområdet har två jätteträd identifierats som omfattas av detta skydd. Dessa träd avses bevaras i planförslaget. Det ena trädet, en skogslönn intill Götgatan, kommer dock beröras av markarbeten inom dess skyddszon när Götgatans gatusektion breddas för att anlägga en gång- och cykelväg. Gång- och cykelbanan planeras underbyggas av skelettjord och på den andra sidan av trädet ska befintliga parkeringsplatser tas bort och ytan intill trädet göras växtbekladd. På så sätt bedöms trädets växtförutsättningar ökas. Om det efter detaljplanens antagande uppkommer behov av andra åtgärder som kan komma att påverka de särskilt skyddsvärda träden ska de anmälas för samråd med länsstyrelsen.

Grundvattensänkning och vattenverksamhet

Vid byggnation kan tillfällig bortledning av grundvatten komma att krävas och eventuellt renas (Miljöteknisk utredning, Momentux & Co, 2026-04-24). Bortledning av grundvatten är en tillståndspliktig vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken. Verksamhetsutövaren ansvarar för att införskaffa erforderliga tillstånd för åtgärden.

Vattenverksamhet omfattar också vissa åtgärder i ett vattenområde, till exempel grävarbeten. Sådana åtgärder kan komma att behöva utföras i samband med stabilitetshöjande åtgärder i närhet till Norrtäljeån. Mindre omfattande arbeten i ett vattenområde kräver inte tillstånd men ska anmälas till Länsstyrelsen.

Hantering av brandfarliga varor på sjukhusområdet

Locum har idag tillstånd för hantering av brandfarliga vätskor som dieselförvar till sjukhusets reservaggregat enligt upprättad riskutredning.

Genomförandet förutsätter en ny tillståndsansökan för hantering av brandfarlig vara genomförs vid full utbyggnad av sjukhusverksamheten. Utformning av lossningsplats styrs bland annat av lagen om brandfarliga och explosiva varor (2010:1011) med tillhörande föreskrifter från myndigheten för civilt försvar. Det finns bland annat rekommendationer



kring avstånd, utformning av lossningsplats, säkert utförande av cisterner, rörledningar med mera. Lagar och regler måste följas och verksamheten ska i tillståndsprocessen upprätta relevanta handlingar som styrker en tillfredsställande hantering av brandfarlig vara. Det kommer bland annat innebära krav på utformningen av lossningsplats för diesel och eventuella byggnadstekniska åtgärder för fasader intill lossningsplatsen.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Plankostnadsavtal har tecknats med Region Stockholm genom regionens fastighetsbolag Locum AB. Regionen ska genom Locum betala den faktiska kostnaden för planarbetet. Kommunen fakturerar löpande upparbetade kostnader.

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Planens genomförande kan komma att innebära ökade kostnader för drift och underhåll för kommunen med anledning av att Esplanaden och Götgatan föreslås breddas samt att även åstråket i mindre omfattning breddas i öst och västra delen av planområdet.

Ekonomiska konsekvenser för övriga

Region Stockholm genom regionens fastighetsbolag Locum svarar för och bekostar all byggnation inom kvartermarken. Byggherren bekostar genom exploateringsbidrag projektering och utförande av de arbeten på allmän platsmark som krävs för ombyggnationer av Esplanaden och Götgatan, stabilitetsåtgärder mot ån samt åtgärder på områdets gång- och cykelvägar. Kostnadsfördelningen mellan byggherren och kommunen för tidigare nämnda åtgärder kommer slutligen att regleras i exploateringsavtalet. Projektering och utförande av arbeten på allmän platsmark ska utföras enligt kommunens tekniska handbok och godkännas av gatu- och parkenheten som förvaltar allmän platsmark. Byggherren ansvarar för och bekostar marksanering. Behövliga ledningsflyttar bekostar byggherren enligt överenskommelse med respektive ledningshavare. Byggherren betalar anslutningsavgifter till el, tele, fjärrvärme och VA enligt vid tidpunkten gällande taxa. Byggherren står för bygglovsavgift enligt vid tidpunkten gällande taxa.

Region Stockholm genom regionens fastighetsbolag Locum står för förrättningskostnader för fastighetsbildningsåtgärder som krävs för planens genomförande. Byggherren svarar även för kommunens anställdas skäligena tid för arbete med projektstyrning och uppföljning av frågor kopplade till plangenomförandet och exploateringsavtalet.

Norrtälje Energi AB belastas av investeringskostnader för en ny transformatorstation för området. Nya kabelstråk och förberedande markarbeten belastar Regionen genom Locum.

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelningen för genomförandet av detaljplanen är fördelad så att Norrtälje kommun ansvarar för all allmän plats medan byggherren Region Stockholm genom regionens fastighetsbolag Locum ansvarar för all kvartermark. Samordning parterna emellan behöver ske under genomförandet av projektet. För att mer detaljerat reglera ansvarsfördelning kommer ett exploateringsavtal tecknas mellan kommunen och Region Stockholm genom fastighetsbolaget Locum.



Avtalsfrågor

Ett exploateringsavtal ska upprättas mellan kommunen och Region Stockholm genom regionens fastighetsbolag Locum. Avtalet kommer reglera ansvar, genomförande, exploateringsbidrag, tidplan, samordning, vitan och andra åtgärder som kan uppkomma i samband med byggnationen. Exploateringsavtalet kommer att tecknas i samband med att detaljplanen antas.

Grundläggning

Bebyggelse rekommenderas grundläggas på pålar med slagna betongpålar eller borrade pålar till berg (PM Geoteknik, ELU 2026-03-10). I befintliga byggnader pågår idag vibrationskänslig verksamhet. Val av påltyp och installationsmetod bör utvärderas och bekräftas i vidare projektering antingen genom kompletterande undersökningar eller provpållning. Valet av påltyp ska grunda sig på; möjliga geoteknisk bärförmåga, risk för bortslagning samt omgivningspåverkan kopplat till installationsmetod (avser mätning av både vibrationer i intilliggande fastigheter samt markrörelser). Medelpållängder för slagna pålar bedöms behövas till cirka 20 meter och medelpållängd för borrade pålar till berg bedöms till cirka 40 meter. Delar av källarvåning eller kulvert, samt västra kvarterets suterrängbyggnation kommer ligga under grundvattennivån och ska därför utföras vattentäta.

Vid grundläggningsarbeten finns en risk för sättningar på befintliga plattgrundlagda byggnader och konstruktioner, denna risk ska beaktas och minimeras i fortsatt projektering. Det är viktigt att ingen permanent grundvattensänkning sker vid ny exploatering inom området genom till exempel felaktig nivå på dräneringsledningar.

Marken klassas som normalradonmark vilket innebär att en byggnadsteknik ska tillämpas för området som förhindrar markluft att tränga in genom husgrunden. Detta uppnås till exempel genom att gjuta en tät, sprickfri betongplatta, genom att använda radonduk, täta rörgenomföringar och effektiv ventilation.

För att bygga på befintlig 90-talsbyggnad med en ytterligare våning krävs det först att det kan påvisas lämpligt genom en detaljerad utredning som undersöker hållfasthet för befintliga pålar och stomme.

Under geoteknisk projektering för genomförandet rekommenderas följande utredas (PM Geoteknik, ELU 2026-03-10):

- Arkivinventering för att fastställa grundläggningen på angränsande fastigheter samt underläkarbostadens från 1940-talet inom sjukhusområdet i väster.
- Kompletterande geoundersökning med provtagningar på större djup för att avgöra om det förekommer två olika moränlager med olika egenskaper. Kompletterande hejarsonderingar. Fler sonderingar med hållfasthetsbestämningar för pål- och spontdimensionering.
- Kompletterande geohydrologisk undersökning med installation av fler grundvattenrör kring planerade kvarter med långtidsmätningar för att tydligare utreda grundvattnets gradient och fluktuation över året inom detta område. Hydrauliska tester, provpumpningar för att utreda lermoränens permeabilitet och möjlighet/konsekvens av temporär grundvattensänkning under byggskedet inom spontgrop.
- Eventuellt provpållning för att utreda lämplig påltyp och installationsmetod med avseende på omgivningspåverkan



Schakt

Inför planarbetet har konsultbyrån ELU (2026-03-10) tagit fram en geoteknisk utredning med följande rekommendationer inför schaktarbete uppdelat efter byggrätten i detaljplanen.

Västra kvarteret

Grundläggningsnivån för västra kvarteret är som lägst på cirka +5,9 (höjdsystem RH2000). Bedömningen är att grundläggning sker över medelgrundvattennivån i området samt att schaktdjupen i de flesta fall är mellan 1 och 2 meter. På den södra sidan mot befintlig gata är marknivåerna något högre, maximalt schaktdjup kan uppgå till cirka 3,5 meter. Befintlig köryta är placerad cirka 6 meter från fasad, det kommer krävas att mark tas i tillfälligt anspråk (gång- och cykelbanan) för att schakta med slänt, om inte detta är möjligt kan schakt behöva utföras inom spont mot Esplanaden.

Centrala kvarteret

Schaktbotten bedöms ligga på cirka +6,4 (höjdsystem RH2000) och marknivåerna varierar mellan +9,9 och +11,5. Schaktdjupen varierar därmed mellan 3,5 och 5,1 meter. Med tanke på byggnadens placering inom sjukhusområdet bör schakten utföras med spont för att minimera utrymmesanspråk. Med tanke på grundvattnets gradient så finns en risk att schakten är i grundvattennivån. Utförligare kontroll av grundvattennivåer bör utföras i fortsatt projektering för att avgöra om schakt behöver utföras med tät konstruktion.

Östra kvarteret

Grundläggningsnivån för östra kvarteret innebär att schakt med upp till ca 9 meter kommer att utföras. Det rekommenderas att schakt utförs inom spont som bakåtförankras med jordstag. Schakt kommer att utföras under grundvattennivån. I detta skede rekommenderas att schakten utförs inom tätspont i en vattenfylld grop, därefter utförs en förankrad tätkaka och gropen länshålls. Därefter kan byggnaden byggas i torrhet. Alternativ till förankrad tätkaka är att driva sponten till berg och täta spontfot, men detta bedöms som orimlig med tanke på djupet till berg. Att utföra schakten utan vattentät botten och med kontinuerlig länshållning av grundvatten är inte utrett i detta skede. Lermoränens hydrauliska konduktivitet bör i så fall utredas genom provpumpningar för att avgöra om länshållning kan utföras i gropen med avseende på grundvattenavsänkningens utbredning i plan och omgivande byggnaders grundläggningsmetod. Vid projektering som innebär länshållning av grundvatten och/eller provpumpning ska hänsyn tas till påträffade föroreningar, PFAS. Risken för spridning av föroreningar ska beaktas.

Tidigare ställningstaganden

Kommunala planeringsunderlag

Översiktsplan 2050 med fördjupning för Norrtälje stad

Exploateringen ligger i linje med översiktsplan 2050 och fördjupning av översiktsplan (FÖP) för Norrtälje stad 2050. Området pekats ut för utveckling av befintlig markanvändning inom kategorin mångfunktionell bebyggelse. Inom begreppet mångfunktionell bebyggelse omfattas områden med stadsmässig karaktär med bebyggelse som används för bostäder, kontor, service, handel eller annan verksamhet



som är förenlig att kombinera i områden med bostäder. Sjukhusområdet pekas ut för utvecklad användning. Utvecklad användning innebär att nuvarande användning avses utvecklas utifrån den användning som redan finns på platsen, exempelvis genom förtätning eller centrumutveckling.

I fördjupning av översiktsplan (FÖP) Norrtälje stad 2050 anges fem utvecklingsstrategier som är vägledande inom stadens utveckling. Utveckling enligt detaljplanen har direkt koppling till eller mycket goda förutsättningar för att förverkliga alla av de beskrivna utvecklingsstrategierna i samrådsförslaget till den fördjupade översiktsplanen för staden.



Figur 28. Fördjupning av översiktsplan (FÖP) Norrtälje stad 2050 fem utvecklingsstrategier

Genom att skapa fler arbetstillfällen i staden bidrar ansökan till att skapa *En stad att leva, studera och verka i genom hela livet*. Vid förtätning finns möjlighet för att skapa bebyggelse och stadsrum som till en högre grad än idag ger förutsättningar för ökat stadsliv, upplevd trygghet och säkerhet vilket bidrar till att skapa en *Aktiv stad i mänsklig skala* och en *Trygg och barnvänlig stad*. I och med att områdets markanvändning ses över inom arbetet med detaljplanen finns möjlighet att kvalitetssäkra grönska i området och skapa mångfunktionella grönytor för både dagvattenhantering och sociala möten vilket bidrar till att skapa *En stad rik på gröna och blå kvaliteter*. Genom att förtäta i ett centrum- och kollektivtrafiknära läge, lokalisera parkeringar i garage eller parkeringshus samt utveckla sjukhusverksamheten med tillhörande service i stadsdelen bidrar projektet till att skapa en *Tillgänglig och nära stad*.

Detaljplaner

För området gäller *Detaljplan för väg 76, delen förbi Norrtälje Västra vägen i Norrtälje stad (laga kraft 2009-05-28)* och *Detaljplan för Norrtälje sjukhus (laga kraft 1994-01-03)*. De medger bebyggelse för vård och kontor i två respektive tre våningar, en helikopterplatta, markparkering respektive parkeringshus i två plan och ett markreservat om 6 meter för allmän gångförbindelse i nord-sydlig riktning. Lasarettbyggnaden, uppförd 1897, utpekas som värdefull kulturmiljö och har en planbestämmelse som uttrycker att "en ändring av byggnaden inte får förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen". Skyddsvärda, större träd, omkring lasarettbyggnaden ska enligt detaljplanen bevaras. Intill korsningen Esplanaden/Götgatan finns ett utpekat område för markparkering. Genomförandetiden för *Detaljplanen för väg 76* från 2009 gick ut 2024-05-29 och för *Detaljplan för Norrtälje sjukhus* gick ut 2008.

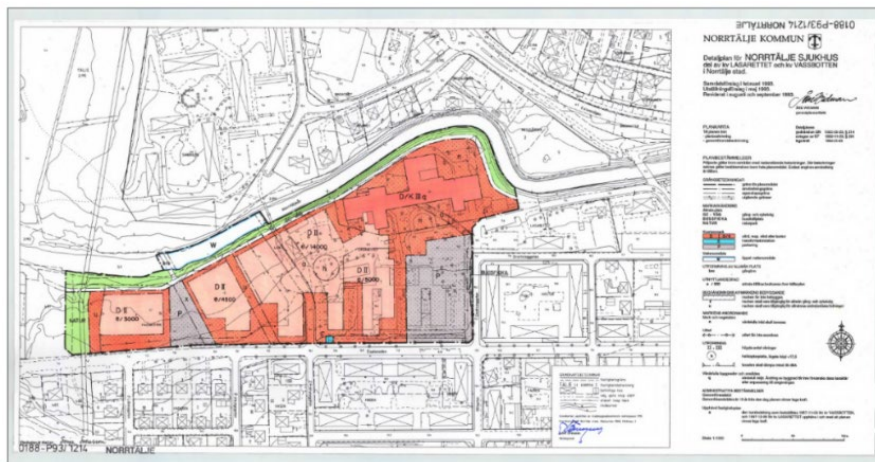


Bild på Detaljplan för Norrtälje sjukhus (laga kraft 1994-01-03)

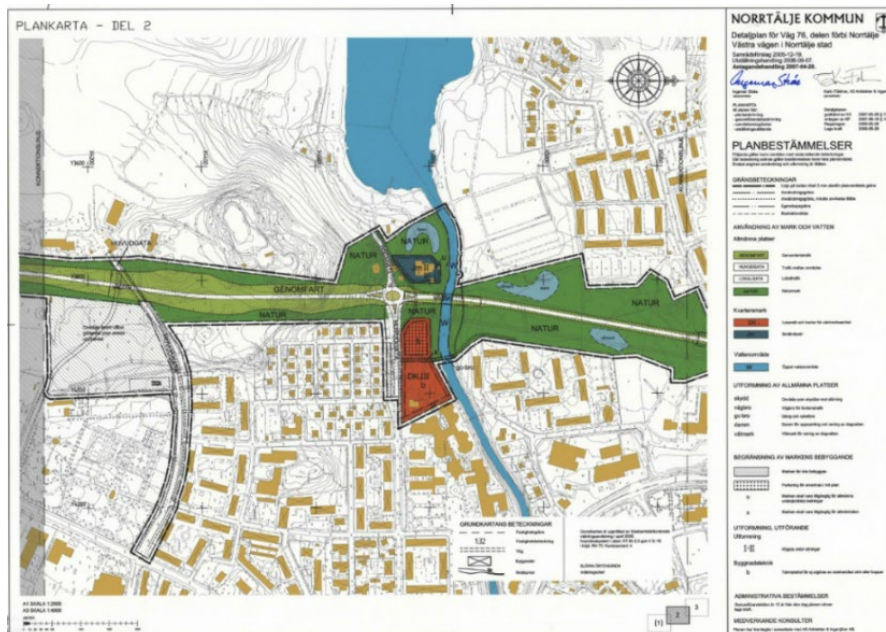


Bild på Detaljplan för väg 76, delen förbi Norrtälje Västra vägen i Norrtälje stad (laga kraft 2009-05-28)

Esplanaden och Götgatan regleras av Stadsplan för Nya kyrkogården, del av regementsområdet, kvarteren Vassbotten, Vinkeln, Vården, Väktaren m.fl. (01-NOÄ-367) som fick laga kraft 1977, Stadsplan för Grossgården (0188-B35) som fick laga kraft 1949, Stadsplan för kv. Hästen och del av kv. Lasarettet m.m. (0188-B46) som fick laga kraft 1954 samt Detaljplan för Norrtälje sjukhus, del av kv. Lasarettet och kv. Vassbotten i Norrtälje stad (0188-P99/1025) som fick laga kraft 1999. Genomförandetiden för dessa detaljplaner har gått ut.

Planbesked

Den 27 april 2023 inkom en ansökan om planbesked för upprättade av detaljplan för fastigheten Lasarettet 1 (Ks 23–887). Ansökan avsåg önskemål om att pröva byggnation



för utveckling av Norrtälje Sjukhus. Den 24 augusti 2023 gav kommunstyrelsen ett positivt planbesked på delegation av planchef.

Regionala och mellankommunala intressen

RUFS 2050 - regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen

Den aktuella utvecklingsplanen för Stockholmsregionen kallas RUFS 2050 och gäller fram till och med hösten 2026. Stockholmsregionens rumsliga utveckling mot 2050 kan sammanfattas i sex rumsliga principer:

1. Stadsutveckling i de bästa kollektivtrafiklägena
2. Sammanlänkade regionala stadskärnor
3. Resurseffektiva system för människor och gods
4. Sammanhängande grönstruktur och robust vattenmiljö
5. Starkare kopplingar mellan stad och land
6. Tillgängliga innovations, företags och beslutsfattarmiljöer

I den regionala utvecklingsplanen anges Norrtälje stad som ett strategiskt stadsutvecklingsläge. Dessa områden har generellt sett en hög regional tillgänglighet och potential att utveckla täta och sammanhängande stadsmiljöer. För Norrtälje kommun är Norrtälje stad vårt kommuncentrum med en särskild funktion att förse de som bor, besöker eller arbetar i skärgården och på kärnöar med service. Detaljplanen bidrar med ökad service i form av vård för invånare i Norrtälje kommun och delar av den norra delen av regionen. Planen innebär att sjukhuset erhåller ett avstånd på cirka 550 meters gångavstånd från kollektivtrafikens mittpunkt i staden vilket ligger i linje med utvecklingsplanens rekommenderade förhållningssätt för lokalisering och prövning av arbetsintensiva verksamheter.

Stockholmsregionens vård står inför utmaningar med en växande befolkning och ett växande antal äldre. Detta ställer stora krav på regionens aktörer i form av resurser och finansiering, men även insatser på den nationella nivån. Detaljplanen är en förutsättning för att Region Stockholm ska kunna möta vårdbehovet för Norrtälje sjukhus.

Nulägesbeskrivning av platsen

Natur och grönstruktur

På sjukhusområdet finns inslag av grönnska på områdets parkeringsytor och i form av mindre insprängda gröna rum mellan och runt befintlig bebyggelse. Intill den äldre Lasarettbyggnaden och på innergårdar kring 90-talsbyggnaden har grönskan karaktären av anlagd park med planteringar. Öppna markbelagda parkeringsytor varvas med trädalléer och/eller gräsytor. Längst i väst på sjukhusområdet består grönskan av långgräs och sly med inslag av unga träd.

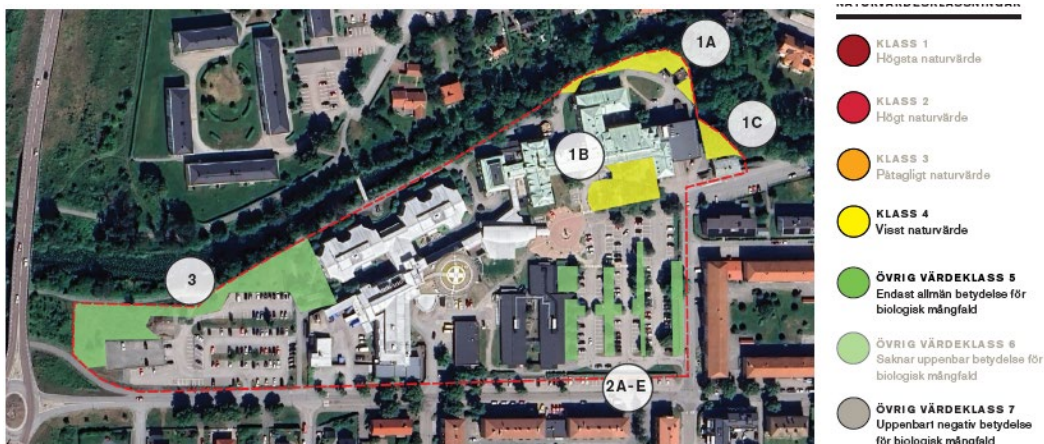
Runt sjukhusområdet löper ett grönstråk längs årummet av en lummig karaktär i norr, en lindallé längs Esplanaden i syd, en häck och en flerstammig lönn vid Götgatan och i väst en uppvuxen öppen gräsyta med inslag av sly.

Inom planområdet bedöms det gröna stråket längs Norrtäljeån och äldre träd, varav två särskilt skyddsvärda träd, stå för majoriteten av platsens naturvärden och ekosystemtjänster. Åstråket bedöms ha viktiga ekologiska och rekreativa värden som är



viktiga att värna men också säkerställa att de inte påverkar varandra negativt. Längs delar av åstråket saknas naturvärdesinventering och inventering av skyddsvärda träd som underlag till planarbetet. Arbetet planeras ske inför granskning av detaljplanen. Även om biotopen längs Norrtäljeån ännu inte formellt har inventerats, pekas årområdet ut i naturvärdesinventeringen som en viktig livsmiljö, bland annat för förekomsten av rödlistade askar (Naturvärden och ekosystemtjänster, White Arkitekter 2026-04-30). I Fördjupning av översiktsplanen för Norrtälje stad framgår det också att ån, och strändernas grönska, betraktas som en grön länk genom tätorten.

En naturvärdesinventering med tillhörande naturvärdesbedömning enligt SIS-standard, SS 199000:2023, har tagits fram som underlag till detaljplanen och utredningen *Naturvärden och ekosystemtjänster*, av White Arkitekter 2024-04-08. Inventeringen visar att årbrinken i nordöst och söder om lasarettbyggnaden inne på sjukhusområdet uppger en viss betydelse för biologisk mångfald (NVI-klass 4). Det är främst på grund av uppvuxna större träd, varpå ett jätteträd, som genererar ett artvärde för området. I västra planområdet finns ett område av naturvärdesklass 5 som erhåller ett visst naturvärde men ej ett artvärde. Marken utgörs av blandning av ruderatmark och ohävdad yta med högvuxen gräs- och örtvegetation av trivial och delvis tillfällig karaktär. Högre vegetation saknas i stort sett, närmare sjukhuset övergår marken till klippt gräsmark och ett mindre antal planterade träd (Naturvärden och ekosystemtjänster, White Arkitekter 2026-04-30). Parkeringsplatserna i öst erhåller inte naturvärden men ett visst artvärde på grund av planterade med rader av träd i olika åldrar samt ibland med klippta häckar av framför allt hagtorn. Vanligast förekommande träd är relativt unga parklindar, men även oxel, björk, skogslönn och andra trädarter förekommer.

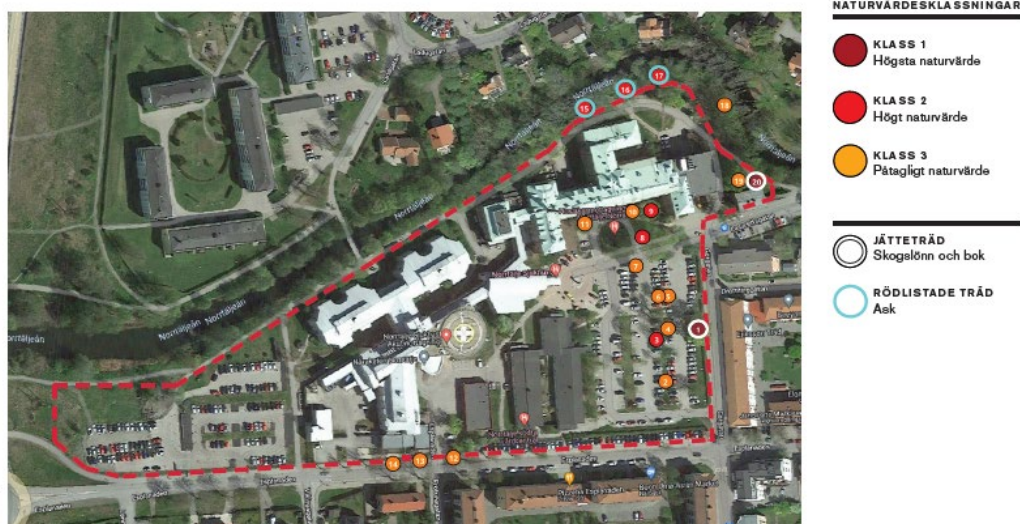


Figur redovisar inventerade naturvärdesobjekt inne på sjukhusområdet enligt SIS-standard, Källa: *Naturvärden och ekosystemtjänster*, White Arkitekter 2026-03-27.

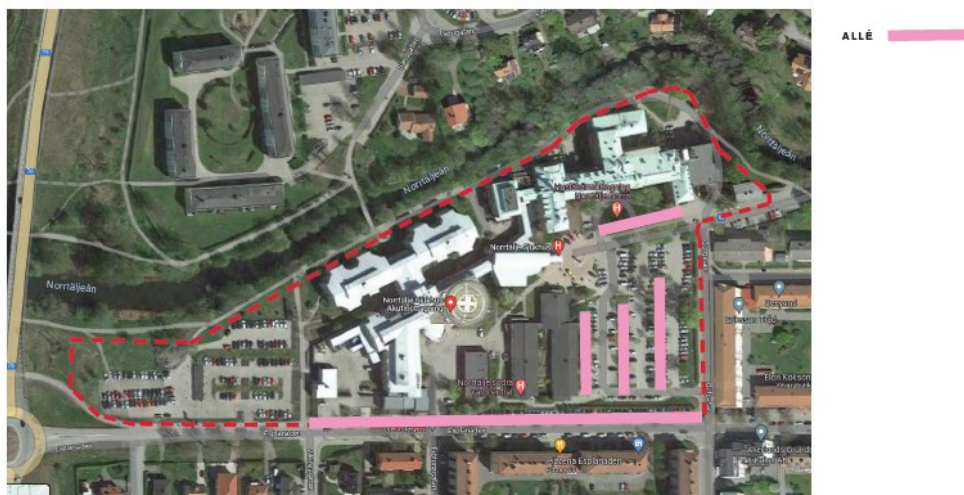
Två särskilt skyddsvärda träd har identifierats totalt inom sjukhusfastigheten, en bok i nordöst och en skogslönn i öst intill Götgatan, båda med en stamdiameter över 100 centimeter. Lönnen är även på väg att utvecklas till ett hålträd med ett antal mindre hål med förekomst av mulm. Större, äldre träd är en viktig resurs för många arter och hyser ofta boplatser när de får håligheter, i egenskap av sin storlek är de också viktiga för ekosystemtjänster i våra städer. Därtill finns fem alléer i området. Alléer är skyddade i hela landet genom ett allmänt biotopskydd enligt 7 kap. 11§ Miljöbalken. Åtgärder som negativt kan påverka särskilt skyddsvärda träd kräver samråd, i det här fallet med Länsstyrelsen, enligt 12 kapitlet 6§ Miljöbalken. Alléerna inne på parkeringsplatsen i



sydöstra delen av planområdet är relativt nyplanterade och bedöms därmed ha ett förhållandevis begränsat värde som gröna korridorer. Esplanaden består delvis av dubbelsidig lindallé med träd av olika vitalitet som bidrar till lokala värden i form av skuggning, stadsbild och bullerdämpning.



Figur redovisar naturvärdesklassade träd, jätteträd och rödlistade träd markerade. Källa: Naturvärden och ekosystemtjänster, White Arkitekter 2026-04-30.



Figur redovisar identifierade biotopskyddade alléer, Källa: Naturvärden och ekosystemtjänster, White Arkitekter 2026-04-30.

En ekosystemtjänstanalys framtagen för området (Naturvärden och ekosystemtjänster, White Arkitekter 2026-04-30) visar att kategorierna *Rekreation och hälsa* samt *Biologisk mångfald* utgör de huvudsakliga tjänsterna från naturen inom planområdet idag. De primära tjänsterna som bör tillskapas är: Rening och reglering, pollinering. Tjänster att skydda på platsen är: Erosionsskydd, fysisk hälsa, kunskap och inspiration. Tjänster som bör stärkas på platsen är: Biologisk mångfald, livsmiljöer, reglerande av lokalklimat, skydd mot extremväder, reglering av buller, mentalt välbefinnande och social interaktion.



Befintlig bebyggelse



Fidur visar stadsdelens framväxt och årsringar Källa: Kulturmiljöutredning, White Arkitekter 2026-04-22

Bebyggelse inom planområdet

På sjukhusområdet finns en äldre Lasarettbyggnad uppförd 1890 med tillkommande tillbyggnader från 1930-, 1960- och 2000-tal. Lasarettbyggnaden inrymmer idag specialiserad mottagningsverksamhet samt Norrtäljes största vårdcentral, men även administrations- och stödfunktioner. Sammanlänkat med Lasarettbyggnaden finns en byggnad uppförd på 1990-talet som inrymmer akutmottagning, röntgen, operation, intensivvårdsavdelning, vårdavdelningar och helikopterflygplats. I mitten av sjukhusområdet längs Esplanaden finns en enklare byggnad med två paviljonger med provisorisk karaktär uppförd på 1970-talet. Byggnaden inrymmer ytterligare en vårdcentral. Bredvid paviljongerna finns en rektangulär byggnad i rött tegel och röd plåt, uppförd på 1980-talet och som inhyser ambulansstation med personalutrymme. I nordväst av sjukhusområdet finns en modernistisk byggnad uppförd under de tidigare åren av 1900-talet och som tidigare var underläkarens bostad. Idag används byggnaden som kontor och mötes- eller utbildningslokal.

Omkring sjukhusmiljön finns konst och gestaltade gröna gårdar inom den byggda miljön, speciellt kring 1990-talets byggnad. Konsten och parkernas placering i relation till omgivningen vittnar om omsorgen i utformandet av sjukhusmiljön. Inslagen lyfts fram i kulturmiljöutredningen (White Arkitekter 2024-04-22) som värdebärande karaktärsdrag att värna vid fortsatt utveckling av området.



Konst omkring 1990-talsvebyggelsen, vid huvdentrén, mot ån och mot akutvårdsentrén. Källa: Kulturmiljöutredning, White Arkitekter 2026-04-22



Gestaltade parkrum vid innergårdar till 1990-talsbebyggelsen. Källa: Kulturmiljöutredning, White Arkitekter 2026-04-22

Byggnader som angränsar till planområdet

Omkringliggande bebyggelse utgörs av bostadsbebyggelse i form av villor och flerbostadshus. Villorna som är uppförda från 1900-till 1960-talet återfinns på ett sammanhållet sätt i kvarter sydväst om planområdet. Villor förekommer även i öst vid Lasarettsgatan och norr om planområdet och Norrtäljeån, men i en mer uppbruten struktur. Karaktäristiskt för villabebyggelsen är friliggande volymer uppförda i 1–2 våningsplan med huset placerat på tomtens mitt. Fasaderna är i huvudsak beklädda med träpanel och taken utgörs mestadels av sadeltak eller valmade tak med varierande takvinkel. Takmaterialet utgörs av tegel eller plåt.



Villor omkring planområdet. Till vänster en tidigare personalbostads till sjukhuset. I mitten modernare tillägg och till höger äldre villa från tidigt 1900-tal.

Flerbostadshusen är uppförda från 1930-talet och framåt. Den dominerande årsringen utgörs av modernismens flerbostadshus uppförda från 1940- till 1970-talet. Byggnaderna är placerade i en rutnätplan med kvartersstruktur, men utan att volymerna är sammanbyggda. Det långa tidsspännat mellan byggnadernas tillkomst har resulterat i ett varierat arkitektoniskt uttryck där de vid tillkomsttiden rådande stilidealen kommer till uttryck. Bebyggelsen hålls samtidigt samman av skalan med en begränsad höjd till fyra våningsplan, strukturen med friliggande volymer och den återhållsamma färgpaletten.



Flerbostadshus i angränsande område, Esplanaden till vänster, Drottninggatan i mitten och Götgatan söderut till höger.



Modernismens flerbostadshus karaktäriseras av husvolymerna med putsade fasader i jordiga toner. Fönsterna har en regelbunden placering och husen har flacka tak. Bebyggelsen är placerad kring halvöppna generösa gårdsrum där det naturliga landskapet tillvaratagits. 1980-talets flerbostadshus präglas av ett postmodernt uttryck där modernismens stilrena gestaltungsprinciper frångåtts mot ett mer friare formspråk. Husvolymerna är uppbrutna och fasaderna är mestadels beklädda med gult tegel. Fasaduttrycket präglas av en regelbunden asymmetri. Balkongerna är rymliga med fronter i liggande träpanel. Inom området finns ett par volymer tillkomna under 2000-talet. Dessa är i stora drag anpassade efter angränsande volymer avseende volym, skala och färgsättning. Byggnadernas sentida karaktär kommer till uttryck i stora fönster med aluminium bågar och karmar, generösa portar och en kontrasterande fasadkomposition.

Riksintresse för kulturmiljövård

Stadsdelen Grossgärdet angränsar till Norrtäljes äldre stadskärna som är av riksintresse för kulturmiljövård (Norrtälje AB 84) enligt miljöbalkens 3 kapitel 6§. Enligt Riksantikvarieämbetets beskrivning av riksintresset utgör Norrtälje AB 84 av en stadsbebyggelse med tydlig småstadskaraktär som vittnar om näringar knutna till det strategiska och vattennära läget (RAÄ, 2022-09-19). 1600-talets gatunät och kvarterstruktur har i huvudsak bestått till idag. Den samlade bebyggelsen från 1720-talet till 1920-talet visar småstadslivets olika dimensioner med bostads- och affärshusen, institutionsbyggnaderna, industrierna samt anläggningarna för nöjen och badortsliv. Stadskärnans tydliga form i en trång sprickdal med skogklädda berg utgör en naturlig avgränsning av stadskärnan och gör äldre tiders förutsättningar för stadsbyggande läsbart. Årummet med sina dammar som visar vattenkraftens betydelse för de tidiga industrierna är också en viktig värdebärare.

Riksintressets uttryck:

Den oregelbundna gatu- och tomtstrukturen med långgator på båda sidor av ån, korta tvärgränder och små och oregelbundna torg. Stadskärnans tydliga form i en trång sprickdal med skogklädda bergspartier som avgränsning. Den samlade bebyggelsen från 1720-talet till 1920-talet som visar småstadslivets olika dimensioner med bostads- och affärshusen, institutionsbyggnaderna, industrierna samt anläggningarna för nöjen och badortsliv. Den småskaliga, mestadels slutna, träbebyggelsen och huvudbyggnadernas placering i gatulinjen, vanligen med långsidan mot gatan och med enkelt utformad gårdsbebyggelse. Gevärsfaktoriets verkstadsbyggnad. Offentliga byggnader av mer påkostad karaktär som Norrtälje kyrka, rådhuset, det tidigare kronohäktet, gamla brandstationen och Stadshotellet. Bebyggelsen som hör samman med badorten och den på platsen från sekelskiftet utvecklade turistnäringen. Pythagoras verkstäder på Södra bergen i stadens utkant. Årummet med broar som knyter ihop huvudgatorna. Dammarna och anläggningarna som berättar om vattenkraftens betydelse. Planteringar och parker längs ån samt Societetsparken vid Norrtäljeviken. Siktlinjer från långgatorna ner till ån och längs med ån. De öppna vyerna från Norrtäljeviken, Societetsparken och före detta hamnen.

- Riksantikvarieämbetet 2022-09-19

Riksintresset syftar till att bevara områdets värden och karaktär för framtiden.

Riksintresset utgör inget hinder för utveckling av befintliga tätorter så länge riksintressets värden och uttryck värnas. Då stadsplanen i Norrtälje stad ger relativt långa siktlinjer med utsiktsplatser från exempelvis Södra bergen blir riksintresset relevant, även då det ligger utanför planområdets stadsdel Grossgärdet. Genom att konkretisera de värden som finns



och analysera deras tåglighet listar Länsstyrelsen i Stockholms län ([i sitt fördjupade kunskapsunderlag om riksintressena för kulturmiljövården](#)) förhållningssätt för planeringen att utgå ifrån med syfte att undvika en negativ kumulativ effekt. Nedan listas riktlinjer relevanta för utvecklingen av sjukhuset:

- Området är känslig för förändringar som påverkar läsbarheten av den naturliga inramningen av stadens och dess placering i sprickdalen
- Stadsbilden är känslig för tillägg som bygger bort kontrasten mellan stadskärnan och de obebyggda höjderna
- Årummet är känsligt för nya tillägg eller andra ändringar som försvårar förståelsen av dess betydelse som kraftkälla

Enligt kommunens framtagna fördjupning av översiktsplan för Norrtälje Stad ska siktlinjer och vyer över riksintresseområdet, från exempelvis Södra bergen och längs långgatorna och ån, respekteras. Tillkommande bebyggelse ska uppföras så att vyer och siktlinjer inte påverkas negativt i större omfattning.

Stadsbild och kulturmiljö

Som underlag för detaljplanen har en kulturmiljöutredning och en konsekvensbeskrivning av kulturmiljön med en vystudie tagits fram av antikvarie (White Arkitekter 2026-04-22) I följande avsnitt sammanfattas områdets befintliga miljö- och bebyggelsekaraktär samt områdets kulturhistoriska värden som antikvarien identifierade som sammantaget ger platsen ett tidsdjup, historisk förankring och identitet.

Befintlig bebyggelse inom och omkring detaljplanens område har växt fram successivt från 1890-talet och framåt. Bebyggelsen i området varierar mellan villor, sjukhusbebyggelse och flerbostadshus. De olika byggnadstyperna och tillkomsttiderna ger bebyggelsen en varierande karaktär. Trots varierande takhöjder och taktyper har området en jämn men uppbruten siluett där inga byggnader ges företräde i stadsbilden. Den behärskade takhöjden tillsammans med förekomsten av traditionella fasadmaterial såsom, puts, tegel och träpanel utgör karaktäristiska stildrag för bebyggelsen i området. Byggnadernas placering utmed de rätlinjiga gatorna från 1940-talets stadsplan bidrar till en regelbunden struktur som tillåter relativt långa siktlinjer. Sjukhusanläggningen i sitt exponerade läge och stora byggnadsvolym hamnar i blickfånget från flera riktningar. Viktiga vyer ur kulturhistorisk kontext att beakta är från Lasarettsgatan där sjukhusets huvudentré tillhörande 90-talsbyggnaden hamnar i fonden, vyer längs Götgatan där 60-talsutbyggnaden vid Lasarettbyggnaden hamnar i fonden på håll och den äldre Lasarettbyggnadens södra fasad med huvudentré och parkmiljö senare breder ut sig i vyn närmare sjukhusområdet. Från väg 76 är 90-talsbyggnaden särskilt framträdande utifrån byggnadens utbredning.



Vybild från Lasarettsgatan mot sjukhusområdet i fonden



Vybild från Götgatan med lasarettens byggnadens 60-talsutbyggnad i fonden

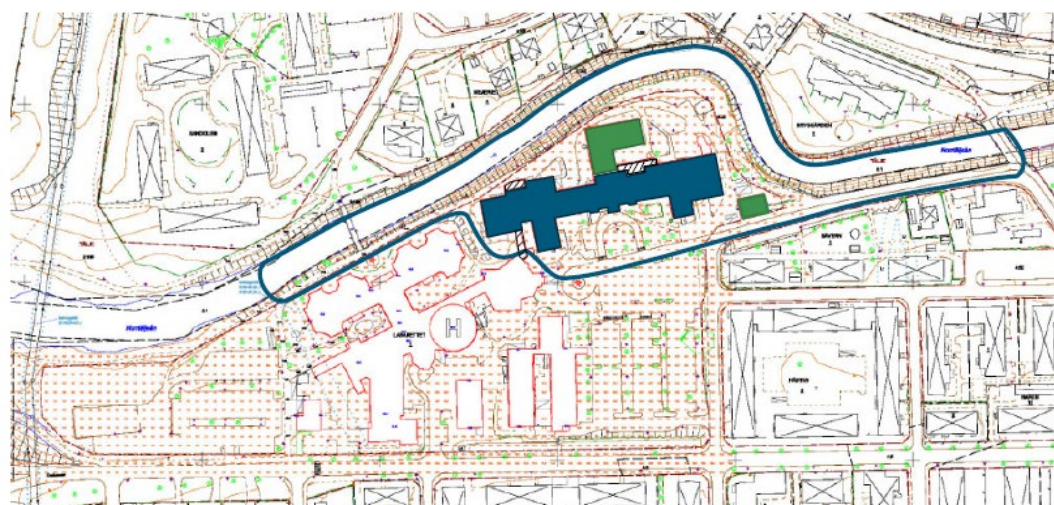


Vybild från väg 76 med 1990-talsvolymen tydligt framträdande

Sjukhusområdets bebyggelse domineras av årsringar från 1890-, 1970- och 1990-tal. Årsringarna inom sjukhusmiljön utgör ett uttryck för sjukhusets kontinuerliga utveckling. Byggnaderna är uppförda för olika ändamål och efter olika ideal och behov. Det ger sjukhusbebyggelsen ett brokigt uttryck. Den relativt sammanhållna skalan och teglet som dominerande fasadmateriell håller samman uttrycket i viss mån.

Den gamla lasarettensbyggnaden med anslutande parkanläggning och utbyggnad från 1960-talet är att betrakta som särskilt värdefull miljö ur kulturmiljösynpunkt enligt plan- och bygglagen. Motiveringen till utpekandet kan sammanfattas enligt följande:

- Lasarettens monumentala uttryck på platsen med klassicistiska stildrag, symmetriskt placerade stickbågiga fönster av trä inklusive spröjs, mönstermurade överstycken och gesimser samt fasadmateriell av tegel ska skyddas. Så även hela entrépartiet med rusticerade pilastrat, utsmyckningar av natursten, gesims, funktionen av överljus och trappa av natursten. Hela lasarettensbyggnaden omfattas, bortsett från några samtida tillägg och 1940–50-talets tillbyggnad. Karaktärsdragen är särskilt väl representerade på byggnadens södra fasad.
- Den kulturhistoriskt värdefulla helhetsmiljön, lasarett placerad i park, omfattas då den berättar om synen på sjukvård under slutet av 1800-talet. Bärande karaktärsdrag som skyddas förutom lasarettensbyggnaden är årummet, större träd, gräsytor och planteringar runt om hela lasarettet. Till detta tillkommer även att ett gångstråk alltid funnits längs med årummet.
- 1960-talets tillbyggnad (upprättad för operation) omfattas då den särskilt tydligt berättar om en av sjukhusets expansionsfaser och är utformad enligt en tydlig arkitektonisk idé med ett välbevarat och tidstypiskt formspråk.



- 8 kap. 13 § Särskilt värdefull byggnad som inte får förvanskas
- 8 kap. 13 § Särskilt värdefull helhetsmiljö inom vilken bärande karaktärsdrag inte får förvanskas
- 8 kap. 17 § Kulturhistorisk värdefull byggnad med varsamhetskrav
- ▨ Samtida tillägg med ringa kulturhistoriskt värde som kan förändras eller tas bort med hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värde.

Figuren visar särskilt värdefull bebyggelse och miljö. Källa: Kulturmiljöutredning, White Arkitekter 2026-04-22

Lasarettbyggnadens norra fasad präglas särskilt av flera utbyggnadsfaser, men samtliga tillbyggda volymer är uppförda i tegel och i större eller mindre uträkning anpassade efter den ursprungliga volymen. Lasarettets baksida som har en brokig karaktär med flera överlappande utbyggnader med mer förenklat uttryck jämfört med intilliggande utbyggnader är inte att anse som särskilt värdefull bebyggelse.

1990-talets sjukhusbyggnad är för ung att placeras i en kulturhistorisk kontext. Byggnaden bör dock tillsammans med sin omgivande parkanläggning ses som en välkomponerad helhet som kan komma att betraktas som en särskilt värdefull byggnad i framtiden. Därmed är det viktigt att ta vara på byggnadens och parkens karaktär.

Kulturhistoriska värden kopplat till platsen och planområdet:

- **Sjukhuset som en del av Norrtäljes utveckling**
Lasarettbyggnadens etablering reflekterar stadens framväxt och utökad behov av sjukvård och hur staden upplät mark utanför stadskärnan för att lösa bristen inom den befintliga sjukvården. Senare tillkomna byggnader och nybyggnationer gick hand i hand med stadens befolkningsutveckling, från 1900-talets mitt och speglar på så vis stadens expansion. Det ger anläggningen ett högt lokalhistoriskt värde.
- **Ändamålsenlig sjukvård**
Sjukhusets utbyggnadsetapper tillsammans med enskilda byggnaders om- och tillbyggnation genom tiderna ger sjukhusmiljön ett samhällshistoriskt värde på platsen som speglar det framväxande välfärdssamhällets krav på vård för alla.
- **Tidstypiska institutionsbyggnad**
Lasarettbyggnadens ursprungliga gestaltning, volymbehandling och placering i



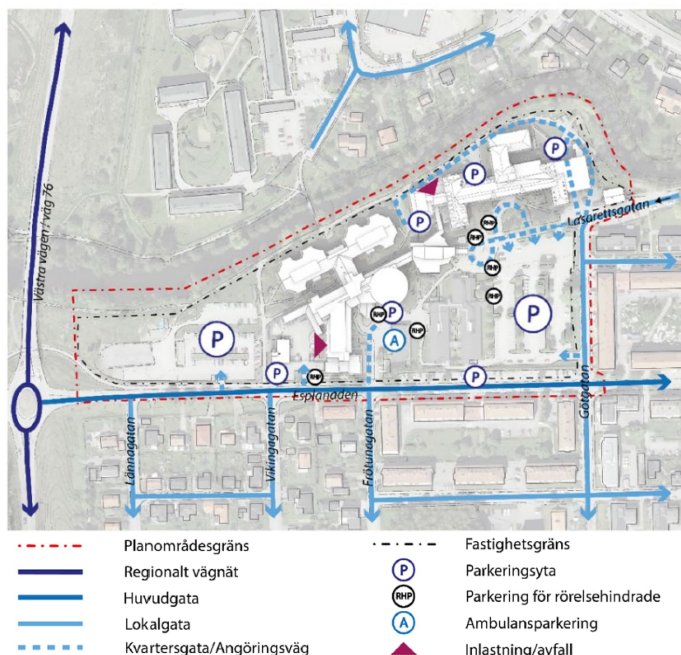
landskapet ger den ett monumentalt uttryck. Byggnadens exteriör är i viss utsträckning välbevarad, främst i södra fasaden. Utifrån den bevarade ursprungliga volymen går det att avläsa byggnaden som en tidstypisk institutionsbyggnad. Det kommer utöver det monumentala uttrycket även till uttryck i gestaltningen och den arkitektoniska utsmyckningen. Den ursprungliga volymen som kan avläsas i Lasarettbyggnadens södra fasad bedöms ha ett arkitektoniskt värde. Operationsflygeln uppförd under 1960-talet utgör en tydligt läsbar årsring för en av sjukhusets större expansionsfaser. Den tillskrivs genom sitt välbevarade tidstypiska formspråk även ett arkitektoniskt värde.

- **Grön sjukvård**
Parkanläggningarna omkring byggnaderna på sjukhusområdet berättar om de gröna rummen som en betydelsefull del av vården. En läkande och vårdande plats med estetiska och rekreativa kvalitéer. Det ger de gröna rummen arkitektoniska, men även socialhistoriska värden. Som en del av den gestaltade miljön har de även miljöskapande värden.
- **Historiska arbetsförmåner**
Under 1900-talets första hälft uppfördes flera personalbostäder på lasarettets tomt. Det uppfördes läkarbostäder, underläkarbostäder och flerbostadshus för anställda. Detta vittnar om tidens ambitioner att underlätta för de anställda genom att erbjuda boenden i närheten av arbetsplatsen. Att det kom att gälla anställda med olika positioner vittnar de olika hustyperna om. Det ger byggnaderna ett socialhistoriskt värde.
- **Lång kontinuitet av sjukhusverksamhet**
Från 1890-tal till idag. Årsringarna inom sjukhusmiljön utgör ett uttryck för sjukhusets kontinuerliga utveckling. Byggnaderna är uppförda, om- och tillbyggda för olika ändamål och efter olika ideal och behov. Det ger sjukhusmiljön ett högt kontinuitetsvärde.

Gator och trafik

Trafikflöden till sjukhuset

Sjukhusområdet angörs i idag antingen via Esplanaden eller via Götgatan och Lasarettsgatan. Från en mindre angöringsväg som ansluter direkt till Esplanaden nås akutmottagningens entré med ambulansmottagning. Sjukhusets huvudentré nås via Lasarettsgatan/Götgatan och avslutas i en vändplats inne på sjukhusområdet. Längs del av den äldre lasarettbyggnadens norra sida längs med ån går ytterligare en angöringsväg som försörjer flera mindre parkeringsytor, 2 lastkajer och viktig teknisk utrustning. Sjukhusets primära godsmottagning med lastkaj för varutransporter ligger i sydvästra delen av sjukhusområdet och nås via Esplanaden. Hämtning och lämning av hemutrustning sker i fastighetens östra del, vid gamla akutmottagningen, med anslutning från Lasarettsgatan.



Figur visar befintlig angöring till sjukhuset. Källa: Trafik- och parkeringsutredning, Iterio 2026-04-30

Gång- och cykeltrafik

Esplanaden erhåller bitvis en kombinerad gång- och cykelväg, bitvis endast gångbanor vid sidan av körfälten inom planområdet. Cyklister hänvisas därmed idag för resterande sträcka av Esplanaden inom planområdet ut i körbanor för fordonstrafik. Götgatan har endast en separerad gångbana på östra sidan inom planområdet, cyklister hänvisas till körbanan. Vid Lasarettsgatan finns en gångbana på den södra sidan och en kombinerad gång- och cykelbana på den norra sidan. Längs med årummet finns en separerad gång- och cykelbana som bitvis ansluter till blandtrafik med sjukhusets angöringstrafik norr om den äldre lasarettbyggnaden. Genom sjukhusområdet, väster om dagens sjukhusbyggnader finns ett gång- och cykelstråk från Esplanaden som fortsätter över ån. Stråket är den enda nord-sydliga kopplingen genom sjukhusområdet och utgör därför en viktig väg för boende i staden som behöver ta sig mellan nordliga och sydliga stadsdelar på vardera sida om ån och till rekreationsstråken i staden. Stråket är en identifierad skolväg för skolbarn i området och är ett utpekat huvudcykelstråk och huvudgångnät i staden enligt kommunens Trafik- och mobilitetsstrategi samt Fördjupning av översiktsplan 2050 för Norrtälje stad.

Separerade cykelbanor saknas helt kring planområdet och framkomligheten för cyklister längs med stadsgatorna Esplanaden och Götgatan bedöms undermålig. Enligt kommunens Trafik- och mobilitetsstrategi är Esplanaden i behov av en separerad cykelbana i båda riktningarna. Framkomligheten för gångtrafikanter längs Esplanaden och Götgatan bedöms som undermålig till följd av dålig framkomlighet och standard utifrån kommunens Tekniska handbok och Trafik- och mobilitetsstrategi. Gång och cykelstråket genom sjukhusområdet och längs ån bedöms ha god standard enligt kommunens tekniska handbok, men konflikten med angöringstrafik negativ för framkomlighet, trygghet och trivsel.



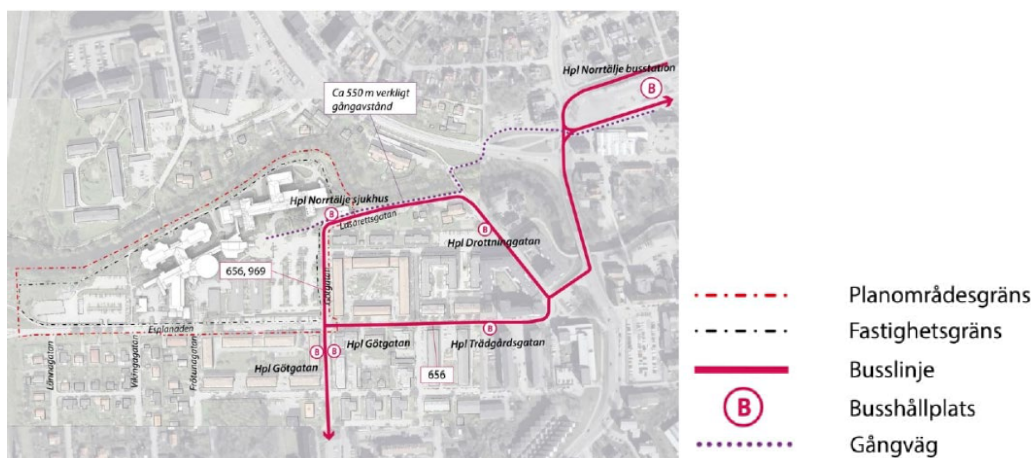
- | | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|------------------------|
| --- Planområdesgräns | --- Planområdesgräns | --- Fastighetsgräns |
| - - - Fastighetsgräns | — Gång- och cykelbana, oseparatorad | --- Interna gångstråk |
| — Gång- och cykelbana, oseparatorad | — Gångbana | ▲ Huvudentré |
| --- Cykling i blandtrafik | --- Gångstråk, grusbelagt | ▲ Entré akutmottagning |
| Ⓢ Cykelparkering | — Angöringsgata, samtliga trafikslag | ▲ Personlentré |

Figur visa befintligt cykelnät till höger och gångnät till vänster. Källa: Trafik- och parkeringsutredning, Iterio 2026-04-30

Kollektivtrafik

Sjukhuset är beläget på cirka 450 meters radiellt avstånd, eller cirka 550 meters verkligt gångavstånd via Lasarettsgatan, från bussterminalen Norrtälje busstation. Busstationen utgör en viktig kollektivtrafiknod i Norrtälje kommun. Från busstationen går såväl lokala busslinjer, linjer till resterande delar av kommunen samt till Stockholm, Åkersberga och Uppsala.

Kollektivtrafiken i planområdets närområde består av stadsbusslinje 656 (Grind–Campus Roslagen) samt närtrafiklinje 969 för Norrtälje. Bussresan från Norrtälje busstation till Norrtälje sjukhus tar cirka 2 minuter. Närmaste hållplats för busslinjerna, hållplats Norrtälje sjukhus, finns belägen inom planområdets östra del på Lasarettsgatan respektive södra del av Götgatan eftersom busslinjen går enkelriktat i området. Planområdet bedöms ha en god kollektivtrafikförsörjning.



Figur visar befintligt kollektivtrafikenät. Källa: Trafik- och parkeringsutredning, Iterio 2026-04-30



Biltrafik

Esplanaden, söder inom planområdet, är en del av kommunens sekundära vägnät, vilket innebär att gatan fungerar som en uppsamlingsgata och utgör en länk mellan huvudvägar och lokalgator. Esplanaden är dubbelriktad förbi planområdet. Till öster inom planområdet möter Esplanaden Götgatan som också är dubbelriktad. Götgatan ansluter till Lasarettsgatan inom planområdets nordöstra del. Lasarettsgatan är enkelriktad i västlig riktning.

Teknik

El och uppvärmning

Norrtälje Energi AB är elnätsägare i området och sjukhuset är högspänningskund. Kanalisation fram till sjukhuset planeras att bytas ut med en ny från mottagningsstation Nordkap. En nätstation finns i området idag vid Esplanaden, intill infarten till ambulansintaget och matar el till ambulansgaraget samt hushåll i närområdet.

Norrtälje Energi AB ansvarar för infrastrukturen för fjärrvärme i området. Anslutningar till sjukhuset finns vid Esplanaden. Fjärrvärmeledningar till sjukhuset går även längs gångstråket i årummet.

Både fjärrvärmeledningar och elledningar finns inom befintlig ledningsrätt (akt 0188-97/34.2) genom sjukhusområdet.

Telefoni och bredband

Norrtälje Energi AB ansvarar för infrastrukturen för fibernätet i området. Sjukhuset har anslutningar via Esplanaden. Fiberledningar finns inom befintlig ledningsrätt (akt 0188-97/34.2) genom sjukhusområdet.

Skanova och Telenor har teleledningar inom området, längs både Esplanaden och Götgatan.

Vatten och spillvatten

Planområdet omfattas av verksamhetsområde för dag-, spill- och dricksvatten och ansluts till kommunens ledningssystem som ägs och draftas av det kommunägda bolaget Norrtälje vatten och Avfall.

Spillvattenledningar finns i Esplanaden, Lasarettsgatan, årummet och strax väster om plangräns. Sjukhuset har totalt 3 anslutningspunkter förlagda i norr inne på området.

Vattenledningar finns under Esplanaden, Lasarettsgatan och i befintlig ledningsrätt inne på sjukhuset (akt 0188-97/34.1). Anslutningspunkt sker ligger inom ledningsrätten.

Dagvatten

Planområdet ansluter idag till 7 utlopp till Norrtäljeån. Dagvatten från Esplanaden renas i en dagvattendamm väster om planområden, vilken tillhör kommunens VA-bolag Norrtälje Vatten och Avfall (NVAA). Norrtälje sjukhus har en reningsanläggning bestående av perkolationsmagasin och oljeavskiljare på parkeringen i öster. Perkolationsmagasinet ska enligt ritningsunderlag ha anlagts kring millennieskiftet och bestå av en spridarledning i en makadamfylld ledningsgrav. Det bedöms vara tveksamt om perkolationsmagasinet idag har någon renande effekt.



Avfall

I dagsläget sker hämtning av avfall på två platser. Utöver detta finns en fettavskiljare från tidigare restaurangverksamhet vid årummet. För att restaurang ska kunna finnas i årummet i framtiden behöver slambilen fortsatt kunna tas sig fram längs del av åstråket. För rest- och matavfall sker hämtning vid den större lastkajen vid Esplanaden och vid befintligt ambulansgarage vid Esplanaden. Avfallshämtning via lastkajen bedöms enligt Norrtälje Vatten och Avfall fungera bra, men den andra hämtningsplatsen medför vändning vilket utgör ett riskmoment för både chaufförer och oskyddade trafikanter.

Strandskydd

Strandskydd, 100 meter från strandkanten till Norrtäljeån, är genom gällande detaljplaner upphävt inom planområdet, men träder i kraft, enligt 7 kapitlet 18§ miljöbalken, när gällande detaljplaner ersätts, upphävs eller ändras. Det innebär att strandskyddet återinträder inom detaljplanens norra delar. För att fortsatt kunna nyttja mark inom planområdet för vårdverksamhet bedöms strandskyddet behöva upphävas inom kvartersmark. Strandskyddet bedöms också behöva upphävas för del av allmän plats, lokalgata. Prövningen om upphävandet av strandskyddet hanteras i denna planprocess i samråd med länsstyrelsen.



Figur visar område där strandskyddet återinträder vid ny planläggning (grönt område) i förhållande till planområdet (svart streckad linje)

Topografi

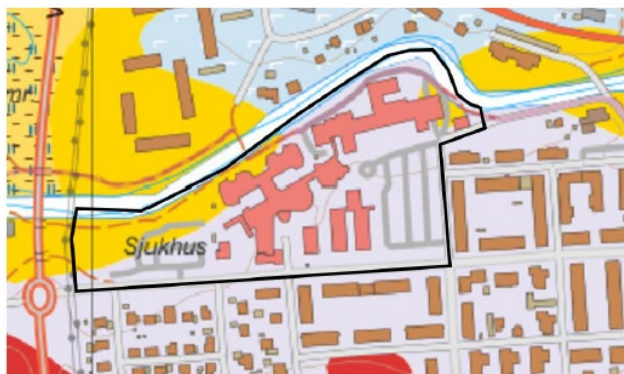
Marken inom planområdet sluttar mot Norrtäljeån i norr och nordväst, med den högsta höjden i sydöst, på cirka +12,0 meter, och som lägst längs med Norrtäljeån, cirka +5,5 meter över nollplanet enligt höjdsystem RH2000. Norrtäljeån avgränsar området mot norr och släntlutningen är ställvis relativt brant ned mot åns strandlinje, slänthöjden mot ån är som störst i öst och avtar mot väster. Norrtäljeåns medelvattennivå och strandlinje är på nivå +4,3. Djupet i ån är cirka 1,1 till 1,5 meter öster om befintlig gångbron. Väster om bron är djupet cirka 1,6 till 2 meter.

Geotekniska förhållanden

Enligt utförd geoteknisk utredning (ELU 2026-03-10) består jordlagerföljden inom planområdet av lermorän eller lerig morän. Benämningen av moränen har varierat i laboratorieanalysen mellan olika prover och analyser. I rutinanalysen har moränen i huvudsak bedömts vara lerig morän (clTi) medan analys av kornstorleksfördelningen visar att analyserat prov är en lermorän (CITi). Moränens exakta sammansättning varierar sannolikt inom området. Leran som påträffats övergår sannolikt i lermorän eller lerig morän mot djupet. Det saknas bedömning av jordart på moränen på större djup.



Lermoränen bedöms vara delvis normalkonsoliderad. Överst i lermoränen är skjuvhållfastheten låg till medelhög och ökar med djupet till minst 10 meters djup. I viktsonderingarna framgår att den relativa fastheten ökar till cirka 12 till 20 meters djup där sonderingarna generellt har stannat. Baserat på utförda jord- och bergsonderingar varierar moränens mäktighet mellan 30 och 45 meter, men det är inte klarlagt att moränen är lerig hela vägen ned till berg eller om den ändrar sammansättning och egenskaper. Det kan vara två olika moräner inom jordprofilen, där lermoränen överlagras av bottenmorän. Från cirka 20 meters djup och nedåt har block påträffats i moränen, blockförekomsten är stor framför allt nära berget. I väst och mot Norrtäljeån överlagras lermoränen av ett lager lera som ställvis överlagras av ett tunt organiskt lager. Mäktigheten varierar mellan 2 och 6 meter. Lerans sammansättning varierar och skjuvhållfastheten är extremt låg till låg. Inom hela området finns, ovan den naturligt lagrade jorden, ett lager fyllning med varierande mäktighet och sammansättning. Djupet till berg varierar mellan 40 och 50 meter.



SGU:s jordartskarta över det aktuella området. Inom området finns lera (gult område) och moränlera (ljuslila område) Källa: PM Geoteknik, ELU 2026-03-10

Markradon har mätts i fem punkter med dosa som placerats i marken mellan 5 och 6 dagar. Marken klassas som normalradonmark.

Hydrologiska förhållanden

Sjukhusområdet ligger intill Norrtäljeån. Norrtäljeåns medelvattennivå och strandlinje är på nivå +4,3. Djupet i ån är ca 1,1 till 1,5 meter öster om Lasarettbron. Väster om Lasarettbron är djupet ca 1,6 till 2 meter. Botten strax väster om Lasarettbron består av ett yligt lager sand följt av lera, medan den öster om bron (vid 90-talsbyggnaden och Lasarettbyggnaden) består botten främst av sand och silt. Den fastare botten öster om Lasarettbron sammanfaller med det område där ån har en grundare bottenprofil.

Genomsläppligheten i fyllnadslagret antas variera utifrån vilken typ av fyllnadsmaterial som finns på platsen medan genomsläppligheten i underliggande lerlager bedöms som låg. Möjligheterna att infiltrera dagvatten i underliggande lerlager bedöms vara mycket små och dagvattenanläggningar behöver därför utformas med möjlighet till dränering. Då den täta lermoränen är mäktig och har låg hydraulisk konduktivitet åtminstone i dess övre delar bedöms ingen risk föreligga för spridning av föroreningar till den undre primära akvifären via dagvattenanläggningar som anläggs inom planområdet. Ingen risk för bottenuppträckning i dagvattendammar föreligger heller (Dagvattenutredning WRS, 2026-03-27).



Grundvattennivåer

ELU (PM Geoteknik 2026-03-10) utfärdade under år 2024 mätningar av grundvattennivån i området en gång i månaden. I planområdets sydöstra del, i provpunkt 23E01, liksom i planområdets nordöstra del, i provpunkt 23E02, låg grundvattnets tryckyta cirka 2,5 meter under markytan. Centralt i planområdets norra gräns, i provpunkt 23E03, låg grundvattnets cirka 0,3 meter över marknivån (artesiskt) och i planområdets västra del, i provpunkt 23E04, låg grundvattnets tryckyta cirka 0,5 meter under markytan.



Placering av vattenmätare i Norrtäljeån samt placering av grundvattenrör med långtidsmätningar.
Källa: PM Geoteknik, ELU 2026-03-10

Erosion Norrtäljeån

Slänterna ner mot ån är ställvis mycket branta, framför allt i öster, och det finns tecken på viss erosion i vattenlinjen. Vegetationen i slänterna bedöms ha en stabiliserande inverkan på slänten. Det finns ingenting som tyder på att erosionen är tillräckligt stor för att ha gjort någon mätbar skillnad i strandlinjens läge på över 50 år (Geoteknisk utredning, ELU 2026-03-10).

I dagsläget finns inget erosionsskydd längs sjukhussidan av ån, men stora delar av åns norra strand kantas av stenskoning/stenmurar. Åns generellt grunda bottenprofil i kombination med den hårda botten tyder på att erosionen i djupled är mycket långsam. I den geotekniska utredningen bedöms erosionen längs med ån över tid som begränsad (ELU 2026-03-10). I erosionsutredningen har strömhastigheter och skjuvspänningar längs åns botten analyserats vid höga flöden (HHW). Där hastigheterna är som störst finns också störst risk för erosion. Utredningen konstaterar att de högsta hastigheterna sammanfaller med området med fastare botten vilken sannolikt "tål" högre strömhastigheter. Det bedöms finnas en risk för erosion av botten vid höga flöden, men den har inte varit möjlig att kvantifiera erosionen över tid i detta skede. Prognoserna för framtida vattenföring visar stor spridning, på grund av modellosäkerhet. Som ett konservativt val har ett extremflöde valts i utredningen men det mest sannolika är att de högsta flödena blir lägre i framtiden. Detta är för att de högsta flödena härrör från vårfloden och inte extrema skyfall.

Markavvattningsföretag

Norrtäljeåns sträckning längs med planområdet berörs av markavvattningsföretaget *Lommarens sänkningsföretag* av år 1885/86 med ändringar införda vid omprövning år 2005.



Delar av dikessträcka och båtnadsområdet tillhörande Lommarens sänkningsföretag. Källa: Länsstyrelserna, 2022

Sträckan av Norrtäljeån från sjön Lommarens utlopp och till Elverksdammen vid Gröna ön i Norrtäljeån ingår i samfälligheten Norrtäljeån, vilket är en del av ovan nämnda sänkningsföretag (Svefa AB, 2019). Förutom själva ån har ett tio meter brett område på ömse sidor av ån samt en tillfartsväg upplåtits för underhållet. Längs delar av sträckan finns omkringliggande mark som ingår i båtnadsområdet för markavvattningsföretaget. Observera att båtnadsområdet inte är en del av de fysiska anläggningar som tillhör samfälligheten.

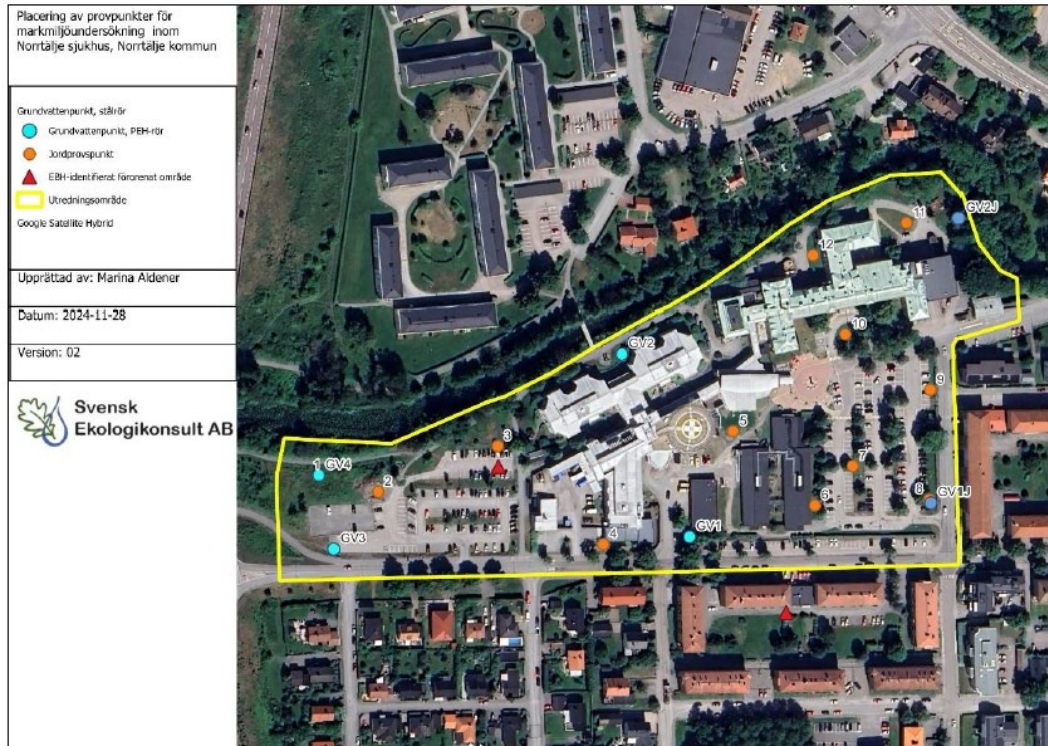
Markföroreningar

Inom planområdet har det tidigare bedrivits verksamhet som innefattat träimpregnering. I samband med arbete för att gräva fram dagvattenledning i anslutning till den tidigare verksamheten påträffades svarta/sotfärgade massor som luktade kreosot. Efter den sanering som då utfördes har objektet fått preciserad status känslig markanvändning (KM). Enligt utdrag från EBH-stödet är endast delar av objektet identifierat och sanerat, varför det fortfarande kan förekomma föroreningar inom objektet. Primära föroreningar kopplade till den tidigare verksamheten innefattar primärt PAH (antracen, naftalen, benzo(a)pyren).

Väster om planområdet, på fastigheten Vaggan 1, har det tidigare förekommit en miljöfarlig verksamhet med primärbransch kemtvätt med lösningsmedel. Enligt MIFO 2 utredning (Afry, 2019) är området förorenat med avseende på petroleum, metaller och klorerade lösningsmedel i både jord och grundvatten. Störst spridningsrisk bedöms vara till Norrtäljeån och inte österut mot planområdet.

Strax söder om området är ytterligare ett potentiellt förorenat område identifierat, i form av en fotografisk industri (fotoframkallning). Enligt Naturvårdsverkets branschlista från 2023 är det primärt krom, kadmium och ammoniak som är kopplade till aktuell bransch.

En översiktlig miljöteknisk markundersökning (Momentux, 2025-05-05) har utförts som underlag för detaljplanen. Provtagning av jord utfördes i tolv provpunkter och provtagning av grundvatten utfördes i sex grundvattenrör inom planområdet.



Provtagningspunkter i jord (orange) och grundvatten (blå). Källa: markmiljöteknisk utredning, Momentux 2026-04-24.

För området anses det lämpligt att Naturvårdsverkets generella riktvärde för mindre känslig markvändning (MKM) används som åtgärds mål. Det baseras på att det främst sker tillfälliga vistelser och de som eventuellt är boende under längre perioder i samband med vård inte bedöms inta jord, vilket riktvärdet för känslig markanvändning (KM) förutsätter.

Resultaten för markprovtagningen visar att halter över riktvärden för KM förekommer, men inga halter över riktvärden för MKM påträffades. De ämnen som uppmätts i halter över KM är alifater >C16-C35 (en provpunkt), PAH-H (fyra provpunkter) samt arsenik, barium, kobolt, bly och nickel i enstaka prover. Screeninganalyser påvisar förekomst av PFOS under riktvärdet för KM samt 1,1,1-trikloretan under KM (samlingsprover).

Grundvattenprover visade på förhöjda halter av metaller, men dessa bedöms till stor del vara partikelbundna och minskade vid uppföljande provtagning. PFAS påträffades i höga halter i ett av grundvattenrören, vilket ledde till att en fördjupad provtagning med avseende på PFAS genomfördes (Momentux, 2026-01-21). Den fördjupade provtagningen med avseende på PFAS genomfördes i både jord och grundvatten, med särskilt fokus på områden där PFAS tidigare påträffats. Jordproverna i den fördjupade provtagningen visade inga halter över laboratoriets rapporteringsgräns, vilket indikerar att mängden PFAS i marken kan vara begränsad. Resultatet från provtagning av grundvatten visar att PFAS påträffas, primärt i de djupare grundvattenrören (cirka 16–17 meter under markytan) i den östra delen av planområdet där mycket höga halter uppmättes, samt i ett nyinstallerat grundvattenrör där PFBA detekterades. Halterna varierar mellan olika



provpunkter och ämnen, vilket tyder på att det kan finnas flera källor till föroreningen. Vidare visar resultaten att PFAS främst förekommer i den östra delen av undersökningsområdet.

Hälsa och säkerhet

Helikopterflygplats

Norrtälje sjukhus har en helikopterflygplats med en helikopterplatta placerad centralt på fastigheten på taket ovanpå sjukhusets intensivvårdsavdelning. Befintlig helikopterflygplats vid Norrtälje sjukhus utgör en anmälningspliktig C-klassad miljöfarlig verksamhet. Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommun är tillsynsmyndighet för verksamheten. Verksamheten ger störningar i omgivningen, bland annat buller och rotorvindar.

Flygplatser som meddelats drifttillstånd enligt Luftfartslag (2010:500) 6 kap. 8 § första stycket omfattas av skyldigheterna vid farlig verksamhet enligt Lag om skydd mot olyckor (2003:778) 2 kap. 4 §. Den som utövar verksamheten är skyldig att analysera riskerna för de olyckor som kan orsaka allvarliga skador på människor eller miljö. De är även skyldiga att i skäligen omfattning hålla eller bekosta beredskap med personal och egendom och i övrigt vidta nödvändiga åtgärder för att hindra eller begränsa sådana skador. Kommunstyrelsen är tillsynsmyndighet.

Flygplatsen togs i bruk år 1996 och har hindersfria inflygningsvägar i nord-sydlig riktning. Helikopterplattan ligger på höjden +18,8 meter över medelhavsnivå. Helikopterflygplatsen är en godkänd flygplats, avsedd att användas för sjuk- och ambulanstransporter och är dimensionerad för helikoptrar med prestandaklass 1, vilket omfattar en maximal tillåten helikoptervikt är 6 ton (Locum, 2022). Vårdoperatören Tiohundra AB har tillstånd för maximalt 1 600 helikopterrörelser per år. År 2025 genomfördes 248 landningar på helikopterplattan vilket omfattar 496 antal rörelser. En opererande flygplats gör löpande riskanalyser för att förebygga och begränsa risker och skadehändelser.

Högsta flygbullerljudnivå vid bostadsfasad runt om sjukhusområdet i nuläget beräknas till 65 dBA FBN (Bullerutredning helikopterverksamhet, Sweco 2026-05-12). FBN står för flygbullernivå, det är en medelljudnivå för flygtrafik beräknad som ett frifältsvärde för årsmedeldygn som utgörs av årsmedeldag, årsmedelkväll och årsmedelnatt med ett tillägg om 5 dBA på ljudnivå för kväll och 10 dBA på ljudnivå för natt (Förordningen 2015:216 om trafikbuller vid bostadsbyggnader). Upp till 72 bostadsbyggnader bedöms idag ha ljudnivåer över flygbullernivån 55 dBA FBN vid fasad. 2 skolgårdar, Grossgårdets Montessoriförskola och Palettens förskola, bedöms riskera ljudnivåer över flygbullernivån 55 dBA.

Transport av farligt gods

Trafikverkets trafikled Västra vägen (väg 76), är belägen cirka 35 meter väster om planområdet. Trafikleden utgör en rekommenderad primär väg för transport av farligt gods. Väg 76 består av en fil i vardera riktningen. De båda filerna är inte åtskilda av någon mittbarriär. Den skyltade hastigheten på vägen är 80 kilometer i timmen. I höjd med planområdets sydvästra hörn ligger en rondell som ansluter vägen till Esplanaden. Vägen går på bro förbi planområdet. Idag ligger närmaste byggnad inom sjukhusområdet 175 meter från väg 76.



Enligt trafikflödesmätningar från 2022 var trafikflödet lite längre söderut på vägen ca 13 000 fordon per dygn (Trafikverket, "Vägtrafikflödeskartan," 01 01 2022, Online: <https://vtf.trafikverket.se/SeTrafikinformation>, använd 25 09 2025). Den tunga trafiken utgjorde cirka 4 % i den genomförda mätningen. En uppräknig av trafiken enligt Trafikverkets basprognos, som innebär en ökning med cirka 1,5 % per år av både fordonstrafik och tung trafik, visar ett trafikflöde på cirka 18 100 fordon år 2045.

Länsstyrelsen i Stockholms Län har tagit fram riktlinjer för hur risker från transporter med farligt gods på väg och järnväg ska hanteras vid exploatering av ny bebyggelse (*Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods* 2016:4). Intill primära transportleder för farligt gods rekommenderas ett skyddsavstånd på minst 25 meter till markanvändning som omfattar stadigvarande vistelse inomhus eller utomhus. Åtgärder ska åtminstone vidtas inom 30 meter från vägen. Rekommendationen är även, vid sekundära transportleder, att 25 meter ska lämnas bebyggelsefritt. Avsteg kan dock vara möjligt i särskilda fall. Det gäller i så fall där det går få transporter och/eller de olyckor som kan inträffa endast kan få allvarliga konsekvenser inom ett kort avstånd. När det gäller vägar som inte är klassificerade som rekommenderade transportvägar är möjligheten till avsteg från riktlinjerna större och behovet av riskreducerande åtgärder generellt mindre. Enligt Länsstyrelsen är det dock inte direkt möjligt att bortse från riskbilden i ett område där man identifierat transporter eller målpunkter i närheten.

Till sjukhuset transporteras viss del farligt gods som diesel till sjukhusets reservaggregat och medicinska kemikalier. Norr om Norrtäljeån utmed Ladugatan finns ett par bilanläggningar med försäljning av bilar samt verkstäder cirka 100 meter norr om planområdet. Där ligger också en bensinstation cirka 160 meter norr om planområdet. Transporter av ämnen bedöms främst ske, från väg 76, på lokalgatan Esplanaden men i enskilda fall även Götgatan. Lossning av diesel till sjukhuset reservkraftaggregat sker utomhus i direkt anslutning till cisterner.

En riskutredning för har tagits fram som underlag till detaljplanen (Brandskyddslaget 2026-05-04). Enligt riskutredningen finns det ingen samlad information om vilka ämnen som transporteras på väg 76 förbi planområdet, eller vilken mängd som transporteras. Trafikanalys som bland annat ansvarar för statistik inom området vägtrafik, upprättar årliga statistikrapporter över den totala lastbilstrafiken, inklusive farligt gods, på Sveriges vägar. Utifrån statistik över antalet transporter per farlig godsclass under femårsperioden 2019–2023 uppskattas transporter av farligt gods i genomsnitt utgöra cirka 0,9 % av det totala antalet lastbilstransporter på svenska vägar (om man i stället studerar transporterade *godsmängder* så utgör farligt gods cirka 2 % av de totala transporterade godsmängderna). För den aktuella sträckan skulle detta för prognosåret 2045 motsvara ungefär 2 450 transporter per år. Nedan sammanfattas riskbilden och konsekvensbilden av möjliga händelser kopplat till 5 olika klasser av farligt gods som bedöms relevanta att beakta vid planläggning i närheten av väg 76 (Brandskyddslaget 2026-05-04):

Explosiva ämnen och föremål

Olycka med explosiva ämnen bedöms kunna medföra påverkan på den sammanvägda risknivån inom planområdet. Olyckshändelser som leder till explosion kan medföra stora konsekvenser. Andelen transporter som rymmer maximal transportmängd bedöms dock vara mycket begränsad vilket gör dock sannolikheten för olycka generellt mycket låg.



Gaser

Antalet gastransporter på den aktuella vägen bedöms vara relativt omfattande. Brännbara gaser transporteras normalt trycksatta i tankvagnar eller i färdiga flaskpaket, vilket innebär att behållarna har högre hållfasthet än vanliga tankar för exempelvis bensintransporter. Vid stora utsläpp kan skadeområdena överstiga 100–200 meter. Oskyddade personer utomhus löper störst risk för att förolyckas, men olyckan kan även leda till omfattande brandspridning till kringliggande bebyggelse. Sannolikheten för utsläpp till följd av en olycka bedöms dock vara låg med tanke på de säkerhetskrav som gäller för transportbehållare.

Andelen gastransporter som rymmer giftig gas på väg 76 är generellt mycket lågt. Giftiga gaser behöver inte "aktiveras" genom antändning för att bli farlig. Den är farlig så snart den läcker ut. Beroende på vind och topografi kan gasen spridas långa sträckor och fortfarande ha dödliga koncentrationer. Vid större utsläpp kan människor både utomhus och inomhus skadas eller omkomma på upp till flera hundra meters avstånd från utsläppet. Trots potentiella stora konsekvenser så bedöms olycksscenarioet innebära ett mycket litet bidrag till den sammanvägda risknivån och åtgärder för att minska en eventuell påverkan bedöms inte nödvändiga.

Brandfarliga vätskor

På väg 76 bedöms en mycket stor andel av transportererna utgöra farligt gods av brandfarliga vätskor. Ett stort utsläpp av exempelvis bensin kan, om det antänds, innebära att hög värmestrålning drabbar omgivningen och kan orsaka brännskador på oskyddade människor eller brandspridning till byggnader. Allvarliga konsekvenser kan normalt uppkomma inom maximalt 40 meter från olycksplatsen. Skadeområdet kan påverkas, öka eller minska, om vägen ligger högre eller lägre än planområdet. I aktuellt fall ligger vägen högre än planområdet närmast vägen eftersom den går på bro över Norrtäljeån strax norr om planområdet. Det innebär att eventuell vätska som läcker ut kan spridas utanför vägområdet. Mellan planområdet och vägen utgörs marken av naturmark med gräs och buskar samt en cykelväg med lågpunkt under vägen. Naturmarken försvårar spridning av stora mängder vätska långt utanför vägområdet. Vid ett läckage på bron kommer den utrunna vätskan sannolikt rinna mot lågpunkten under bron. Esplanaden ansluter till väg 76 vid en rondell söder om bron. Rondellen ligger några meter högre än planområdets närmaste del. Sker ett läckage i rondellen kan det rinna österut mot planområdet. Utrunnen vätska kommer i sådant fall troligen bilda en rännil ner mot en lågpunkt där en mindre pöl kan bildas. Sannolikheten för att olycka sker precis på den plats i rondellen där ett läckage kan rinna ner för esplanaden bedöms dock vara låg. Med hänsyn till topografin mellan vägbana och planområden bedöms ingen risk för ökade skadeområden föreligga. Sannolikheten för olycka med transport av brandfarliga vätskor på aktuell vägsträcka uppskattas vara relativt hög. Avståndet mellan väg och planområde är däremot så pass stort att olycksscenarioet får mycket begränsad påverkan på markanvändningen inom planområdet. Scenarioet bedöms inte föranleda påverkan inom planområdet.

Oxiderande ämnen och organiska peroxider

En olycka med utsläpp av oxiderande ämnen eller organiska peroxider leder normalt inte till något följdscenario som innebär allvarliga personskador. Det finns dock ämnen inom som, om de kommer i kontakt med brännbart, organiskt material (t ex bensin, motorolja etc.), kan leda till självantändning. Blandningen kan till och med innebära ett explosionsartat brandförlopp som liknar en stor massexplosion.



Transporter av klass 5 utgör en relativt begränsad andel av det totala antalet farligt godstransporter på den aktuella vägsträckan. Vidare så är det en mycket begränsad andel av ämnen ur denna klass som kan leda till kraftiga brand- och explosionsförlopp. Majoriteten av dessa ämnen är inte tillåtna att transportera på väg utan säkerhetsåtgärder. Olycka med oxiderande ämnen eller organiska peroxider bedöms utifrån därför innebära ett mycket litet bidrag till den sammanvägda risknivån utmed aktuell vägsträcka. Olyckshändelser som leder till olycka med klass 5 ämne kan dock medföra mycket stora konsekvenser. Den totala påverkan på risknivån bedöms dock vara liten. Scenariot bedöms inte föranleda påverkan inom planområdet.

Hantering av riskkällor inom planområdet

Sjukhusverksamheten på platsen hanterar idag brandfarliga varor som diesel till sjukhusets reservkraftaggregat och desinfektionsmedel enligt gällande tillstånd. Hanteringen av vissa ämnen, framför allt de som är brandfarliga eller giftiga, kan innebära risk för påverkan av omgivningen i händelse av olycka. Hanteringen regleras av lagar och föreskrifter vilket ställer krav på att verksamheten säkerställer säker hantering och löpande värdering och hantering av riskerna. Merparten av hanteringen av farliga varor inom sjukhusområdet sker idag inomhus och en eventuell olycka har då mycket liten påverkan mot omgivningen. Enligt utfärdad riskutredning (Brandskyddslaget 2026-05-04) bedöms störst påverkan på risknivån utgöras av transport, lossning samt förvaring av diesel till sjukhusets reservkraft samt hantering av oxygen i cistern utomhus.



Figur visar förvaring av diesel röd markeras med röd ring och oxygentank med gul ring. Källa: Riskutredning, Brandskyddslaget 2026-05-04.

Lossning av diesel sker i direkt anslutning till cisterner som förvaras inomhus. Vid lossning dras en slang från tankbilen till påfyllningsanslutningen som ansluter rörledning med lagringscisternerna. En olycka vid lossning skulle kunna innebära läckage på marken omkring lossningsplatsen. Om ett läckage av diesel sker i samband med lossning kan en pöl bildas. Diesel är relativt svårantändligt och sannolikheten för både läckage och antändning är låg. Om antändning ändå sker kan hög värmestrålning erhållas inom ca 20–30 meter. Bidraget till risknivån bedöms vara låg. Idag erhåller respektive byggnad med dieseltank 25 meter till angränsande byggnad för vård.

En större tank för oxygen förvaras idag utomhus. Tanken rymmer 3–4 kubik oxygen och återfinns i västra delen av planområdet intill befintlig gång- och cykelbana. Oxygen (syrgas) är inte farligt i sig och är inte brännbar däremot kan en ökad syrehalt i omgivningen öka risk för antändning. Oljor och fetter kan självantända och brinna explosivt i närvaro av oxygen. Sannolikhet för läckage av oxygen bedöms vara låg och konsekvenserna små på platsen. Om av läckage av diesel däremot skulle ske samtidigt kan dock konsekvenserna bli stora. Bidraget till risknivån bedöms vara liten men det är viktigt att beakta och försöka minimera, exempelvis genom att inte lossa oxygen och



diesel samtidigt samt att ha rutiner för hur utvändig brand ska hanteras för att minimera skada på oxygentanken. En annan risk är om en trycksatt tank utsätts för utvändig brand vilket kan leda till att den rämnar och kan orsaka stor skada i omgivningen. Det är därför viktigt att skydda tanken från utvändig brand genom skyddsavstånd till upplag av brännbart material och byggnader i brännbart material.

Risker kopplat till kraftledning och transformatorstation

En luftburen elkraftledning går direkt i anslutning till planområdets västra gräns. Nätet tillhör Vattenfall Eldistribution regionnät med 22 kilovolt. Ledningen ligger mellan planområdet och väg 76. Inom planområdet i anslutning till Esplanaden finns en transformatorstation tillhörande Norrtälje Energi AB.

Möjliga risker till följd av närheten till kraftledningar utgörs av exponering för elektriska fält samt magnetiska fält som eventuellt kan innebära hälsopåverkan. Kraftledningar omfattas av föreskrifter för starkström (Elsäkerhetsverket, 2022) vilket medför behov av hänsyn vid planering av markanvändning i en zon närmast kraftledningen.

Det finns inget lagstadgat gränsvärde när det gäller magnetiska fält. Referensvärde för kortsiktig påverkan anges av Strålsäkerhetsmyndigheten till 100 mikrottesla (μT). För långvarig exponering tillämpas den så kallade försiktighetsprincipen vilket innebär att åtgärder, begränsningar eller andra försiktighetsmått ska vidtas för att förebygga, hindra eller motverka att skada eller andra olägenheter för miljö eller hälsa uppstår. Svenska kraftnäts policy vid planering av nya ledningar innebär att magnetfälten normalt inte ska överstiga 0,4 mikrottesla där människor varaktigt vistas. Strålsäkerhetsmyndigheten har gett ut en informationsbroschyr om magnetfält och hälsorisker, där uppmätta magnetfält i anslutning till kraftledningar redovisas. Förväntat magnetfält på över 0,4 mikrottesla kring en 20 kilovolt ledning uppstår inom ett avstånd på cirka 10–15 meter.

Kraftledningen utgör viktig infrastruktur och behöver skyddas från yttre påverkan. Det är därför viktigt att ta höjd för utvändig brand. Det innebär att byggnader, upplag av brännbara material och lossningsplats för diesel ska placeras så att en brand i dessa inte påverkar ledningen. Ett avstånd på 8 meter anses vara tillräckligt för att minimera risken för brandspridning mellan byggnader. I Elsäkerhetsverkets föreskrifter anges att en ledning ska vara framdragen på betryggande avstånd från upplag med brännbart material och områden med explosionsrisk. I föreskriften anges ett minsta horisontellt avstånd på 15 meter mellan ett riskområde för brandfarlig vara och ledningar med spänning upp till 72,5 kilovolt. Planområdet har goda förutsättningar att uppfylla detta.

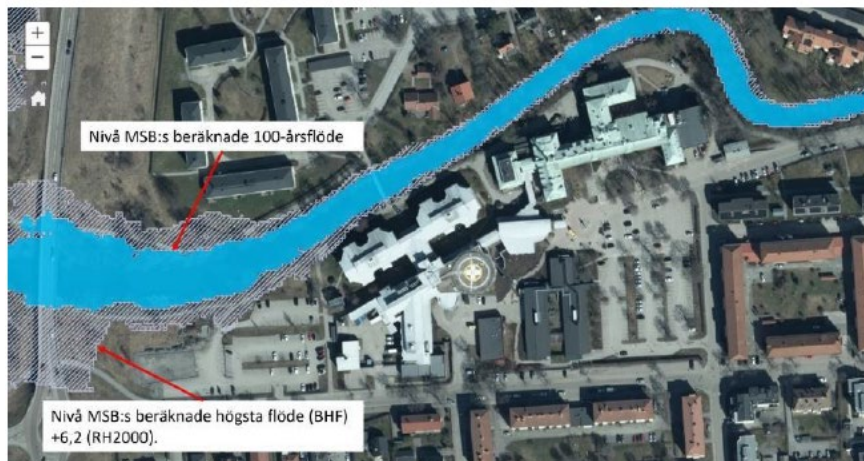
När det gäller risken för brandspridning, både från transformatorstation samt från planerad bebyggelse, bedöms 8 meter vara tillräckligt om inte byggnader ska utföras enligt brandskyddsklassad byggnadsteknik. Norrtälje energis transformatorstation i södra delen av området är inkapslad med plåt. Plåt fungerar avskärmande och magnetfältet runt den transformatorstationen är därför litet. Det avståndet bedöms även tillräckligt även avseende risken för elektromagnetiska fält.

Risk för översvämning

Sjukhusområdet ligger intill Norrtäljeån och kan påverkas av både vattendragets flöden och av skyfallsavrinning på markytan. Myndigheten för civilt försvar (MCF) har låtit modellera Norrtäljeåns utbredning vid olika flödesscenario. Länsstyrelsen rekommenderar att samhällsfunktioner av betydande vikt grundläggs (underkant



grundsula/bottenplatta) över nivån för beräknat högsta flöde. Rekommendationerna är framför allt av vikt i planområdets västra del. Utbredning vid flöden med 100 års återkomsttid samt vid beräknat högsta flöde bedöms endast påverka en begränsad yta i nordvästra delen av årummet (WSP, 2015).

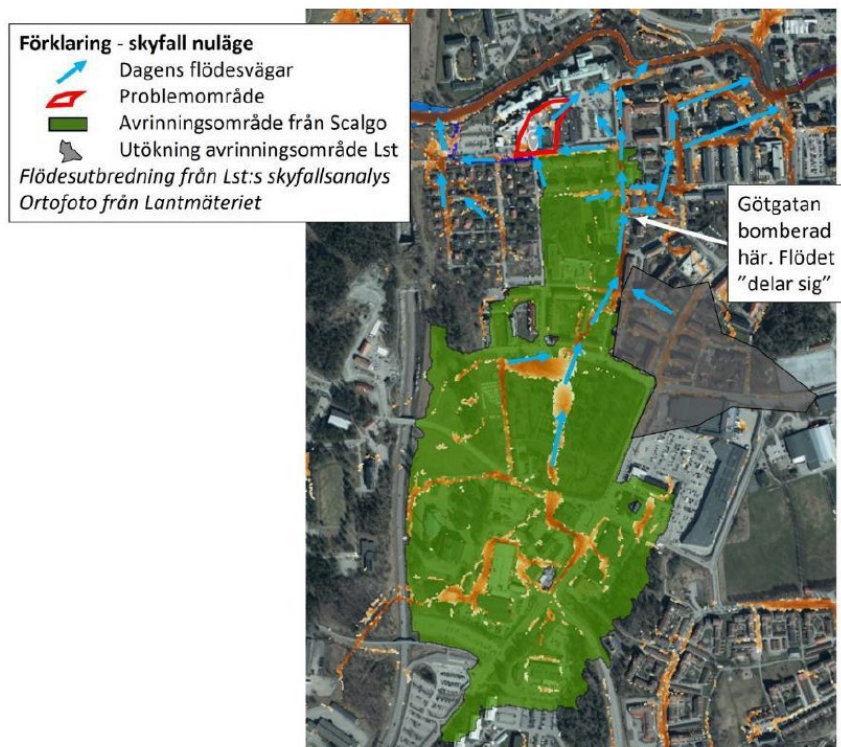


Norrtäljeåns modellerade utbredningsområde vid 100-årsflöde och beräknat högsta flöde. Utklipp från (MSB, 2025), bildbakgrund © Lantmäteriet. Källa: Dagvattenutredning, WRS 2026-03-27

Som underlag till detaljplanen har WRS (2026-03-27) tagit fram en dagvattenutredning som klarlägger förutsättningarna för dagvatten- och skyfallshantering inom planområdet. För att illustrera risken för översvämningar i området vid kraftigare regn har WRS använt Länsstyrelsens skyfallsanalys. Lågpunktskarteringen visar att minst 10 centimeters djupt vatten riskeras bli stående inom delar av sjukhusområdet. Länsstyrelsens skyfallskartering innefattar även modellerade flödesvägar vilka visar att skyfall som faller över ett större område söder om sjukhusområdet riskerar att rinna in på sjukhusområdet. Ett större skyfallsflöde riskerar att avrinna till en lågpunkt som omfattar dagens ambulansinfart och gård.



Områden som idag riskerar bli stående med vatten över 10 cm vid ett 100-årsregn. Källa: Dagvattenutredning, WRS, 2026-03-27.



Avrinningsområde och flödesvägar för skyfall. Källa: Dagvattenutredning, WRS, 2026-03-27



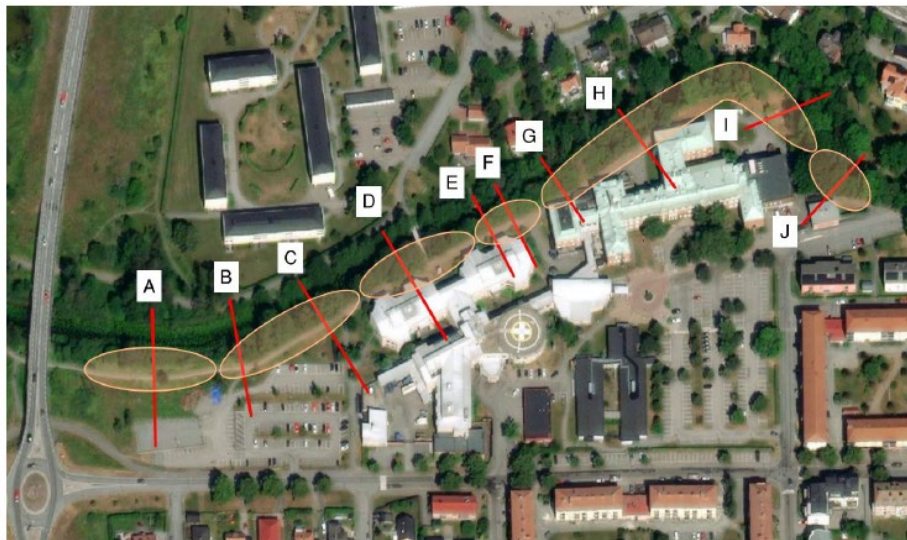
Flödesvägar som passerar genom sjukhusområdet idag. Dagvattenutredning, WRS, 2026-03-27

Att högvattenföring i ån ska sammanfalla med ett lokalt skyfall bedöms inte vara ett relevant planeringsscenario (WRS, 2026-03-27). Det lokala skyfallsavrinningsområdet som berör sjukhuset utgör en så liten andel av Norrtäljeåns avrinningsområde på 350 kvadratkilometer. Enligt SMHI inträffar nästintill alla skyfall under sommaren och de har en liten geografisk utbredning på som mest några kvadratkilometer. De är alltså väldigt lokalt förekommande och inträffar under vattendragens lågflödesperioder sommartid. Ett skyfall alstrar således inget högflöde i ån. Högflöden i ån uppstår i stället till följd av långvariga blöta perioder regionalt, under årstider då avdunstningen är låg, typiskt sett nederbördsrika höstar, eller i samband med kraftig snösmältning på våren (vårflod).



Risk för ras, skred och erosion

Stabilitetsberäkningar har utförts i 10 sektioner längs Norrtäljeån med god representation av variationen av de geometriska och geotekniska förhållandena som råder längs ån (Detaljerad stabilitetsutredning, ELU 2026-03-10).



Figur över prövad stabilitet i flertalet sektioner längs ån. Källa: Detaljerad stabilitetsutredning, ELU 2026-03-10

Beräkningarna visar att erforderlig säkerhet mot Norrtäljeån ej uppnås inom sektion A och D för befintlig situation inom planområdet. Stabilitetshöjande åtgärd krävs för att erhålla tillfredsställande stabilitet och motverka skred. I planområdets nordvästra del bedöms avschaktning som en lämplig åtgärd längs ån för en yta på cirka 1100 kvadratmeter. En terrasserad avschaktning på cirka 1 meter ner till nivå på cirka +5,2 (Höjdsystem RH2000) i läge för befintlig gångväg och till nivå ca +5,8 framför planerad byggnad, i kombination med flytt av GC-väg gör att erforderlig säkerhet uppnås. Lämplig stabilitetsförstärkande åtgärd ska studeras vidare under tiden fram till granskning för att se hur markförstärkningen kan samordnas med bevarande av naturvärden samt med en väl gestaltad park-/naturmiljö. Norr om, och längs med 90-talsbyggnaden samt gång och cykelvägen föreslås stabilitetshöjande åtgärd omfattande schakt av cirka 1,8 meter jord som ersätts med 1,3 meter skumglas som följs 0,5 meter vanlig fyllning på en yta som motsvarar 600 kvadratmeter.

I planområdets östra delar intill Norrtäljeån, där slänterna ställvis är mycket branta kring vattenlinjen, förekommer en erosionsrisk då det finns tecken på erosion idag. Beräkningsmässigt uppnår dessa branta partier inte tillräcklig säkerhet mot ras, men det finns troligtvis stabiliserande mekanismer som gör att större ras inte uppstår, exempelvis vegetationen och negativa portryck. En känslighetsanalys för att beakta effekten av framtida erosion har utförts i sektion E och G. Sektion E har valts för att den uppvisar erosionskador i nuläget (brant slänt vid vattenlinjen). Sektion G har valts för att slänten är hög i förhållande till ån och trafikeras av fordon tillhörande vårdverksamheten. Känslighetsanalysen visar att slänten tål erosion utan att säkerheten mot skred för bakomliggande mark blir för låg. Slutsatsen är att säkerheten för befintlig gångväg, väg och byggnader inte försämras om det uppstår erosion som gör att jord rasar i slänten. Det är dock av stor vikt att växtligheten inte avlägsnas i slänten. Det rekommenderas därför



att slänten och markytan ovan slänt hålls under uppsikt genom ett kontrollprogram där mätpunkter installeras på släntröner och regelbundna okulära besikningar utförs där tecken på ras ska inventeras, vegetationens status undersökas, att ovanligt stor erosion inte inträffat. Detta planeras att tas fram under planprocessen innan antagande.

Ljusförhållanden

Dagsljus

Med dagsljus menas den synliga delen av globalstrålningen från himmelsvalvet, vilket avser det solljus som reflekteras i atmosfären, däremot ej direkt solljus.

Planområdet utgörs idag av öppna markparkeringar i öster och väster. I mitten utgörs planområdet av bebyggelse i relativt låg skala i en till två våningar mot Esplanaden. Utformningen av platsen i kombination med gatornas bredd medför obegränsad tillgång till dagsljus för bostadsfönster mot sjukhusområdet idag. Mot Götgatan finns ett flerbostadshus med 2 enkelsidiga lägenheter i riktning mot sjukhuset per våningsplan.

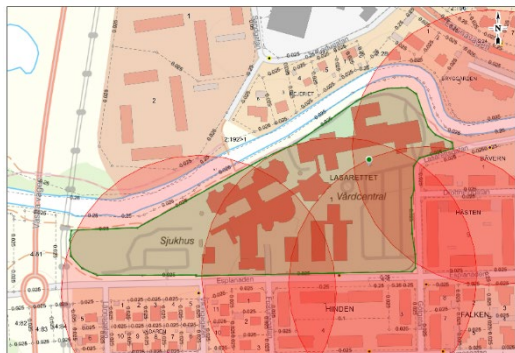
Solljus

Med solljus menas i denna planbeskrivning direkt solljus som lyser i ett stadsrum eller in i ett bostadsrum genom fönster utan att ha reflekterats.

Sjukhusområdet, som ligger norr om Esplanaden, påverkar inte solljuset för bostäderna söder om Esplanaden. Bostäderna vid Esplanaden skuggar sjukhusområdet under vinterhalvåret när solen står lågt. Sjukhusbebyggelsen skuggar årummet under morgontid vid höst- och vårdagutjämning men under vintersolstånd från morgon till ungefär mitt på dagen. Endast under vintersolstånd kastar sjukhusbebyggelsen skugga över till bostadsbebyggelse norr om årummet, skuggan försvinner succesivt efter 12.00. Öster om sjukhusområdet, vid Götgatan, har bostadsbebyggelsen obegränsat med eftermiddags- och kvällssol som kan åtnjutas på balkonger i västliga riktning.

Brandskydd

De närmsta lokaliserade brandposterna finns längs med Esplanaden samt Lasarettsgatan. Posterna har bedömd dimension för 10 liter i sekunden (l/s). I områden med släckning direkt från brandpost anges rekommendationer för sjukhus, av Svenskt Vattens publikation P114, att erhålla brandpostuttag på 20 l/s som dimensionerande brandvattenflöde med ett avstånd mellan brandposter på högst 150 meter. Andra riktlinjer som MSB:s "Brandvattenförsörjning" anger inom sjukhusområden, är ett avstånd på 50 meter från byggnadsfasad till brandpost, vilket ofta motsvarar 50–80 meter mellan brandposter. Inom en 150 meters radie från befintliga brandposter längs Esplanaden täcks stora delar av sjukhuset inte in.



I bild visas sjukhusområdet i grönt, brandposter en svart prick längs med Esplanaden och Lasarettsgatan, buffertzoner 150 meter från brandposten i rött



Vid en släckinsats på helikopterflygplatsen placerar Räddningstjänsten idag en tankbil som kopplas upp till brandposten vid Esplanaden. Från tankbilen dras sedan brandslang längsmed Esplanaden fram till en brandbil som står placerad i närheten av akutmottagningen. Från brandbilen dras ny brandslang in till sjukhuset och stigarledningen som leder upp till helikopterflygplatsen. En stigarledning är ett fast monterat rörsystem i en byggnad. Räddningstjänsten ansluter brandslang till stigarledningen i markplan och kan sen få ut vatten vid helikopterflygplatsen. Med stigarledningar behöver inte räddningstjänsten dra trycksatta brandslangar upp i trapphus med mera.

Framkomligheten för räddningstjänsten till de befintliga sjukhusbyggnaderna kommer försvåras vid ny kompletterande byggnation närmare Esplanaden. En förutsättning för en förtätning är att brandpost kan förses inom sjukhusområdet för att effektivisera räddningsinsatser. Det skulle även vara säkrare mot omgivningen då trycksatta slangar inte behöver dras utmed Esplanaden. Befintliga brandposter bör studeras om de ska dimensioneras upp.

Söder om helikopterplattan finns en sprinklercentral med kontrollrum som räddningstjänsten måste kunna nå.

Krisberedskap- och totalförsvarsperspektiv

Sjukhuset har en underjordisk byggnation som sammankopplar de viktigaste delarna av sjukhuset och möjliggör för att utrymning kan koordineras vid behov mot lämpligast riktning beroende på riskbilden. Inom sjukhusområdet finns tre skyddsrum idag centralt på fastigheten dimensionerade för sammanlagt 400 personer. Lagerhållning och teknisk beredskap finns idag inom sjukhusområdet för reservkraft och reservvatten. Som en förutsättning för planarbetet ska utrymme ges i detaljplanen för utökad teknikanläggning som kan nyttjas i takt med att sjukhuset växer.

Idag har sjukhuset två geografiskt skilda godsmottagningar inom området ur ett kris- och beredskapsperspektiv. Det är en förutsättning för sjukhusets utveckling på platsen att kunna bibehålla platserna och anpassa dem långsiktigt efter verksamhetens behov.

Aktuell flygplats är dimensionerad för sjuk- och ambulanstransporter med en max tillåten helikoptervikt på 6 ton, vad gäller bärighet och storlek. Helikopterflygplatsen och kan i dagsläget inte ta emot totalförsvarets helikopter eller regionens IVA-helikopter. En möjlig ny placering av en helikopterplatta inom en ny detaljplan möjliggör för förutsättningar att kunna ta dimensionera plattan för en tyngre helikopter vid händelse av kris eller krig.

Sveriges utomhusvarningssystem för [Viktigt Meddelande till Allmänheten](#) (VMA) som vid allvarliga händelser som gasutsläpp, giftig rök eller krig, varnar genom en lång ljudsignal med uppmaning att gå inomhus, finns inom Vigelsjöområdet, strax nordväst om planområdet. Varningssystemet bedöms inte påverkas av ny byggnation inom fastigheten.

Miljö kvalitetsnormer

Vatten

År 2000 införde Europaparlamentet ramdirektivet för vatten (2000/60/EC), även kallat Vattendirektivet, med målsättningen att uppnå vattenkvalitet av god status inom hela EU. För att uppnå god vattenstatus sätts kvalitetsmål i form av s.k. miljö kvalitetsnormer (MKN)



för vattenförekomster. I Sverige har Vattenmyndigheterna, Länsstyrelserna samt Havs- och vattenmyndigheten utarbetat miljö kvalitetsnormer för de vattenförekomster som är definierade inom vattenförvaltningsarbetet.

Enligt Vatteninformationssystem Sverige (Vattenmyndigheterna, Länsstyrelserna, och Havs- och vattenmyndigheten, 2024) har Norrtäljeån (VISS EU_CD: SE663002-166254) måttlig ekologisk status. Övergödning är utpekad som den utslagsgivande faktorn och tillförseln av fosfor från avrinningsområdet behöver minska med 57 kg/år. Urban markanvändning är av Vattenmyndigheten utpekad som en av påverkanskällorna till ökad belastning av fosfor. Det är därför önskvärt att fosforutsläppen från planområdet inte ökar i framtiden, utan helst minskar.

Vattenförekomsten bedöms till dålig status för den sammanvägda kvalitetsfaktorn Morfologiskt tillstånd. Morfologiskt tillstånd beskrivs som de fysiska strukturer och funktioner ett vattendrag uppvisar avseende variation i vattendragets djup och bredd, dess morfologiska strukturer och substrat samt strandzonens och svämplanets strukturer relativt referensförhållandet. Exempel på påverkan är grävningar i vattendraget, aktiv brukad mark eller tätorter i vattendragets närhet. Vattenområdet definieras som hela Norrtäljeåns sträckning och närområdet som området inom 30 meter på vardera sida av ån. Längs med Norrtäljeån, inklusive närområdet är 82 % av ytan hårdgjord (Vattenmyndigheterna, Länsstyrelserna, och Havs- och vattenmyndigheten, 2024) vilket medför att Norrtäljeåns närområde har dålig status. Därmed får ingen försämring alls ske, så den hårdgjorda ytan inom närområdet får inte öka (kopplat till Havs- och Vattenmyndighetens tolkning av följder av Weserdomen, (HaV, 2016))

Norrtäljeån uppnår ej god kemisk status oavsett om de så kallade "överallt överskridande ämnena" (PBDE och kvicksilver) räknas in eller ej. Detta på grund av att tre mätningar i ån visade på förhöjda PFOS-halter i vattnet. Klassningen för PFOS har låg tillförlitlighet till följd av det begränsade antalet prov och PFOS bedöms inte vara en typisk dagvattenförorening. Den generellt sett största källan till PFOS i vatten är brandövningsplatser där man tidigare har använt brandskum med PFOS-innehåll, vilket idag är förbjudet (Kemikalieinspektionen, 2024). Det har påträffats PFAS i höga halter i grundvattnet i vid provtagning i två djupt sittande grundvattenrör inom planområdet (Momentux & Co AB, 2026-04-24). Det har av Momentux och ELU bedömts att grundvattnet som provtagits från dessa grundvattenrör troligtvis tillhör den undre grundvattenakvifären och att den förekommande PFAS-föroreningen inte sprids med dagvatten från fastigheten.

Förutsättningarna för att uppnå miljö kvalitetsnormerna i mottagande recipient, Norrtäljeån, ska inte försämrats till följd av planförslaget.

Hantering av släckvatten

Släckvatten som uppstår till följd av utvändigt brandbekämpning riskerar att hamna i dagvattensystemet och medföra direktutsläpp av kraftigt förorenat vatten med potentiellt akut toxisk effekt för vattenlevande organismer i Norrtäljeån. För släckvatten som hamnar i dagvattenledningen i Esplanaden i det allmänna dagvattennätet finns idag möjlighet att stänga av utloppet och utföra sanering av dammen om så bedöms behövas.

För Norrtälje sjukhus har riskanalysen (BSL, 2026 Räddningstjänsten) identifierat följande platser inom sjukhusområdet som riskkällor:

- Lossningsplats för påfyllning av dieselcisterner för drift av reservkraftsgeneratorer



- Helikoptertrafik/heliport
- Transformatorstation

Därtill ser räddningstjänsten en personbilsbrand som en påtaglig risk när det gäller uppkomst av släckvatten på öppna markparkeringar. Åtgärder som behöver prioriteras inom planområdet är manuella på- och avstängningsventiler eller proppar på dagvattenledning i kombination med uppsamlingsmagasin för släckvatten, såvida inte en säker hantering av släckvatten kan tillgodoses på annat vis. Norrtälje kommun har inte reningsverk som hanterar rening av släckvatten utan handhar sedan det uppsamlade vattnet och skickar det på deponi.

Utomhusluft

Luftkvaliteten i Norrtälje kommun är förhållandevis god. Den regionala mätning som utförs i Stockholmsregionen visar att luftnivån generellt i Norrtälje kommunen underskrider gränsvärdena för miljö kvalitetsnormer för luft för både kväveoxider (NO₂) och partiklar (PM₁₀). Lokalt inom planområdet kan luftkvaliteten till viss del påverkas av bil- och flygtrafik. Åtgärder för förbättrad luftkvalitet säkerställs i detaljplanen genom att bevara stora träd och avsätta ytor för växtlighet vilket kan filtrera bort luftföroreningar och minska befolkningens exponering för skadliga ämnen i luften samt förbättra lokalklimatet.

Service

Inom planområdet bedriver Norrtälje sjukhus all typ av akutsjukvård förutom förlossning. Där finns även specialistmottagningar och fyra vårdavdelningar. Sjukhuset är integrerat med primärvården och två vårdcentraler finns inom området. Sjukhuset med vårdcentraler utgör en viktig samhällsservice i staden som stadsdelen. I stadsdelen runtomkring finns service i form av restauranger, ett bageri, och ett par stycken tandvårdskliniker och frisörsalonger. Både norr om planområdet, vid Övre Bryggårdsgärdet, och söder om planområdet, i Grossgärdet, finns grundskola och förskolor.

Sociala aspekter

Stadens alla samhällsgrupper berörs av planområdets gränser idag men framför allt vårdgivare och vårdtagare. Aktuellt område riktar sig även till friluftslivet och besökare till staden med tanke på att Roslagsleden och stadens rekreationstråk går längs med åstråket som delvis finns inom planområdet. Planområdet angränsar till ett skolområde och riktar sig riktar sig därmed också till skolbarn som passerar området. Viktiga platser och stråk i staden att värna och stärka inom planområdet är åstråket, sjukhusets entrétorg, Esplanaden, Götgatan och gång- och cykelstråket från Esplanaden till årummet.

Carlstedt Arkitekter (2026-05-18) har som underlag till planarbetet gjort en nulägeskartläggning av området. Analyserna har utförts utifrån olika teman för att definiera och belysa sådant som är särskilt viktigt för utvecklingen av sjukhusområdet. Temana har baserats på Norrtälje kommuns stödverktyg för analys av sociala aspekter i planer, program och samhällsbyggnadsprojekt, samt kompletterats med aspekter som erfarenhetsmässigt anses viktiga att beakta för utvecklingen av sjukhusområdet. Nedan redovisas kartläggningen:

Trygghet och trivsel

- Helikoptertrafiken genererar buller, vilket är särskilt problematiskt för personer boende i området.



- Dagens entrétorg upplevs som starkt bildominerat, med bilar som kör framför huvudentrén och en stor yta för markparkeringar vid huvudentrén. Det saknas tydligt avgränsade platser för gående och cyklister på området. Detta sammantaget skapar en otrygg miljö.
- Sjukhusområdet upplevs som relativt slutet och omgärdas av häckar och bilparkeringar. Slutenheten och bristen på siktlinjer bidrar till att området upplevs som otryggt, särskilt under dygnets mörka timmar.
- Personalparkeringen, i planområdets västra del, upplevs som otrygg. Denna del av planområdet innehåller inte några funktioner som skapar flöden av människor, vilket bidrar till otryggheten. Vid dialogerna har det framkommit att personal på sjukhuset upplevt obehag kring att gå till sina parkerade bilar på kvällar/nätter.
- Åstråket upplevs generellt som en baksida och är inte en plats som uppmuntrar till vistelse. Sjukhusets fasad utgör en barriär mot stadsrummet och utsikten över ån skymms av sly. Belysningen är bristfällig och det finns undanskymda platser som under kvällstid nyttjas för kriminell aktivitet.

Socioekonomi och jämlikhet

- Idag saknas skyltning med bildspråk som kan underlätta förståelsen av platsen för personer som inte pratar svenska eller av annan anledning har svårt att läsa.
- Kollektivtrafiken till sjukhuset är idag bristfällig med en turtäthet om 45–60 minuter. För personer som inte har tillgång till bil och bor utanför Norrtälje stad eller har svårt att röra sig, är området mycket svårtillgängligt. Landsbygdstrafiken är mycket gles och innebär flera byten längs vägen, vilket gör resor till och från sjukhuset krångliga och tidskrävande.
- Idag saknas flera viktiga länkar i gång- och cykelnätet till området, som upplevs vara utformat huvudsakligen för personer som kommer resande i bil.
- Idag saknas kvalitativa mötesplatser som uppmuntrar till att uppehålla sig längre tid inom området, både inom sjukhusområdet och längs åstråket. Möjligheten till möten och social samvaro är bidragande till en socialt hållbar stadsmiljö.
- Det saknas alternativ för orienterbarhet med till exempel symboler inom sjukhusområdet.

Mobilitet och samhällsservice

- Sjukhuset och vårdcentraler utgör en viktig samhällsservice i sig och ligger centralt beläget i Norrtälje stad. Idag finns även apotek och kiosk inom sjukhusområdet. Längs Esplanaden finns några restauranger.
- Sjukhusets centrala läge gör att tillgängligheten generellt kan anses vara hög, men även personer som bor utanför staden eller som har svårt att förflytta sig måste beaktas.
- Kollektivtrafiken till sjukhuset är viktig, vilken idag inte kan anses vara ett tillgängligt val i och med den låga turtätheten. Aktuell busslinje som trafikerar sjukhuset går bara i en riktning, med närmsta busshållplats cirka 100 meter från huvudentrén. Under dialogerna har det framkommit att personer som färdas med



buss huvudsakligen går till och från själva busstationen, cirka 500 meter från området. För en person som har nedsatt rörelseförmåga eller annan funktionsnedsättning så som kognitiv svikt, kan detta vara omöjligt.

- Norrtälje busstation trafikerar bussar från Stockholm, Uppsala, Rimbo, Hallstavik och Älmsta. Kopplingen in mot centrum och busstationen är otydlig för någon som inte känner till platsen. Det finns ett fungerande stråk längs Lasarettsgatan i riktning mot centrum men skyltning saknas.
- Tydliga och sammanhållna gång- och cykelstråk saknas längs Götgatan och Esplanaden.

Platsidentitet

- Sjukhusområdet har idag vissa starka bärare för platsens identitet: den äldre byggnaden från sent 1800-tal, sjukhuskapellet samt den huvudsakliga sjukhusvolymen har formspråk som hänger samman. Övrig bebyggelse såsom vårdcentralen har ett otydligt formspråk vilket påverkar området som helhet.
- Närheten till åstråket och dess grönska är en stark kvalitet.
- Utomhusytorna i anslutning till vårdbyggnaderna är otydliga och bjuder inte in till att uppehålla sig. Platser för en tids utomhusvistelse och vila i anslutning till sjukhuset är viktiga.
- Det finns inslag av konst i området som både är bärare av platsidentitet och kan underlätta orientering.
- Från sjukhusområdet är kopplingen till åstråket otydlig, byggnaderna i sig utgör barriärer. För att ta sig från huvudentrén till åstråket måste man runda flera byggnader.
- Ur rekreationssyfte är åstråket svagt, utan tydliga platser att uppehålla sig längs vare sig för personer som vistas på sjukhuset eller förbipasserande. Kopplingen till ån är svag, vattenytan ligger långt ner jämfört med byggnader och gång- och cykelstråket. Utsikten över vattnet skymms även av växtlighet och sly. Det finns få sittplatser, vilket gör stråket otillgängligt för personer med nedsatt ork eller rörelseförmåga.
- Gaturummen längs Esplanaden och Götgatan är otydliga. Slutenheten mot sjukhusområdet bidrar till att orienterbarheten försvåras.
- Västra delen av planområdet upplevs som ödslig och utan tydlig koppling till kringliggande bebyggelse.

Äldre och fysiska funktionshinder

- Idag finns få mötesplatser/få sittplatser i utomhusmiljöerna. Detta gäller både i anslutning till huvudentrén och sjukhusets gårdsytor, åstråket samt omgivande gaturum.
- Kopplingarna till området för personer som färdas utan bil är svaga. Kollektivtrafiken är bristfällig med långa väntetider, långt avstånd till busshållplatsen och för få sittplatser för väntan på bussen. Gångstråken längs



anslutande gator är bristfälliga, där konflikter med fordon ofta uppstår. Detta upplevs som särskilt stressande för en person som inte har full rörelseförmåga.

- Entrétorget saknar idag ett tydligt avgränsat gångstråk mot huvudentrén som är fredat från fordonstrafik. Det saknas kontrastmarkeringar och taktila stråk som stöd för synnedsetta.
- Sjukhusområdet är bra beläget med åstråket i direkt anslutning till vårdbebyggelsen, men det saknas idag tydliga kopplingar dit för patienter på sjukhuset. För personer med nedsatt rörelseförmåga, uthållighet eller syn utgör huskropparna och trafiken kring huvudentrén ett hinder för att nå grönområdet.
- Det finns sittplatser och viss grönska framför gamla sjukhuset, men med begränsade rekreativa värden.

Särskilt viktiga funktioner i vårdmiljöer

- För personer som anländer i bil är tillgängligheten till sjukhuset generellt god, med en väl synlig markparkering nära huvudentrén.
- För personer som går eller cyklar är tillgängligheten lägre, då befintliga stråk kring området på flera platser korsas av backande bilar samt. Sikten mot sjukhusområdet skymms delvis samtidigt som ytan kring huvudentrén är sluten i flera riktningar, vilket försvårar orienteringen.
- Tydlig skyltning med symboler saknas idag.
- Platsen kring huvudentrén upplevs som rörig och bildominerad, vilket kan bidra till stress och oro. Positiva inslag så som befintlig konst försvinner i den röriga miljön.
- Åstråket, ytan framför gamla lasarettet och andra befintliga inslag av gröna ytor är inte kvalitativa idag, men har en stor potential att verka positivt för området om de vidareutvecklas

Fördjupning av kartläggning av barnperspektivet

- Det är lätt att hitta till barnmottagningen och väntrummet upplevs som en rofylld och trivsamt plats för barn. Däremot saknas möjlighet att köpa något att äta eller dricka i anslutning till mottagningen.
- Sjukhuset ligger bra placerat i förhållande till Norrtälje centrum – det är lätt att gå emellan.
- Trafiksituationen kring entréerna på sjukhuset upplevs som rörig och otrygg för barn att vistas i. Barn blir lätt stressade av höga ljud och miljöer med många intryck. Att ha en lugn väg till entrén anses viktigt. Ökad tillgänglighet till rofyllda platser utomhus är viktiga i sjukhusmiljön.
- Konst som barn kan interagera med är positivt. Exempelvis är fontänen framför huvudentrén är fin och uppskattad när det kommer vatten från den



- Åstråket beskrivs som underutnyttjat idag. Det saknas en tydlig koppling dit, det är mycket sly och buskage och stråket har en utformning som inte bjuder in barn till att vistas där. I samband med vårdbesök är det inte en plats som används.

Detaljplanens konsekvenser

Natur och grönstruktur

Årummets naturstråk bevaras i sin helhet som ett grönt stråk med biologisk mångfald och rekreation. Under genomförandet av detaljplanen planeras stråket stärkas genom ytterligare plantering av flerskiktad vegetation (träd och buskar) samt iordningställande med rekreativa miljöer omfattande sittplatser i nordöst och nordväst. Andelen planlagd naturmark eller parkmark som allmän plats ökar något på bekostnad av kvartersmarken längs årummet, men det omfattar ytor som redan idag utgörs av gröna ytor. Totalt sett bedöms andelen grön yta minska något inom planområdet som helhet till följd av ökad byggnation på kvartersmarken. Däremot finns det trots det förutsättningar att öka andelen ekosystemtjänster till följd av mer yteffektiv grönplanering för att bibehålla samma grönytefaktor (White Arkitekter, Naturvärden och ekosystemtjänster, 2026-04-30). Exempelvis kan grönytor med klippta gräsytor med enstaka träd och buskar i stället utvecklas med mer komplex vegetationsstruktur. Utrymmet i planen ska vara tillräckligt för att anpassa vegetationsstrukturen till att tillskapa identifierade brister på ekosystemtjänsternas; rening och reglering, pollinering, till att skydda platsens viktiga tjänster; erosionsskydd, fysisk hälsa, kunskap och inspiration samt att stärka tjänsterna; biologisk mångfald, livsmiljöer, reglerande av lokalklimat, skydd mot extremväder, reglering av buller, mentalt välbefinnande och social interaktion.

Utformning av parkområdet i den nordvästra delen av planområdet, där behov av stabilitetshöjande åtgärder identifierats, planeras att vidare studeras under planarbetet. Initialt är bedömningen att marken behöver sänkas med cirka 1 meter. Åtgärder som både ska värna och utveckla naturvärdena samt stärka de rekreativa värdena i samband med markförstärkande åtgärd ska vidare utredas till granskning av detaljplanen.

Detaljplanens genomförande innebär en förlust av tre alléer, av totalt fem befintliga alléer inom planområdet. De tre alléerna omfattar 26 alléträd. Alléerna är belägna idag på sjukhusets öppna markparkering i sydöst inom planområdet. Fyra av de 26 träden tillhör naturvärdesklassen 3 med påtagligt värde och en tillhör klassen 2 med högt naturvärde. Resterande alléträd är relativt nyplanterade och har därmed ett förhållandevis begränsat biologiskt värde. För att genomföra ny byggnation på marken kommer dispens från biotopskyddet behöva sökas och beviljas av länsstyrelsen enligt 7 kapitlet 11 § i miljöbalken. Som underlag till detaljplanen har en kompensationsutredning tagits fram, med en biotopskyddsutredning som underlag (Naturvärden och ekosystemtjänster, 2026-04-30). Utredningen föreslår att alléträd som inte är naturvärdesträd ersätts med ett nyplanterat träd. Naturvärdesträden kompenseras enligt en metod som utgår från det förlorade trädets storlek. I det fall det inte går att ersätta med träd i samma storlek, planteras i stället flera mindre träd tillsammans med naturvårdsåtgärder som skapar relevanta livsmiljöer för habitat på platsen, exempelvis fågelholkar eller mulmholkar. Ytorna för kompensation finns inom planområdets norra åstråk på kvartersmark som allmän plats, på sjukhusområdets entréorg samt inom gatemark vid Esplanaden och Götgatan. Totalt har utredningen tagit höjd för att 66 nya trädplanteringar får plats inom planområdet.

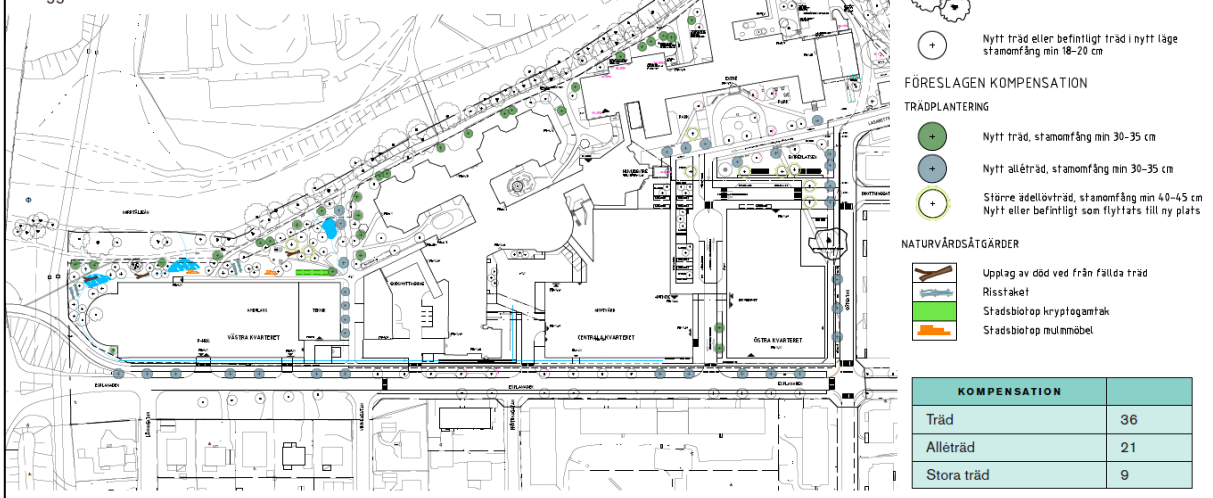


Kompensationsåtgärder

Kompensationen utgörs av normalstora träd, stamomfång 30-35 cm. Dessa planteras längs åstråket och och i närheten av gc-vägen i väst. Alleträdet har också storleken 30-35 cm och planteras som nya trädrader eller som komplement i befintliga trädrader.

Större träd planteras främst i närheten av entréer och på Entréplatsen. De kan vara plantskoleträd med minsta stamomfång 40-45 cm eller befintliga träd med samma storlek och som flyttats till nytt läge.

Naturvärdesåtgärderna mulmmöbel, död ved, risstaket och kryptogamtak föreslås anläggas i naturområdet i områdets nordvästra del.



Bilden visar planerade kompensationsåtgärder i färgkod placerade på allmän plats som kvartersmark inom planområdet. Källa: Naturvärden och ekosystemtjänster, 2026-04-30

Upplevelsen av planområdet som innehållsrikt av träd kommer bevaras, skillnaden efter genomförandet är att trädplanteringar kommer att omfördelas något. Trädplanteringar kommer stärkas i gaturummen, vid sjukhusets entrétorg, och längs årummet på både allmän plats som kvartersmark i stället för att som idag kanta markbelagd parkering på sjukhusområdet. På sjukhusets entrétorg och parkmark utanför lasarettet i syd ges utrymme för större träd att både bevaras och planteras. Längs med Esplanaden kommer lindallén läkas med kompletterande planteringar av träd som kan bli stora och ståtliga. Träd med låg vitalitet kommer behöva bytas ut. Längs Götgatan ges utrymme för ny trädplantering av mellanstorlek.

Inom planområdet finns två särskilt skyddsvärda träd, en bok och en skogslönn, som vid åtgärder som negativt kan påverka särskilt skyddsvärda träd kräver samråd, i det här fallet med Länsstyrelsen, enligt 12 kapitel 6§ miljöbalken. Detaljplanen ämnar bevara båda träden, däremot tillåts byggnad/anordning eller grävarbeten ske till följd av detaljplanen inom skyddszonen på 15 gånger stamdiametern från stammarna. Båda träden står med stammen på allmän plats med kommunalt huvudmannaskap men trädkronorna och skyddszonen hamnar delvis på kvartersmark. Vid boken, belägen nordväst inom planområdet, kommer markens hårdgöringsgrad öka något i utkanten av skyddszonen till följd av behovet av en bredare körbana för fordon till sjukhusets sekundär godsmottagning i nordöst. Däremot bedöms andelen gröna ytor omkring trädet vara tillräckligt för att trädet fortsatt ska kunna överleva. Ingen ny byggrätt ges inom bokens närområde. Vid det andra skyddsvärda trädet, skogslönnen vid Götgatan, förläggs



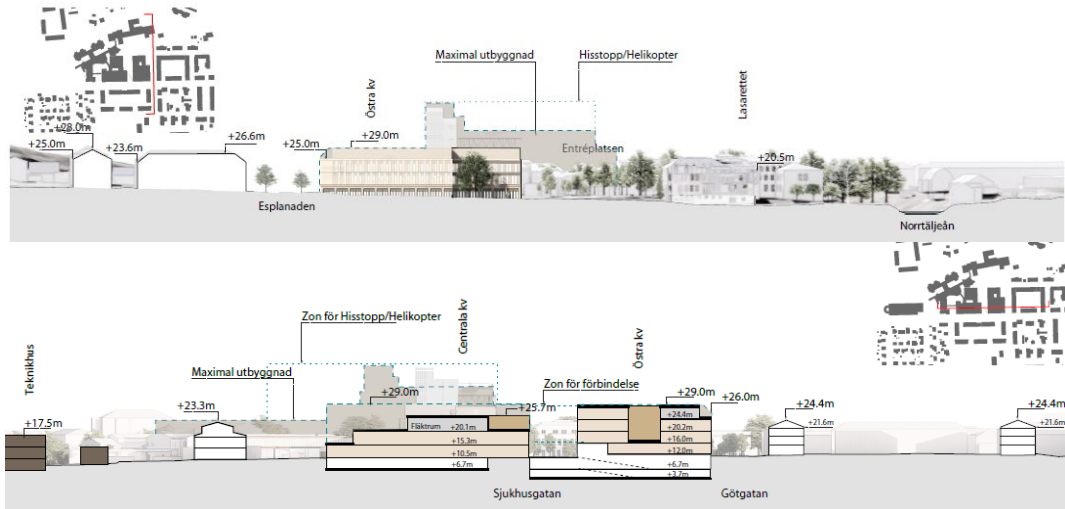
ett förbud av att uppföra byggnad på den del av kvartersmarken där kronan breder ut sig. Eftersom Götgatan avses breddas för att möjliggöra för en gång- och cykelväg och ny sjukhusbyggnad tillåts uppföras cirka 13 meter från trädstammen kommer både andelen hårdgjord yta öka och markarbeten behöva ske inom trädets identifierade skyddszon på 15 meter (White Arkitekter, Naturvärden och ekosystemtjänster, 2026-04-30). För att kompensera för detta avses befintliga parkeringsplatser närmast trädet tas bort och asfalten brytas upp för att öka markens genomsläpplighet runt trädet och därmed öka trädets växtförutsättningar (ibid.). För att säkerställa detta reglerar planen maximal hårdgöringsgrad runt lönnens stam på kvartersmarken intill till 25%. På så vis ökar den totala arealen grönyta runt lönnen samtidigt som andelen hårdgjord yta inom planen ökar. Därtill planeras marken runt trädet att förses med skelettjord för att omhänderta dagvatten vilket också kapar en porös, syrerik miljö som främjar trädens tillväxt. Jättelönnen är delområdets ekologiskt mest värdefulla träd och genom att bevara lönnen sparas också en del av platsens ekologiska kontinuitet och deras resurser för andra arter. Lönnen riskerar att trots detta påverkas av förändringarna i närmiljön och/eller av nödvändiga markarbeten till följd av planen. Innan markarbete genomförs ska en mer detaljerad konsekvensbedömning utföras, framför allt med fokus på rotutbredningen, för att undvika och minimera skador på trädet. Om rotutbredningen inte klarar av en omfördelning av gröna ytor finns det utrymme i detaljplanen att plantera ett nytt träd som kan växa sig lika stor i sin krona på platsen. Inga rödlistade träd påverkas av detaljplanen.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse i paviljonger i ljusblå kulör uppförda under 1970-talet inom sjukhusområdet, placerad mitt på området synligt från Esplanaden, kommer att rivras till förmån för ny sjukhusbebyggelse. Likaså kommer 1980-talsbyggnaden i tegel med taksarg i röd kulör, placerad strax väster om paviljongerna, att rivras. På platsen kommer man upprätta ett nytt kvarter som byggs samman med befintlig 90-talsbyggnad.

Befintliga öppna parkeringsplatser inom sjukhusområdet tillåts i detaljplanen bebyggas. Förlorade parkeringsplatser ersätts då i garage i öster och i parkeringshus i väster inom planområdet.

I östra delen av fastigheten, mot esplanaden och Götgatan i möte med flerbostadshusbebyggelse, medges byggrätt för byggnader som inrymmer maximalt fyra våningar av vårdverksamhet. Detta hänvisas i projekt- och bebyggelseförslaget som underlag till detaljplanen (White arkitekter 2026-04-30) för det centrala och östra kvarteret. Den fjärde våningen måste, enligt plankartan, ut mot gaturummen Esplanaden och Götgatan utformas med en högsta höjd för takfot (där fasaden möter taket) på +25 meter (höjdsystem RH2000). Det är 3,4 meter högre fasadliv än befintligt flerbostadshus längs Götgatan. Längs med Esplanaden blir höjdförhållanden något annorlunda då gatan och befintliga bostadshus ligger något högre i terrängen. Här blir fasadlivet för ny sjukhusbebyggelse 1,4 meter högre än angränsande fasadliv för befintlig bostadsbebyggelse vid gatan. Den högsta nocken på taket som tillåts är 4,6 meter högre än nocken vid flerbostadshuset mitt emot vid Götgatan och 2,4 meter högre i nocken vid mötet längs Esplanaden. Inom dessa två mått får bebyggelsen utformas med en högsta takvinkel på 45 grader. I praktiken innebär det att taket kan få lite olika form. Det östra kvarteret kommer få ett indraget hörn omkring en befintlig lönn som står vid Götgatan. I övrigt är avståndet i gatusektionerna vid Esplanaden och Götgatan, från fasad till fasad, anpassad att erhålla samma mått som i området för att bygga vidare på områdets kvartersstruktur.

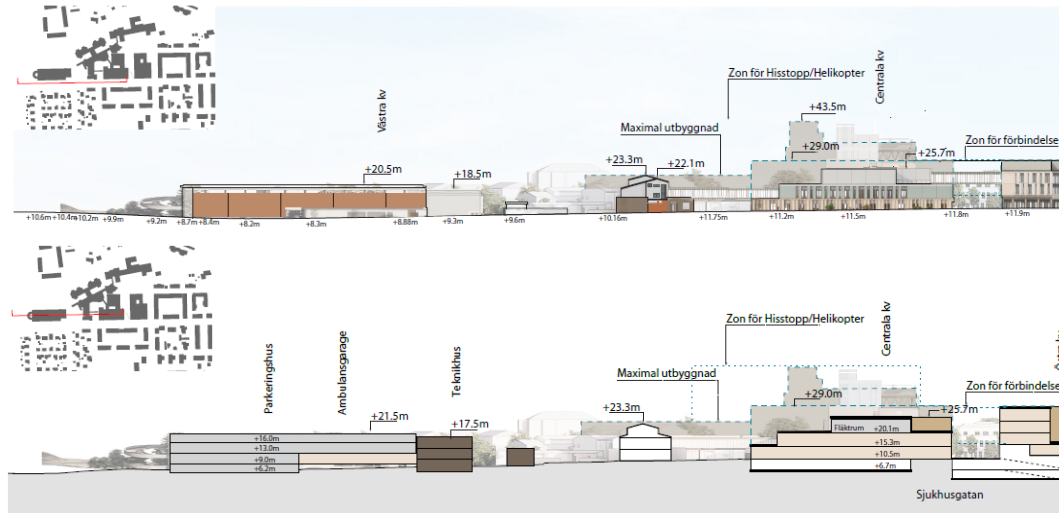


Överst i bild visas en elevation med vy längs Götgatan. Underst i bild visas sektion som skär igenom östra och centrala kvarteret parallellt med Esplanaden. Maximal volym illustreras med skuggad färg.

Centralt in på fastigheten, ungefär i mitten av området, kan vårdverksamhet erhålla 5 våningar med en helikopterplatta på tak. Denna nya höjd tillåts delvis där den befintliga huvudentrén till sjukhuset ligger idag. Delar av 1990-talsbyggnaden får en högre byggrätt, medan byggnadsdelen mot åstråket ska bevaras i fotavtryck och höjd. Lasarettbyggnadens, bortsett från tillbyggnaden under 1950-talet längst i norr, skyddas från rivning.

Längst i väster inom planområdet, i möte med villorna längs Esplanaden tillåts ny byggvolym på den befintliga öppna markbelagda parkeringen. Bebyggelse tillåts inrymma parkeringshus men även vård med föreslagna funktioner som ambulansstation och teknikanläggning. Byggnation här kan maximalt inrymma tre våningar mot Esplanaden och ett ytterligare våningsplan i suterrängplan i norr mot årummet. Det är en nivåskillnad som är större i möte med omgivande byggnader, men som motiveras utifrån ett mycket längre avstånd.

Ombyggnation av de omgivande allmänna gatorna Esplanaden och Götgatan föranleds av detaljplanen för att säkerställa ökad framkomlighet och säkerhet för gång- och cykeltrafikanter och säkerställa gröna kvalitéer. Bland annat behöver träden växtbäddar under mark för att överleva och anordningar för dagvattenhantering komma till stånd.



Överst i bild en sektion över bebyggelse i västra delarna av planområdet. Underst i bild en elevations av upplevd över bebyggelse i västra delarna av planområdet.

Riksintresse för kulturmiljö

Den nya bebyggelsen kommer att bli synligt från Norrtälje stadskärnas höjdparti och utsiktsplats Södra bergen som utgör en del av riksintresset Norrtälje (AB 84). I vyn från Södra bergen kommer delar av bebyggelsen resa sig över omgivande taklandskap och inkräkta på träddridån som avgränsar stadens utbredning i väst. Större delen av volymen kommer hålla sig under horisontlinjen, där trädtopparna möter himlen. Hisstorn till helikopterplattan kommer däremot kunna resa sig över horisontlinjen. Detta innebär att upplevelsen av riksintressets uttryck till viss del påverkas negativt då tornet hamnar i blickfång och på ett tydligt sätt bryter av mot det i övrigt jämna taklandskap (Antikvarisk konsekvensanalys White 2026-04-27). För att lindra den negativa konsekvensen reglerar detaljplanen att uppstickande hisstorn med teknikutrymmen för helikopterflygplats ska utföras med en dämpad färgton, som samspekar med byggnadens övriga färgton för att inte upplevas avvikande. Fasadmateriell eller kulörer som kan riskera att blanda är inte tillåtet. Under hisstornet, längs med träddridån, säkerställer plankartan att fasader utgörs av kulörer som har en naturnära eller jordnära ton och därmed kan samspeka med skogsridån bakom. Exempel på kulörer ges i planbeskrivningen i kapitlet om planförslaget. I övriga vyer, där riksintresset tar sig uttryck, bedöms planen ha en neutral påverkan på riksintresset.



Vy från Stockholmsvägen mot Esplanaden med detaljplanens volym inlagd.

Sammantaget medför planförslaget ingen påverkan på kulturhistoriska värden i denna vy. Förslaget har neutral påverkan på riksintressets uttryck. Källa: Antikvarisk konsekvensanalys White Arkitekter 2026-04-27



Vy från korsningen Estunavägen/Stockholmsvägen, nordöst om planområdet. I bakgrunden ser man hur sjukhusvolymen skymtar fram.

Sammantaget har planförslaget neutral påverkan på riksintresset. Källa: Antikvarisk konsekvensanalys White Arkitekter 2026-04-27



Vy Lasarettsgatan längs årummet. Ny sjukhusbebyggelse möjlig enligt detaljplanen syns i fonden.

Planförslaget har neutral påverkan på riksintressets uttryck. Källa: Antikvarisk konsekvensanalys White Arkitekter 2026-04-27



vy från Södra bergen. Vid pilen reser sig sjukhuset synligt i bild med eppstickande hisstorn över horisontlinjen (där trädtopparna möte himlen)

Sammantaget bedöms förslaget medföra neutral påverkan på riksintresseuttrycken i denna vy. Källa: Antikvarisk konsekvensanalys White Arkitekter 2026-04-27

Den nya tillåtna höjden för sjukhuset kommer bli märkbar. Ur ett kumulativt perspektiv bedöms höjningen bidra till en försvagning av läsbarheten av riksintressets uttryck sett



från Södra bergen; det låga och jämna taklandskapet omgiven av stadens skogbeklädda höjdparter. Det är en bedömning sett till detaljplanens volym tillsammans med de nyttillkomna höghusen i Norrtälje Hamn (Antikvarisk konsekvensanalys White 2026-04-27). Detta beror på att den historiska stadskärnan kommer att flankeras av höga torn med samtida utformning, vilket påverkar läsbarheten av stadens historiska struktur negativt. Den negativa påverkan bedöms däremot inte medföra risk för skada på riksintresset. Eftersom sjukhuset utgör en viktig samhällsservice och representerar ett mellankommunal, regionalt och lokalt allmänt intresse för vård bedöms byggrätten i detaljplanen inte riskera att medföra en praxisbildande effekt inför kommande projekt i Norrtälje stad. Helikopterflygplatsen är väsentligt viktig för att sjukhuset ska kunna uppfylla sin samhällsviktiga funktion. En helikopterflygplats placerat i en stad behöver ligga på en viss höjd för att kunna fungera med hinderfria inflygningssektorer. Helikopterflygplatsen med nödvändig teknik behöver vara sjukhusets högsta del för att andra delar av sjukhuset inte ska hindra helikopterverksamhetens funktion. Något likartat projekt kommer inte bedrivas i Norrtälje stad. Sammanfattningsvis bedöms detaljplanen påverka men inte innebära risk för skada på riksintresset.

Stadsbild och kulturmiljövård

En konsekvens av planförslaget är att hisstornet och helikopterplattan kommer att framträda i stadsbilden från flera vyer längs Grossgårdets anslutande gator. Ny tillåten sjukvårdsbebyggelse kommer bli synlig och framträdande i stadsbilden både till volym, utbredning och höjd mot tidigare årsringar av sjukhusbebyggelse. Sjukhuset kommer bryta Grossgårdets hyfsat jämna taklandskap. Detta medför en ny hierarki i stadsbilden. Den nya volymen blir ett ytterligare samtida tillägg i omgivande stadsrum vilket utökar den samtida kontexten. Detaljplanen medför att den täta stadens uttryck förstärks.

Nedan beskrivs planförslagets påverkan på områdets identifierade kulturhistoriska värden:

Norrtäljes utveckling

Den ursprungliga delen av lasaretsbyggnaden inom fastigheten, som satte startskottet för sjukhusbebyggelse på platsen, bevaras i detaljplanen. På så vis är Norrtäljes historia, att staden upplät mat mark utanför stadskärnan för att lösa bristen på sjukvård, bevarad. Spåren av om-, till- och nybyggnation som gick hand i hand med 1980- och 1990-talsexpansionen av staden, är fortsatt närvarande. Årsringarna kan utläsas på platsen genom att ny byggnation för framtida expansion av sjukhuset förläggs söder inom sjukhusområdet på dagens öppna parkeringsytor. Värdet anses bevarat i den nya detaljplanen.

Ändamålsenlig sjukvård

I detaljplanen ges sjukhuset fortsatt möjlighet att anpassa lokaler och byggnader efter samhällets tekniska utveckling, förändrade krav på vård och regionens tillväxt. Att platsen tydligt präglats av samhällsförändringar kommer fortsatt ges uttryck på sjukhusmiljön. Genom utökad byggrätt på marken kan sjukhuset växa med nya byggnader och bevara byggnader och lokaler i anslutning som fortsatt tjänar sitt syfte. Den nya bebyggelsen ges utrymme att bidra till sin egen årsring med funktionella mått som möter dagens krav på vård. Värdet anses bevarat i den nya detaljplanen.

Tidstypisk institutionsbyggnad

Lasaretsbyggnadens volym, bortsett från tillbyggnaden i norr från 1950-talet, skyddas



mot rivning. Värdefulla objekt och detaljer i fasaden identifierade i Kulturmiljöanalysen (White Arkitekter 2026-04-22) bevaras genom reglering av skydd a kulturmiljövärden. Identifierade karaktärsbärande uttryck (ibid.) som ska värnas vid behov av förändring säkerställs med varsamhetsbestämmelser. Konsekvensen av regleringen är exempelvis att lasaretsbyggnadens huvudentré ska bevaras och underhållas i sin helhet, men dörren är utbytbar så länge funktionen av ett överljus (fönster ovan dörren) fortsatt berikar entrén med ljus. Andra detaljer som går att härleda till byggnadens ursprung, som mönstermurad dekoration och stenmurad sockel med mera också ska bevaras. Fönster i byggnaden kan bytas ut så länge de är i trä och med spröjs. Skyddsbestämmelserna i detaljplanen utesluter inte förändringar i fasad som beaktar de bärande karaktärsdragen eller stärker den historiska läsbarheten. Exempel på sådana åtgärder kan vara att återställa bortbyggda ursprungliga kvaliteter, såsom att återöppna igensatta fönster- eller dörrhål, stärka kopplingen till årummet genom en väl gestaltad uteservering eller byta ut aluminiumfönster till träfönster av god kvalitet (Antikvarisk konsekvensanalys White Arkitekter 2026-04-27).

Med ny byggrätt placerad sydväst om lasaretsbyggnaden (området för nuvarande huvudentré) inom planområdet tillåter detaljplanen en skalförskjutning att ske inom sjukhusområdet. Då den nya byggnaden är högre än lasarettet och tillåts komma nära bedöms läsbarheten av lasarettets monumentala uttryck på platsen försvagas. Konsekvensen bedöms hålla sig till en skada på bärande karaktärsdrag, detaljplanen bedöms inte medföra förvanskning av särskilt värdefull bebyggelse (Antikvarisk konsekvensanalys White Arkitekter 2026-04-27). Detaljplanen lindrar också negativ påverkan genom att för den närmst placerade volymen reglera:

- indrag på översta våningsplanet, vilket tar ned upplevelsen av skalförskjutningen från ögonhöjd
- att fasader ska utgöras av material som tegel eller puts som samspelar med lasaretsbyggnaden men samtidigt kan innehålla erhålla inslag av glas, plåt, cortén eller trä för att inte dominera för mycket i sitt uttryck
- att ett indraget hörn tillgodoses för att tillskapa sikt och luft mellan byggnaderna. detta gör att lasarettets historiska läsbarhet värnas som en egen byggnad utförd efter dåtidens ideal som friliggande byggnad i park
- en höjrelation mellan ett utskjutande entréparti och bakomliggande volym som ska hjälpa att ned volymen till en mer igenkännbar skala i närmsta möte med lasarettet. Detta lindrar upplevelsen av att den nya skalan är framträdande i entrérummet

Sammanfattningsvis bevarar detaljplanen den särskilt värdefulla bebyggelsen och dess karakteristiska och konstnärliga uttryck, men bebyggelsen blir inte lika läsbar med sin monumentala prakt i staden. Detaljplanen försvagar därmed Lasaretsbyggnadens kulturhistoriska värde. Påverkan anses acceptabel och stå i proportion till vikten av att utveckla sjukhuset i takt med samhällets utveckling.

Grön sjukvård

Parkmiljöer vid åstråket, omkring lasaretsbyggnaden och vid 90-talets innergårdar undantas från byggnader i plankartan. Detaljplanen säkerställer i sin reglering att hårdgörningsgraden totalt inte ökar inom 30-meterszonen till åkant, vilket delvis säkerställer förutsättningar att bevara sjukhusets historiskt koppling till naturen som en del av det medicinska tillfrisknandet. Parkmiljön söder om lasaretsbyggnaden som även bär på historiska strukturer, bestående av äldre planterade träd och gångstråk, skyddas vilket ställer än mer långtgående krav på fastighetsägaren att bevara ytorna. Den nya



exploateringen längs med Götgatan och Esplanaden medför däremot att parkmiljön som omger sjukhusbebyggelsen i norr döljs av nya sjukhuskvarter av mer stadsmässig karaktär. Genom ny byggrätt i anslutning till lasarettbyggnaden i sydöst, vid befintlig huvudentré, försvagas upplevelsen av den ursprungliga lasarettbyggnaden som en enhet placerad i parkmiljö, ytterligare. Genom att begränsa byggnaders utbredning i detaljplanen och genom de planerade kompensationsåtgärderna stärks parkmiljön i mötet mellan den äldre byggnaden och den nya större huvudentrén. Sammanfattningsvis tar detaljplanen inga värdefulla grönytor i anspråk för ny bebyggelse men den historiska förståelsen, av att sjukhuset placerades i park, påverkas negativt till följd av detaljplanen.

Historiska arbetsförmåner

Den fristående byggnaden i öst, uppförd som underläkarbostaden under tidigt 1900-tal bevaras, till skillnad från områdets detaljplan från 1994-01-30 då byggnaden gjordes planstridig. Denna detaljplan säkerställer att byggnaden i sin volym och avseende uttryck i fönstersättning, fasadmaterial och takform, bevaras genom reglering av varsamhet i plankartan. Detta medför en positiv konsekvens sett till den kulturhistoriska berättelsen om tidens ambitioner att underlätta vardagen för sjukhusets anställda genom att erbjuda boenden i närheten av arbetsplatsen (Kulturhistorisk konsekvensbeskrivning White 2026-01-30). Befintlig husgrund från en tidigare överläkarbostad till sjukhuset, belägen i nordöst inom planområdet, hamnar på naturmark. Detaljplanen bedöms inte hindra bevarandet av husgrunden men säkerställer heller inte att den ska bevaras. Sammantaget bedöms detaljplanen ha en positiv konsekvens på detta kulturhistoriska värde.

Lång kontinuitet av sjukhusverksamhet

1990-talets årsring försvagas sett från öst och syd om planområdet då den postmodernistiska entrébyggnaden tillåts rivras och de sydliga fasaderna täckas av nya vårdkvarter. Årsringen från 1970–1980-talet försvinner helt då paviljongerna och ambulanscentralen behöver rivras till förmån för mer yteffektiva byggvolymmer med funktionella mått som kan inrymma olika typer av vård över tid. Avläsbarheten av sjukhusets kontinuitetsvärde och en del av berättelsen kring sjukhusets utveckling under modern tid går därmed förlorad eller försvagas. Särskilt värdefull kulturhistorisk bebyggelse mellan 1890 och 1960 bevaras. Samtidigt tillskrivs nya årsringar på platsen som vittnar om sjukhusets utveckling i modern tid och sjukhusets kontinuitet kan fortsätta på platsen. Helikopterplattan och den luftburna trafik som den medför ett synligt samtida uttryck för sjukhusets nya behov. Även helikopterplattan med tillkommande hisstorn kan därför anses bidra till sjukhusets kontinuitetsvärde i stadsrummet som berättar om sjukhusets utveckling.

Avvägningar utifrån kulturmiljöutredningens råd och riktlinjer

Utifrån framtagna riktlinjer omnämnda i kulturmiljöutredningen (White 2026-01-30) har avvägningar behövs göras utifrån enskilda och allmänna intressen. Nedan sammanfattas vad som delvis eller inte kunnat säkerställas i detaljplanen inklusive den avvägning som gjorts under planarbetet gentemot övriga intressen:

- *Siktlinje med fondmotiv med den äldre lasarettbyggnaden med huvudentré sett från Götagatan bör värnas.*
Uppfylls delvis i detaljplanen. Siktlinjen med 1960-talets tillbyggnad i fonden bevaras. Genom indrag vid det östra kvarteret intill Götgatans norra del bevaras sikt till den äldre lasarettbyggnaden längs delar av Götgatan. Från Esplanaden bevaras en siktlinje genom utformningsbestämmelse i kartan som säger att exploateringen ska brytas upp till minst två kvarter med en gata emellan. Intresset



av att bevara väl gestaltade årsringar inom sjukhusmiljön och tillåta sjukhuset att kontinuerligt utvecklas på platsen med nya årsringar gör att en viss påverkan behöver tillåtas.

- *Fondmotivet med 1990-talets huvudentré bör förbli läsbart från öster*
Detaljplanen möjliggör för en ombyggnation av huvudentrén tillhörande 1990-talsbyggnaden. 1990-talets väl gestaltade årsring sett från Götgatan och Lasarettsgatan går förlorad. Andra intressen har sammantaget vägt tyngre. Bland annat ger byggrätten en utökad möjlighet att utveckla vården långsiktigt på platsen. Dels skapar byggrätten, med sin höjd, och placering centralt inne på fastigheten förutsättningar för en ny helikopterplatta som kan minska flygverksamhetens omgivningspåverkan. Dels ger en ombyggnation av huvudentrén en möjlighet till att tillskapa en kompletterande entré till sjukhuset från årummet, något som lyfts som positivt för stadens invånare, årummets trygghet och barns möjlighet till att snabbt komma ut till en miljö där man kan springa av sig.
- *Eftersträva att bibehålla stadsbildens jämna siluett med avsaknad av hierarkier*
Uppfylls inte som en konsekvens av detaljplanen. Detaljplanens tillåtna volym är högre och större än området taklandskap vilket försvagar läsbarheten av stadsdelens jämna siluett. Detaljplanens påverkan på stadsbilden har bedömts som en acceptabel omgivningspåverkan. Intresset av att kunna modernisera sjukhuset på platsen har vägt tyngre i lämplighetsprövningen i detaljplanen.
- *Ta vara på befintlig skala*
Uppfylls delvis i detaljplanen. Gatusektionernas mått är anpassad till omgivningen, längs med gatorna kommer ny sjukhusbebyggelse hålla en jämnare front ut mot gaturummen som redan är framträdande i stadsdelen. Bebyggelsens höjd har till den grad det är möjligt anpassats efter omgivningens höjder. Resultatet av att jämka sjukhusets intresse mot intresset av en jämn stadsbild har resulterat i att nya volymer tillåts bli något högre än sin omgivning. Modern sjukhusbebyggelse kräver breda mått för att säkerställa långsiktig funktion.
- *Nya volymer precis intill Lasarettbyggnaden underordnas/trappas ned mot den ursprungliga lasarettbyggnaden*
Säkerställs delvis. Reglering om höjden på det utskjutande entréparti uppfyller delvis kravet men de nya volymerna kommer vara framträdande och bidra till en skalförskjutning i mötet med lasarettet. Värdet av ett fungerande sjukhus på platsen har vägt tyngre. Samtidigt har detaljplanen säkerställt att särskilt värdefull bebyggelse inte förvanskas.
- *Nya volymer bör inte utformas som en sammanbyggd front mot den omgivande bebyggelsen, uppbrutna volymer med sammanhållen gestaltning eftersträvas*
Detaljplanen uppfyller delvis rekommendationen. Anpassningar i plankartan för att bryta upp volymen i kvarter och reglering av ett indraget hörn i öster är ett resultat av det. Däremot kommer ny bebyggelse ut mot stadsgatorna Esplanaden och Götgatan sammantaget upplevas som en ny front mot omgivningen. Tillåtna fasadmaterial regleras men varje kommande byggnadsetapp tillåts samtidigt ha sin egen samtida gestaltning



- *Ta gärna upp historiska strukturer i mötet med den gamla sjukhusbyggnaden såsom grönska och Götgatans tidigare dragning*
Säkerställs delvis i detaljplanen. Entrétorget bidrar till stärkt grönska runt lasarettbyggnaden i form av större trädplantering, det stärker historien av en byggnad omgiven av en parkmiljö. Kompensation för alléträd på öppna parkeringsytor kommer ske på torget. Byggrätten är inte anpassad att lyfta fram den historiska dragningen av Götgatan, men en sneddad vy i möte mot lasarettets huvudentré värnas i plankartan till följd av ett indraget hörn av byggrätten omkring en äldre lönn vid Götgatan. Att möjliggöra för en rationell byggrätt för sjukhus har vägt tyngre.
- *Vid eventuell ändring av 1990-talets sjukhusbyggnad beaktas byggnadens karaktär avseende materialitet, volymverkan, takform och fasadkomposition. Huvuddelen från 1990-talet bör bevaras då den är tidstypisk och väl gestaltad.*
Säkerställs delvis i plankartan. Volymen tillhörande den norra byggnadsdelen från 1990-talet värnas i stora drag utifrån fotavtryck och höjd i kombination med varsamhetsbestämmelser om materialitet. Den södra volymen, där akutsjukvård bedrivs möjliggör plankartan för en helt ny utformning. Motivet är att akutsjukvårdens behov av att modernisera lokalerna i framtiden väger tyngre.
- *Förstärk den historiska funktionen av rekreativ park och äldre strukturer i parkmiljön hörande till den gamla lasarettbyggnaden. Beakta och utveckla kopplingen till ån och årummets historiska, rekreativa och läkande betydelse.*
Åstråkets naturvärden och rekreativa funktion ska stärkas. Kompensation av förlust av träd på öppna parkeringsytor planeras delvis i årummet. Historiska strukturer säkerställs i plankartan genom planläggning av gång- och cykelbana, naturmark och skydd av kulturmiljövärden.

Gator och trafik

Gång- och cykeltrafik

Planförslaget innebär tydligare gång- och cykelytor längs såväl Esplanaden som Götgatan samt att cykling inte längre sker i blandtrafik längs dessa gator. Detta skapar en mer trafiksäker situation för såväl cyklister som för gångtrafikanter som inte längre riskerar att behöva samsas om gångytorna med cyklister som tidvis nyttjar dessa. Vidare tas de tvärställda parkeringsplatserna vid Esplanaden bort, där fordon i dagsläget backar över gångbanan, vilket ytterligare ökar trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter längs gatan. Att majoriteten av all inlastning sker via den centrala godsmottagningen möjliggör för gång- och cykelvägen längs Norrtäljeån att i större utsträckning fredas från större fordon. Därmed skapas ett mer tryggt och trafiksäkert stråk för såväl gående som cyklister även här.

Till följd av ökad byggnation kommer man inte kunna diagonalt gena inne på sjukhusområdet från Frötunagatan/Esplanaden mot Lasarettsgatan på samma sätt. Detta till följd av att det centrala kvarteret kommer byggas samman med 1999-talsvolymen centralt på fastigheten. Planförslagets utformning innebär däremot att befintliga gång- och cykelstråk kring sjukhuset stärks. Vid den befintliga huvudentrén tillskapas ett entréorg som ansluter till gångbanor såväl vid Götgatan och Lasarettsgatan som den nya angöringsgatan (Sjukhusgatan). Detta möjliggör för gående och cyklister att röra sig mer fredat från motorfordonstrafik än i dagsläget kring och inom sjukhusområdet.



Generellt sett bidrar den planerade utformningen av cykelstråk kring Norrtälje sjukhus till en struktur som underlättar för cyklister att röra sig i området, vilket är i enighet med kommunens uppsatta mål i Trafik- och mobilitetstrategin. Då det prioriterade cykelstråket längs Esplanaden får ändrad utformning från cykling i blandtrafik till en separerad cykelbana skapas ett mer sammanhängande cykelvägnät och trafiksäkerheten längs stråket för samtliga trafikanter ökar. Detaljplanens planerade gångbanor, i kombination till stärkta vistelseytor i och kring Norrtälje sjukhus, leder till en struktur som underlättar för gående att röra sig i området, vilket också är i enighet med kommunens uppsatta mål i Trafik- och mobilitetstrategin. Det är dock viktigt att belysning och gestaltning prioriteras i det fortsatta arbetet för att säkerställa att platser kring sjukhuset känns trygga för gående att röra sig på dygnet runt.

Kollektivtrafik

Varken bussens dragning eller befintliga hållplatslägen kring planområdet planeras att få ändrad sträckning eller placering. Planen har därmed ingen påverkan på kollektivtrafiken. Götgatans körbana breddas dock något för att säkerställa bussens långsiktiga framkomlighet längs Götgatan i en riktning.

Biltrafik

Planförslaget innebär endast mindre förändringar i det befintliga körbanorna. Götgatans körbana breddas något för att säkerställa framkomlighet för buss. Antalet in- och utfarter till sjukhuset behöver utökas med två mot Esplanaden. Ambulansinfarten blir kvar i ursprungligt läge, separerad från övrig in- respektive utfartstrafik till- och från sjukhusområdet.

Med ett fullt utbyggt sjukhus och allmän ökning av trafiken utifrån Trafikverkets prognos för 2040 förväntas trafiken på Esplanaden mellan Västra vägen och infarten till den nya angöringsgatan (Sjukhusgatan) att nästan fördubblas. Öster om korsningen med Sjukhusgatan är ökningen ungefär hälften så stor och på Götgatan norr om Esplanaden förväntas trafiken minska till cirka hälften eftersom infarten till sjukhusets besöksparkering flyttas. En översiktlig bedömning av framkomligheten längs Esplanadens från fastigheten har gjorts med hjälp av Capcal, vilket är ett analysverktyg för att bedöma kapaciteten i korsningar (Trafik- och parkeringsutredning, Iterio 2026-04-30). Högst belastning blir det i korsningen med Götgatan. Dock rör det sig om belastningsgrader på max cirka 30 % av tillgänglig teoretisk kapacitet och mycket små kölängder.

En bedömning av framkomligheten har även gjorts för korsningen mellan Esplanaden och väg 76 (Trafik- och parkeringsutredning, Iterio 2026-04-30). Denna visar på att belastningsgraden vid sjukhusets fulla utbyggnad kommer att uppgå till 82 % av tillgänglig teoretisk kapacitet, i körfälten längs med väg 76 och 0,58 i körfältet från Esplanaden. Kölängderna beräknas bli små. Från Esplanaden förväntas de längsta kölängderna på 1,2 fordon i medeltal. Framkomligheten för ambulanstrafiken bedöms även i framtiden vara god.

Strandskydd

Detaljplanen upphäver strandskyddet på kvartersmark och för del av allmän plats gata med betäckningen *Lokalgata* och *Gågata* i plankartan. Strandskyddet upphävs med hänvisning till Miljöbalken 7 kap. 18 e § punkt 1 *Marken har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften* samt 7 kap. 18 § punkt 4



Behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen kan inte genomföras utanför området.

Strandskyddets syfte är att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Marken där strandskyddet återinträder och föreslås upphävas är idag ianspråktagen av pågående vårdverksamhet samt av befintliga gator. Aktuella markområden bedöms inte ha några höga naturvärden. Det är ett angeläget allmänt intresse att kvartersmarken fortsatt kan nyttjas för vårdverksamhet och att sjukhusets behov av utbyggnad för att möta det ökande vårdbehovet tillgodoses. Det bedöms också vara ett angeläget allmänt intresse att möjliggöra för breddning av gatusektionerna för att förbättra framkomlighet för gång- och cykeltrafik och samt för att ge utrymme för grönska i gaturummen.

Detaljplanen medför att strandskyddet upphävs på all kvartersmark inom planområdet. Det innebär att kommunen väger intresset av att fortsätta bedriva och utveckla sjukvård inom kvartersmarken tyngre än intresset av att iordningställa marken i enlighet med strandskyddets syfte. Däremot säkerställs ett allmänt tillgängligt stråk genom kvartersmarken i nordsydlig riktning mot åstråket, vilket är positivt utifrån strandskyddets syfte, att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden.

Allmän plats planlagd som natur löper längs med hela åstråket och utökas något i nordöstra delen vilket medför en positiv inverkan på strandskyddets syfte, att långsiktigt skapa goda livsvillkor för djur- och växtliv och långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden.

Topografi

Detaljplanen omfattar små förändringar för områdets höjdsättning, bortsett från en sänkning av befintlig marknivå i nordväst till följd av ett identifierat behov av stabilitetshöjande åtgärder mot risk för skred. Sänkningen kommer ske delvis på allmän plats, delvis på kvartersmark. Inom delar av Esplanaden och Götgatan kommer gatans marknivåer justeras något vid utvalda punkter för att styra vattenavledningen.

Hydrologiska förhållanden

Detaljplanen förutsätter en sänkning av mark i nära anslutning till Norrtäljeån, en åtgärd inom vattenområdet (under högsta högvatten). Sänkningen är en identifierad stabilitetshöjande åtgärd i nordvästra årummet för att motverka risk för skred. Åtgärden kommer öka svämplanet för ån vid högvatten.

Inom en zon på 30 meter från åkant vid normalvattenstånd kommer hårgörningsgraden inte öka. Detaljplanen styr en maximal hårgörningsgraden på kvartersmark mot årummet för att inte påverka Norrtäljeåns hydromorfologiska kvalitetsfaktorer. Totalt sett för planområdet så minskar de framtida dagvattenflödena något till ån till följd av föreslagna fördröjningsåtgärder inom sjukhusområdet. Skyfallsflöden som idag samlas på sjukhusområdet kommer snabbare nå ån. Planen bedöms däremot inte påverka vattenföringen i ån eftersom åns avrinningsområde på 350 kvadratkilometer är så mycket större än planområdets areal på knappt 6 hektar (0,06 kvadratkilometer). Den förändrade markanvändningen som planen medger påverkar inte markavvattningsföretaget (*Lommarens sänkningsföretag av år 1885/86 med ändringar införda vid omprovning år 2005*) eller samfälligheten Norrtäljeån som förvaltas av Norrtälje kommun (Dagvattenutredning, WRS 2026-03-27).



Dagvatten

Detaljplanen säkerställer att det finns förutsättningar att ta hand om dagvattnet på kvartersmark genom att begränsa byggnaders möjliga placering och utbredning inom sjukhusområdet. Inom sjukhusets angränsande allmänna gator säkerställs ett större sektionmått som säkerställer utrymme för rening och fördröjning av dagvatten från Norrtälje kommuns gator. På så sätt medför detaljplanen att dagvatten kommer omhändertags på ett säkrare och mer miljöanpassat sätt än dagens situation. Dagvattenflödena vid ett 5-årsregn och ett 20-årsregn beräknas att minska totalt sett inom planområdet med föreslagna dagvattenåtgärder (Dagvattenutredning, WRS 2026-03-27).

Markföroreningar

Genomförda markundersökningar visar inga halter överstigande Naturvårdsverkets generella riktvärde för mindre känslig markanvändning (MKM), som är det föreslagna åtgärds målet, inom planområdet. Därav bedöms inga efterbehandlingsåtgärder krävas kopplat till markföroreningar i jord och risk för människor som vistas inom området bedöms som låg (Momentux, 2026-04-24).

Vid genomförandet behöver halter i jord beaktas i samband med masshantering och det kan förekomma behov av kompletterande provtagning för att klassificera överskottsmassorna, som ska transporteras till godkänd anläggning. Påträffas halter över åtgärds målet under genomförandet ska anmälan om efterbehandling inlämnas till tillsynsmyndigheten.

PFAS förekommer i grundvatten inom den östra delen av planområdet, i de djupare grundvattenrören har mycket höga halter observerats. Risk för spridning behöver beaktas vid schakt under grundvattennivå.

Genomsläppligheten inom planområdet bedöms som låg till följd av att marken till stor del utgörs av moränlera, risken för spridning av föroreningar via ytligt grundvatten till Norrtäljeån bedöms därmed som låg. Det ytliga grundvattnet bedöms ha provtagits i tillräcklig omfattning och utbredningen av PFAS är begränsad, risk för spridning vid ytliga schakt bedöms som låg. Djupare grundvatten bedöms inte avrinna till Norrtäljeån eftersom den ligger högre upp topografiskt i jämförelse med den djupare grundvattenströmningen, därmed bedöms risken för påverkan som låg med avseende på ån.

Förutsatt att djupare schakter omgärdas av tätspont och länsvattnet provtas och hanteras korrekt bedöms risken för föroreningsspridning som mycket liten i samband med schakt. Eventuellt länsvatten behöver omhändertags och vid behov renas i samband med schakt under grundvattennivå. Detta kommer främst vara aktuellt i området för garaget under östra kvarteret där schakt cirka 9 meter under marknivå planeras. Inför genomförandet av den schakten rekommenderas installation av miljörör djupare ned i marken för att få en bättre bild av eventuella föroreningar i grundvattnet och de hydrologiska förutsättningarna på platsen. Uppföljande provtagning av grundvatten i grundvattenrören bör göras för att följa halter över tid.

Sjukhuset har egen brunn och vattnet från denna omfattas av egen provtagning, inga PFAS-ämnen har detekterats i halter över laboratoriets rapporteringsgräns. Brunnen är djupborrad och påverkas således inte direkt av halter i högt liggande grundvatten. Vid



eventuell nyanläggning av brunnar är det viktigt att foderrör tätas noggrant mot berg och att brunnarna provtas efter etablering.

Sammantaget bedöms marken som lämplig för planerad användning och risker för människors hälsa och miljö med avseende på markföroreningar som små.

Hälsa och säkerhet

Helikopterflygplats

Som underlag till detaljplanen har helikopterverksamheten prövats utifrån att befintlig helikopterplatta är kvar i befintligt läge (med en höjd på +19 meter över nollplanet) och att ny högre platta kan bebyggas inom planområdet (en högsta höjd på +43,5 meter över nollplanet inklusive plattans trapp- och hisstorn). För att nyttja maximal byggrätt i plankartan kommer en höjning av befintlig helikopterplatta bli nödvändigt med hänsyn till flygsektorernas krav på hindersfrihet vid start och landning för att uppfylla Transportstyrelsens regelverk för helikopterverksamhet.

Verksamhetens utformning inom detaljplanens ramar har prövats lämplig utifrån förutsättningarna till hindersfrihet vid start- och landning, bullerpåverkan på närområdet/staden och risker för människors hälsa, säkerhet och miljö. Nedan sammanfattas resultatet av utredningarna:

- Utförda riskanalyser (Sweco 2026-02-17) påvisar att detaljplanens föreslagna placering av helikopterflygplats är möjlig att pröva lämplig under genomförandet utifrån tillståndsprövning hos Transportstyrelsen och anmälan till Bygg- och miljönämnden, förutsatt att lagstyrda rutiner för verksamhetens säkerhetsorganisation och byggnadstekniska krav avseende släcksystem, värmeslingor, varningssystem bland annat installeras inom sjukhusområdet. Helikopterplattan måste enligt plankarta placeras centralt inne på kvartermarken för att säkerställa att sjukhuset kan hantera alla eventuella säkerhetsåtgärder kring flygplatsen på egen mark. Slutgiltig säkerhetsbevisning mot Transportstyrelsens regelverk beaktas under tillståndsprövning av flygplatsen under genomförandet av detaljplanen.
- Beräkningar av flygbuller (Sweco 2026-05-12) påvisar att verksamheten som möjliggörs i planförslaget inte ger upphov till ökad bullerpåverkan jämfört med dagens opererande verksamhet. Den nya detaljplanen ger tvärt om möjligheter att minska antalet bostäder som får överskridna riktvärden för buller genom byggrätt för en högre placering av en helikopterplatta som också kan erhålla flera flygsektorer som genererar en ökad fördelning av flygrörelser över staden. Däremot drabbas fler i staden av flygbuller överskridande riktvärden om sjukhusets prognostiserade ökning av trafik från dagens 750 till 1100 rörelser år 2040 blir verklighet. Under genomförandet av detaljplanen kan det därför vara så att verksamheten blir ålagd att vidta bullerdämpande åtgärder, vilket i praktiken kan innebära inskränkning på verksamhetens antal flygrörelser eller flygriktningar, eller att åtgärder i påverkade bostadsbyggnader ska utföras. Det är dock inte en process som prövas enligt ramen för planläggningen. Det har inte bedömts möjligt att utföra tekniska åtgärder inom ramen för detaljplanens byggrätt för att väsentligt minska bullerspridningen till närliggande bostäder. Att ha sjukhuset på platsen med en fungerande akutsjukvård, tillgänglig och centralt i staden, har vägt tyngre än intresset att säkerställa en stad fri från flygbuller.



- Framtagna hindersanalyser (WSP 2026-06-05, 2026-03-20, 2026-04-24) påvisar att det inom ramen för detaljplanen finns möjlighet att bygga en ny helikopterplatta på sjukhuset med en lämplig placering och höjd utifrån påverkan på människors hälsa och miljö. Förutsättningarna att långsiktigt bedriva flygtrafik på området som en del av akutvården anses därmed som god. Däremot måste en mer exakt utformning prövas lämplig i genomförandet av detaljplanen utifrån sjukhusets logistik och egna säkerhetskrav samt flygplatsens lämplighetsprövning utifrån Transportstyrelsens föreskrifter och allmänna råd (TSFS 2019:18), luftfartslagen (2010:500) och miljöbalken (1998:808). Inom ramen för detaljplanen har också befintlig platta prövats möjlig att ha kvar vid viss utbyggnad som planeras i närtid av Regionen (WSP 260305). Prövningen påvisar att det troligtvis går att anpassa bebyggelsen i en första etapp och behålla tillståndet för den operativa verksamheten (Locum Lämplighetsbedömning helikopterutredningar 2026-05-18). Prövningen ämnas fördjupas i vidare utredning under planprocessen.

Helikopterutredningarna till samrådsförslaget ger en trygghet i att sjukhuset kommer kunna säkerställa fortsatt helikopterverksamhet inom sjukhusområdet inom lagens ramar för säkerhet, människors hälsa och miljö (Locum Lämplighetsbedömning helikopterutredningar 2026-05-18). Under detaljplanens genomförande kommer det, för alla framtida förändrade åtgärder för helikopterverksamheten eller inom fastigheten, ske en prövning av flygplatsens operativa säkerhet utifrån Transportstyrelsen enligt föreskrifter och allmänna råd (TSFS 2019:18) samt luftfartslag (2010:500) och hos kommunen utifrån miljöbalken (1998:808) och människors hälsa och miljö. I prövningen kommer eventuella nödvändiga åtgärder för att bedriva verksamheten inom lagens ramar att behöva genomföras för att flygverksamhet ska kunna operera.

Utifrån utredningsarbetet kan man konstatera att flygverksamhetens omgivningspåverkan blir lägre vid en högre placering av helikopterplattan. Plankartan tillåter den högsta höjd som har kunnat påvisas lämplig för helikopterverksamhetens utformning sett till områdets andra intressen som bland annat Riksintresse för kulturmiljövård av Norrtälje (AB 87) som är skyddad enligt miljöbalken (3 kap 6 §). Dagens tillstånd för verksamheten inklusive eventuella framtida tillstånd påverkar stadens utvecklingsmöjligheter inom verksamhetens närområde. Framför allt kommer det påverka höjd och utformning av bebyggelse vid prövning av ny byggrätt i planprocesser. För att utföra byggnation med byggkranar inom eller i närheten av sjukhusets flygsektorer krävs dialog med verksamhetsutövaren. Även byggprocessens genomförbarhet kan vara en viktig fråga att pröva lämplig inom ramen för en planprocess.

Transport av farligt gods

Utifrån utförd riskanalys (Brandskyddslaget 2026-05-04) konstateras att olycka med farligt gods på väg 76 i angränsande område kan innebära konsekvenser för aktuellt planområde, men konsekvensen bedöms få låg påverkan på detaljplanen. Planerad markanvändning innebär att Länsstyrelsens rekommenderade skyddsavstånd följs till samtlig markanvändning.



Markanvändning	Minsta avstånd till väg 76 (m)	Rekommenderat skyddsavstånd (m) <i>se figur 1.1</i>	
Parkering	50 (byggnad) 40 (ramp)	0 (ytparkering) 40 (garage)	Planerad parkering utgörs av ett parkeringshus i fyra våningsplan. Parkering räknas generellt som icke stadigvarande vistelse.
Teknik	135	40	Teknikutrymmen omfattar generellt icke stadigvarande vistelse.
Ambulans	100	40	Kan ses som kontor även om det kan förekomma sovande människor. De som vistas där känner till utrymningsvägar samt är inte påverkade av alkohol eller droger.
Godsmottagning	160	40	
Vårdlokaler	>175	75	Både nya och befintliga vårdlokaler ligger på mer än 175 meters avstånd från vägen.

Figur ovan visar avstånd mellan väg 76 och planerad markanvändning och att länsstyrelsens rekommenderade skyddsavstånd följd för samtlig markanvändning inom planområdet. Källa: Riskanalys Brandskyddslaget 2026-05-04

Fullt utnyttjad byggrätt innebär att ett parkeringshus kommer ligga mellan riskkällan och vårdverksamhet på platsen. Parkeringsgaraget, som planeras närmast väg 76, innebär inte stadigvarande vistelse. Den typen av markanvändning omfattar generellt låg persontäthet.

Individriska bedöms för området utmed väg 76 som acceptabel på avstånd över ca 22–23 meter (Riskutredning, Brandskyddslaget 2026-05-04). Avståndet mellan väg och planområdets gräns är cirka 35 meter. Avståndet till parkeringsgaraget är 40 meter till ramp och 50 meter till själva parkeringsytorna. Utifrån beräknad individrisk är slutsatsen att individrisknivån utmed väg 76 och Esplanaden är acceptabel inom planområdet och att det inte föreligger något behov av ökat skyddsavstånd eller byggnadstekniska åtgärder. Någon beräkning av samhällsrisk har inte genomförts med anledning av att rekommenderade skyddsavstånd följs samt att individrisknivån är acceptabel.

Hantering av riskkällor inom planområdet

Inom planområdet kommer lossning av diesel och oxygen till sjukhuset fortsatt vara nödvändigt. Detaljplanen styr inte placering av lossningsplatserna, däremot har två framtida möjliga placeringar av lossningsplats på kvartersmark studerats som underlag till planförslaget. De två lossningsplatserna utgår utifrån förutsättningen att placering av områdets diesel- respektive oxygentankar är kvar i dagens läge under detaljplanens genomförande, dock under förutsättning att kan behöva utökas. Uppställningsplatserna föreslås då intill områdets godsmottagningar på kvartersmark, den ena belägen strax norr om Esplanaden och öster om den nordliga gång- och cykelvägen genom sjukhusområdet, den andra i nordöst strax norr om fasad tillhörande den äldre Lasarettbyggnaden.

Lossningsplatsen kan då erhålla 6 meter distans till markparkering, 25 meter till parkeringsgarage, 25 meter till vårdverksamhet och 25 meter till ambulansstation. Beroende på hur man utnyttjar byggrätten intill föreslagna lossningsplatser kan fasader tillhörande sjukhusverksamheten därför behöva utföras i obrännbart material med isolering alternativt med konstruktioner som motsvarar lägst brandteknisk klass EI 30.



Lämpliga åtgärder kommer säkerställas i genomförandet genom tillståndsprövning utifrån lagen om brandfarliga och explosiva varor (2010:1011) och tillhörande föreskrifter.

Utformning av Transformatorstationens placering av till- och frånluft regleras i plankartan regleras för att säkerställa att sjukhuset kan ha lossningsplats för diesel öster om stationen. Som en konsekvens av detaljplanen bör transformatorstationen utföras så att vidare brandspridning försvåras, exempelvis genom att utföra den i brandteknisk klass EI 60.

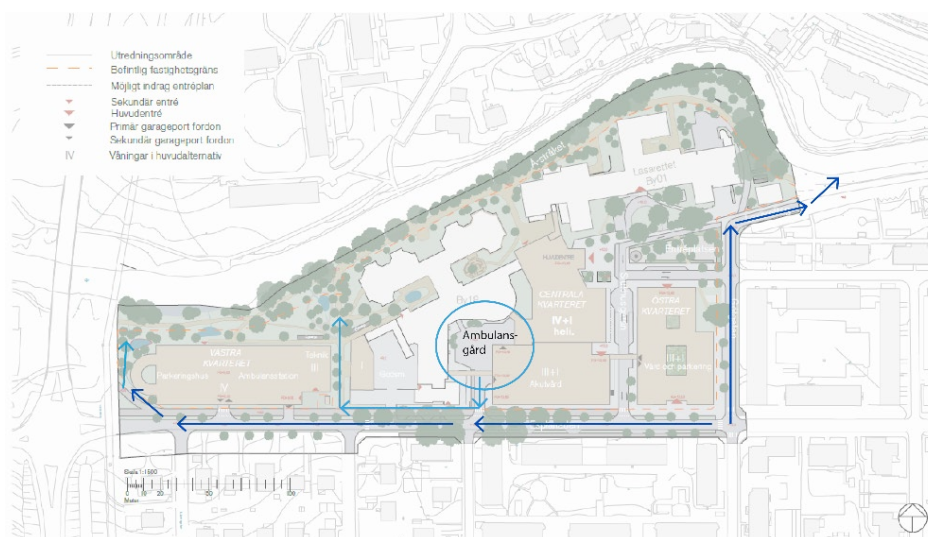
Rekommenderade skyddsavstånd till angränsande kraftledning uppfylls inom planområdet.

Skydd mot brandspridning

Detaljplanen medför positiva konsekvenser för räddningsinsatser med brandsläckning till följd av att nya brandposter byggs ut under genomförandet och dimensioneringen av befintliga poster ses över.

Översvämning och skyfallshantering

Genom att anpassa gatornas höjder vid ett par ställen vid främst Esplanaden kommer skyfallsvatten från uppströms områden, som idag riskerar att ta sig på sjukhusområdet via sjukhusområdets ambulansinfart och bli stående, att i stället säkert kunna avledas direkt till Norrtäljeån. Avledningen kommer ske ytligt via Esplanaden och runt parkeringshusets västra sida. Dike ska avvattna ambulansvården mot plankartans allmänna gång- och cykelstråk på kvartersmark (x-område) och ned till ån. Detta ska vara möjligt trots att ambulansgårdens befintliga byggnad och gård, som troligtvis ska vara kvar på platsen, har en lägre marknivå än gatan. Åtgärderna har studerats av WRS konsulter i samarbete med landskapsarkitekt och gatuprojektör (Dagvattenutredning, WRS 2026-03-27). Projektering och beräkning har påvisat klara flöden nästan upp till ett 500-årsregn. Flödeskapacitet i de nya gatusektionerna har därefter beräknats med Mannings formel och jämförts mot modellerade flöden i Länsstyrelsens skyfallskartering.

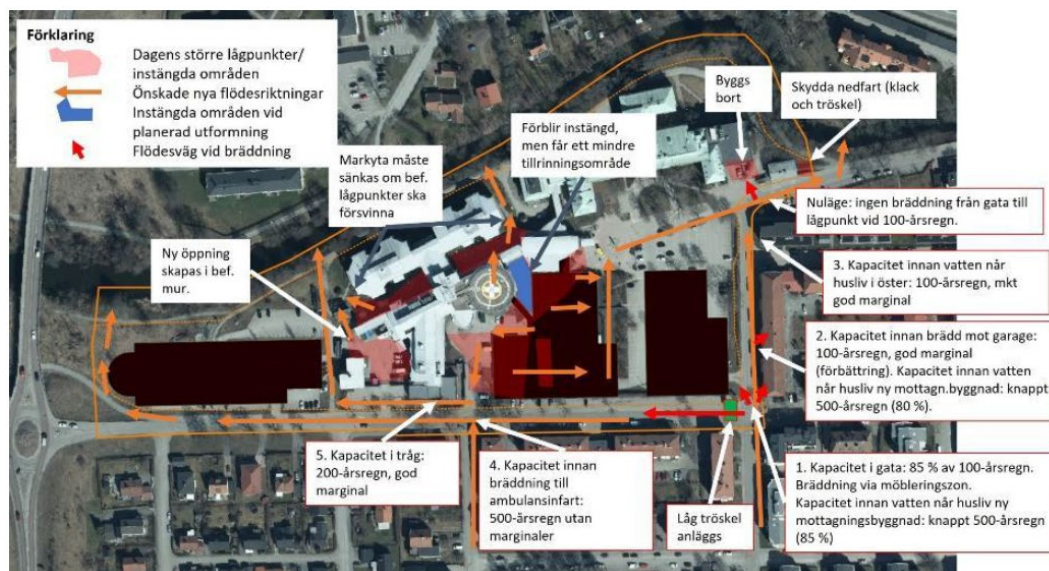


Principlösning för avledning av skyfallsvatten från allmän plats illustrerat med mörkblå pil och på kvartersmark med ljusblå pil.



Att diket genomförs säkerställs i plankartan med egenskapsbestämmelse i kombination med villkor för startbesked. Det innebär att diket måste anläggas på platsen enligt planbestämmelsens anvisningar innan startbesked för bebyggelse intill kan ges om kvartermaken fortsatt ska ligga lägre i terrängen än Esplanaden. Diket ska anläggas med en minsta tvärsnittsarea på 0.3 kvadratmeter med en minsta lutning på 1% i västlig riktning. Diket får kulverteras. Dikets dimension kan hantera motsvarande volym av ett 500-årsregn (Dagvattenutredning, WRS 2026-03-27).

Övriga befintliga lågpunkter inne på sjukhusområdet har ingen reglering för åtgärd i plankartan. Det rör 1990-talsbyggnadens gårdsmiljöer och gården till en sprinklercentral vid som byggts i souterräng omgiven av en stödmur. För gårdsmiljöerna finns enligt Locum ingen risk för påverkan på vitala funktioner vid marköversvämning i dessa lågpunkter. Åtgärder för sprinklercentralen vidtas under planprocessen. Här har Locum inlett projektering av en lösning för att minska riskerna för störning (Dagvattenutredning, WRS 2026-03-27). Taket på sprinklercentralen omgärdas idag av en mur, vilket innebär att ytavrinning till lågpunkten endast kan ske nerför trappan. Trappan är primärt en utrymningsväg och Locum avser anlägga en tröskel i dess överkant som är i liv med murkrönet. Det skulle innebära att vatten upp till nivån för murens överkant förhindras att rinna ner till den nedsänkta gården för sprinklercentralen. I tillägg till detta kommer man titta på en lösning med en backventil i den dagvattenbrunn som finns på gården för att hindra uppträngning av vatten baklänges om dagvattenledningen går full. Installationerna i sprinklercentralen är gjorda så att funktionen inte påverkas även om det skulle stå vatten på golvet. Locums bedömning är installationerna klarar minst 50 centimeter vattendjup. Därmed kommer skyfallsnederbörd som faller direkt på den nedsänkta gården inte medföra översvämning som riskerar slå ut sprinklercentralens funktioner.



I figur ovan visas kvarvarande instängt område med blå färg och lågpunkter med mörkröd och rosa färg. Källa: Dagvattenutredning, WRS 2026-03-27

Slutsatsen är att detaljplanen inte bedöms medföra risk för skada av samhällsviktig varsamhet i storlek med, eller nästan i storlek med ett 500-årsregn (Dagvattenutredning, WRS 2026-03-27).



Samhällsviktiga byggnader riskerar inte skadas av översvämning från höga flöden i Norrtäljeån, då byggrätter är lokaliserade utanför det berörda området under nivå för beräknat högsta flöde, +6,2 (RH2000).

Erosion, ras och skred

Detaljplanens genomförande föranleder stabilitetsåtgärder vid två separata ställen längs med Norrtäljeåns åstråk, ett i västra delen och ett i mittersta delen av stråket. Stabilitetsåtgärder regleras i plankartan och omfattas, dels av allmän plats parkmark och gång- och cykelväg, dels av kvartersmark. Att åtgärderna utförs på kvartersmark säkerställs med villkor för startbesked. Åtgärder på allmän plats sammanfaller med kommunens ansvar för säkerheten och planeras att genomföras i nära anslutning till att detaljplanen får laga kraft.

Ljusförhållanden

Dagsljus

Detaljplanen möjliggör för ny sjukhusbebyggelse närmare gatorna Götgatan och Esplanaden vilket påverkar ljusförhållandena i sektionerna. Längs med Götgatan tillåts sjukhusbebyggelse placeras minst 20 meter från befintliga flerbostadshus och längs Esplanaden minst 24 meter. Störst inverkan erhålls i den östra delen av Esplanaden och södra delen av Götgatan inom planområdet där inte bara de smalaste sektionen tillåts utan även den högsta höjden för sjukhusbebyggelsen ut mot gata tillåts. I dessa delar möter planområdet flerbostadshus i lameller i tre våningar med upphöjd källare eller garage i souterräng.

Som underlag till detaljplanen har en dagsljusanalys tagits fram avseende konsekvenser på dagsljusförhållanden för befintliga angränsande bostäder öster om Götgatan (White Arkitekter 2026-04-10). Studien visar en mindre försämring av dagsljusstillgången för bostäder längs Götgatan, främst koncentrerad till den nedre bostadsvåningen i de centrala delarna av husets längd. Försämringen ligger på mellan 8–9 % vid fönster mot sjukhuset. En full utbyggnad enligt detaljplanen ger en VSC-faktor (Vertical sky component på svenska vertikala himmelskomponent) för bostadsfönster mot sjukhusområdet på mellan 21–25%. Mätmetoden av VSC-faktor brukar främst användas vid nyproduktion då värden på minst 15% eftersträvas för grunda rum. Med värden mellan 12–25 % finns förutsättningar att uppfylla dagsljuskraven enligt lagstiftningen sett till lägenheten i stort. Resultatet som påvisas bedöms, dels till följd av att lamellhusen har minst två fönster mot Götgatan, alternativt ett fönster mot Götgatan och flera fönster mot innergården till öster (genomgående lägenheter), dels till följd av att rummen i lamellbyggnaderna inte är så djupa och att fönsterna är relativt stora sett till andel fasadyta, att en VSC på över 20% utgör förutsättningar för goda ljusförhållanden i en stadsmiljö.



Figuren visar resultat av VSC dagsljusanalys vid Götgatan. Överst visas analys efter fullt utbyggd förslag och under ursprungligt förhållande. Inglasade balkonger redovisas inte överst i bild då det inte räknas som ett bostadsrum. Källa: PM dagsljus Götgatan White Arkitekter 2026-04-10

Dagsljusstillgång på fasader
Vertical Sky Component (VSC 0 - 40%)

< 12%	12-25%	≥ 25%
Dålig Access	Kan räcka i Vissa fall	Bra Tillgång

Den försämrade dagsljusstillgången bedöms inte vara till en sådan omfattning att det innebär en betydande olägenhet för de boende. Påverkan vid förtätning av sjukhuset i området anses vara att förvänta sig baserat på faktorerna:

- Att Grossgårdet är en central stadsdel i Norrtälje
- Detaljplanens bebyggelseutveckling går i linje med stadens *Fördjupning av översiktsplan 2050* som pekar ut platsen för utveckling för mångfunktionell bebyggelse
- Förtätning i staden på hårdgjorda öppna parkeringsytor är att förvänta sig i en stad i utveckling
- Gatusektionens mått, husens placering i avstånd till andra hus och tillåtna höjd återfinns inom stadsdelen
- Sjukhusets utveckling på platsen är att förvänta sig i takt med samhällsutvecklingen

Eftersom Götgatan är den gata som erhåller den smalaste gatusektionen, det smalaste måttet i möte med angränsande fasad till den högsta tillåtna höjden och på bebyggelse ut mot gata är bedömningen att detaljplanen inte heller innebär en betydande olägenhet för angränsande bostäder vid Esplanaden.

Solljus

Detaljplanens påverkan på områdets sol- och skuggförhållanden har studerats tillsammans med utformningen av tilltänkt bebyggelse i Projekt och bebyggelseförslaget (White Arkitekter 2026-04-10). Solförhållandena för områdets yttre miljöer påverkas av Detaljplanen. Under vår och höst kommer soliga platser främst att återfinnas längs Esplanadens norra sida, på norra delen av entréplatsen och i östra delen av Å-stråket. Sommartid får större delar av åstråket och huvuddelen av entréplatsen sol under stora delar av dagen. Vintertid når solen främst ner mitt på dagen längs med nordsydliga stråk som Götgatan och i Sjukhusgatans förlängning på platsen. Gårdsrummen inom området kommer befinna sig mestadels i skugga under hela året.



Omgivandebebyggelse söder om planområdet och norr om ån påverkas inte av detaljplanen vad gäller sol- och skuggförhållanden. Däremot påverkas bebyggelse öster om Götgatan genom att det tillkommande östra bebyggelsen inom planområdet kommer att skugga befintliga fasader och balkonger. Vid vårdagjämning kommer Götgatan börja skuggas från kl. 14.10. Vid sommarsolståndet inträffar skuggningen senare, från kl. 15.40 och framåt. Den befintliga bebyggelsen öster om Götgatan hamnar i skugga från kl. 15.50 vid vårdagjämning. Under sommarsolståndet skuggas de nedre våningarna på den befintliga byggnaden, medan de övre våningarna fortfarande har solbelysta fasader.



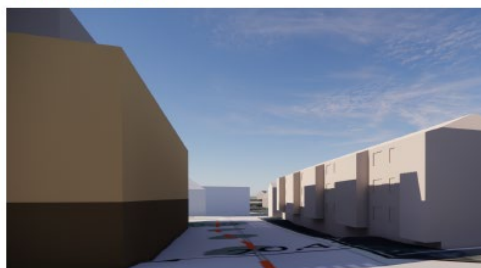
Vårdagjämning kl. 14.10



Sommarsolstånd kl. 15.40



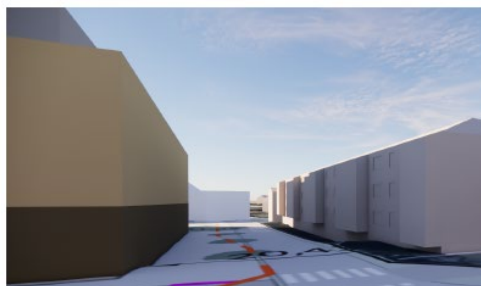
Vårdagjämning kl. 15.50



Sommarsolstånd kl. 17.25



Vårdagjämning kl. 17.30



Sommarsolstånd kl. 18.50

Sol- och skuggförhållanden längs med Götgatan till följd detaljplanens byggrätt. Källa: Projekt- och bebyggelseförslag, White Arkitekter 2026-04-30

Påverkan på angränsande bostäder bedöms som acceptabel. Sammantaget bedöms påverkan ligga inom ramen för vad omgivningen rimligen kan förvänta sig i en stadsmiljö.

Krisberedskap- och totalförsvarsperspektiv

Detaljplanen ger, genom utökad byggrätt, sjukhuset en större möjlighet att utveckla sjukhuset robust utifrån ett krisberedskap- och totalförsvarsperspektiv. Med ökad flexibilitet för placering av helikopterverksamheten på området har sjukhuset ökade möjligheter att iordningställa en flygplats som kan ta emot Forsvarsmaktens helikopter vid händelse av kris eller krig. Den nya byggrätten möjliggör inte bara för sjukhusverksamheten att bygga med bredare mått, så att man lättare kan inrymma olika



typer av vårdverksamhet utan att kräva omfattande ombyggnation, utan även utrymme för utökade teknikbyggnader för bland annat reservkraft. Goda förutsättningar har bedömts föreligga för verksamheten att tillgodose området med en ytterligare reservvattenbrunn. Detaljplanen begränsar inte underjordisk bebyggelse. I västra delen där markförhållande är sämre har funktioner som inte är kritiskt avhängt underjordisk byggnation förlagts. Två geografiskt åtskilda godsmottagningar som kan inhägnas vid behov har säkerställts under planarbetet. studerats möjliga inom planområdet. Byggrätten ger goda förutsättningar att tillskapa ökat utrymme för skyddade utrymmen. God tillgång av skyddsrum anses redan finnas på sjukhuset. Utrymning kan med fördel av möjligheten att sammanlänka sjukhusverksamheten ovan som under jord ha förutsättningar att koordineras av personal till olika delar av området. Slutsatsen är att detaljplanen ger ökade förutsättningar för en driftsäker verksamhet i vardag som fredstida kriser.

Miljö kvalitetsnormer (MKN)

Detaljplanen bedöms kunna bidra till att öka möjligheterna att uppnå gällande miljö kvalitetsnormer för Norrtäljeån.

Den dagvattenburna transporten av närsalter, metaller och suspenderat material beräknas minska jämfört med nuläget i och med att de delar som byggs om inom planområdet utformas med föreslagna dagvattenåtgärder för rening innan vattnet når recipient. Då Norrtäljeån har behov av en minskad tillförsel av framför allt näringsämnen är det positivt ur recipientsynpunkt. Det kan även antas att en minskning av närsalterna från områden i direkt anslutning till ån är särskilt viktig under detaljplanens genomförandetid, då dagvattnet i oförändrat läge idag släpps ut direkt till ån utan rening.

			Innan utbyggnad	Efterutbyggnad utan åtgärder	Efter utbyggnad med åtgärder	Förändring
Fosfor	P	[kg/år]	2,5 ± 0,91	2,0 ± 0,77	1,5 ± 0,99	-0,96
Kväve	N	[kg/år]	39 ± 16	42 ± 18	29 ± 14	-9,8
Bly	Pb	[kg/år]	0,22 ± 0,11	0,15 ± 0,089	0,094 ± 0,057	-0,13
Koppar	Cu	[kg/år]	0,56 ± 0,20	0,49 ± 0,18	0,33 ± 0,12	-0,23
Zink	Zn	[kg/år]	1,8 ± 0,99	1,5 ± 0,99	0,96 ± 0,64	-0,81
Kadmium	Cd	[kg/år]	0,011 ± 0,0037	0,012 ± 0,0045	0,0075 ± 0,0029	-0,0033
Krom	Cr	[kg/år]	0,21 ± 0,078	0,15 ± 0,057	0,088 ± 0,037	-0,12
Nickel	Ni	[kg/år]	0,13 ± 0,073	0,12 ± 0,068	0,082 ± 0,053	-0,046
Suspenderat material	SS	[kg/år]	1 400 ± 580	790 ± 350	500 ± 210	-890

Tabell över beräknad föroreningsbelastning för nuläge och efter utbyggnad utan respektive med planerade dagvattenåtgärder. Värdena redovisas som medelvärden ± osäkerhet. Källa: Dagvattenutredning, WRS, 2026-03-27.

Planen reglerar att hårdgörningsgraden inte får öka inom en zon på 30 m från åkant vilket säkerställer att ingen ökning sker av den hårdgjorda ytan inom Norrtäljeåns närområde. Därmed sker ingen försämring av kvalitetsfaktorn Morfologiskt tillstånd.



Service

Detaljplanen medför att staden och regionen kommer få utökad service i form av effektivare sjukvård som kan utvecklas efter samhällets befolkningsutveckling och behov. Detaljplanen möjliggör även utrymme för annan typ av samhällsservice i området så som lokaler i väl utvalda lägen för exempelvis café, restaurang, apotek eller liknande. Att bibehålla sjukhuset i staden kan medföra positiva spill- och effekter på stadens då verksamheter som sjukgymnastik, psykologmottagningar, vårdcentraler, gym eller andra hälsorelaterade verksamheter inte sällan gynnas av närheten till sjukhus där de kan synas för sjukhusets besökare.

Sociala aspekter

Genomförd socialkonsekvensanalys som underlag till detaljplanen visar på att genomförandet av detaljplanen ökar förutsättningarna för social hållbarhet (Carlstedt Arkitekter 2026-05-18). Detaljplanen stärker platsidentitet, trygghet och trivsel, tar vara på områdets kvaliteter, samt förbättrar förutsättningar för alla samhällsgrupper genom satsningar för mobilitet, ökad service, och vårdfunktioner genom att:

- Bevara kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och bebyggelse från olika byggnadsepoker så att stadens och sjukhusets årsringar fortsatt kan avläsas i den bebyggda miljön.
- Minska biltrafik vid huvudentrén och höja trivsel i området genom stärkta gröna vistelsekvaliteter vid huvudentrén och på sjukhusets entrétorg. Detta bygger vidare på platsens identitet men med stärkta kvaliteter.
- Stärka och komplettera gröna miljöer för stadens ekosystemtjänster, nödvändiga för välmående i stadsmiljö. Lönningen intill Götgatan sparas för identitet, gatuträd bidrar till skugga, dagvattenhantering, trivsel och tar ned skala på sjukhusbebyggelsen samt lindrar insyn för sjukhuset.
- Planförslaget möjliggör för nya platser för uppehåll, möten och rekreation vid entrétorget, gatorna, förgårdsmarken och åstråket. Planering av sittmiljöer och nya entrépartier bidrar till detta.
- Sjukhusets kvartersstruktur, nya angöringsgata och bebyggelsens möte med Esplanaden skapar en tydlighet i området, vilket sannolikt innebär att människor på ett mer intuitivt sätt kan hitta rätt jämfört med idag. Kvartersgatan mellan centrala och östra kvarteret skapar bättre flöden inom området och en tydlig siktlinje mellan entrétorget och Esplanaden. Det har en positiv effekt för orienterbarheten.
- Detaljplanen reglerar att en ny entré tillgodoses mot åstråket vilket minskar sjukhusets barriärverkan och har potential att minska den upplevda otryggheten. Den kan dock säkerställas endast vid en eventuell ombyggnation av entrébyggnaden.
- Den föreslagna utvecklingen av sjukhusområdet möjliggör mer kvalificerad vård för Norrtäljes invånare och har en stark positiv inverkan på stadens samhällsservice. Utvecklingen möjliggör även utrymme för annan typ av samhällsservice i området så som uthyrbara lokaler i väl utvalda lägen.
- Gröna och trafikmässiga åtgärder längs Götgatan och Esplanaden genererar bättre upplevelse och framkomlighet för gång- och cykeltrafikanter.
- Gång- och cykelstråket genom sjukhusområdet värnas och föreslås få en tydligare inramning och en utformning som tydligare hänger samman med Esplanaden och åstråket.
- Möjliggöra för en helikopterplatta på högre höjd minskar bullernivån i området och därmed minskar stressnivån hos personer, personal och stadens invånare.



- Ta vara på befintlig konst. Detta fungerar som positiv avledning och är därför avstressande, samt bidrar till känslan av en omhändertagen och välkomnande miljö.
- Möjliggöra för en ny volym och höjd av huvudentrén till sjukhuset vilken kan gestaltas på ett sätt som gör entrén mer framträdande bredvid övrig tillkommande bebyggelse. Dessutom innebär detta en ny programmering av inomhusytan i anslutning till huvudentrén, och möjligheter att skapa tydligare ytor och flöden för patienter och besökare jämfört med nuläget.

Framtagen socialkonsekvensanalys lyfter också risker för negativa konsekvenser för den sociala hållbarheten och rekommenderar åtgärder för hur de kan lindras (Carlstedt Arkitekter 2026-05-18). Många av dem vänder sig till projekteringskedet under genomförandet för att de exempelvis berör markbeläggning men flertalet berör också detaljplanens utformning. Nedan sammanfattas de som tydligt berör detaljplanen tillsammans med de åtgärder som vidtagits för att lindra negativ påverkan:

- Planförslaget möjliggör för större volym sjukhusbebyggelse. Stora byggnadskroppar tenderar att prata ett maktspråk och känns ofta otillgängliga och främmande. För att lindra den negativa konsekvensen reglerar detaljplanen:
 - Fasadmaterial som är typiska i stadsmiljö men också för närområdet, som håller sig fina över tid och ger god grund för väl gestaltade fasader med detaljer. Plankartan säkerställer att sockelvåningar utformas med högre detaljeringsgrad än ovanliggande våningar vilket bidrar till trivsel i gaturummen.
 - Variation i fasadpartier längre än 20 meter för att motverka känslan av monotona gatusträckor. Ögat får något att titta på och utforska.
 - Utrymme för grönska inom allmän plats, gata. För Götgatan medelstora träd med höjd på cirka 15 meter och vid Esplanaden en allé med större träd på båda sidor med en höjd på 20 meter. Träden tar ned volym, skärmar av mötet och lindrar insynsproblematik för sjukhusverksamheten.

I det fortsatta arbetet inför bygglov bör gestaltningen detaljeras för att minska den negativa påverkan och det dominanta intryck som uppstår.

- Den tillkommande byggnadsvolymen längst i väst kommer att bidra till att skärma av delar av åstråket. Användningen parkeringshus och teknikanläggningar har behov av mer slutna fasader med låg interaktion till omgivningen. Bakom parkeringshuset riskerar stråket fortsatt att vara en plats som upplevs som otrygg. För att säkerställa en genomtänkt gestaltning som signalerar att platsen är viktig säkerställer plankartan en gestaltning av gedigna material, tegel som passar bra in i befintlig stadsbilden och trä som passar bra i landskapsbilden. Variation i fasad säkerställs och gångstråket till årummet ska stärkas med gröna kvalitéer. Det kan bidra till att motverka känslan av ödslighet. Personalflödena mellan parkeringshuset och sjukhuset och placeringen av ambulanshubben i öst har potential att minska den upplevda otryggheten i sjukhusområdets omgivning.
- Sjukhuset har fortsatt en barriäreffekt mot årummet. För att lindra den negativa effekten reglerar plankartan en entré från sjukhusets kärna mot årummet, som underlättar flöden till- och från sjukhuset norrut. Däremot har sjukhusets behov av stora sammankopplade byggnader och avskärmade innergårdar vilket gjort att nya gångstråk genom sjukhusområdet inte kunnat säkerställas i plankartan.
- Gångavståndet till busshållplatsen Norrtälje sjukhus blir oförändrad på cirka 100 meter från huvudentrén. Avståndet mellan hållplats och huvudentré är besvärande för dem som har nedsatt rörelseförmåga. Avståndet har bedömts acceptabel.



- Vårdsökande personer bär ofta på känslor av stress och oro i samband med sjukhusbesök. Det är därför viktigt att nya kompletterande innergårdarna inne mellan sjukhuskvarteren bidrar till gröna utblickar, särskilt för de som inte har möjlighet att ta sig ut på egen hand. För de som kan komma ut är det viktigt att gårdarna också utformas med möjlighet till lugn och avskildhet. Detaljplanen reglerar inte placering av nya gröna innergårdar eller terrasser och kan till stor del inte säkerställa kvalitativa utblickar. Det har bedömts som för tidigt i processen att styra placering och omfattning av nya gårdar, behovet av flexibilitet i plankartan för framtida projektering av olika vårdanläggningar med olika behov har vägt tyngre.
- Volymerna ut mot gatorna är något högre än omgivningen. När man nyttjar full bygggrätt bör volymerna få indrag i valda lägen för att skapa en uppbrutenhet och variation i volymerna. Det har inte kunnat säkerställas i plankartan då framtida flexibilitet för olika vårdbehov har vägt tyngre.
- Kopplingar mellan östra och centrala kvarteret via skyway kan ha en negativ inverkan på platsen, om de placeras och gestaltas på ett sätt som gör att kvartersgatan inte upplevs som slutet. Plankartan har begränsa bredd på förbindelsegångarna, även den fria höjden ovan marken för god sikt och rymd när man går under. Höjden på länken har inte begränsats för att möjliggöra för länk i mer än en våning vid behov.

I övrigt rekommenderas ett belysningsprogram tas fram. Möjligheten till det studeras till granskningen.

Barnkonsekvenser

Enligt framtagen barnkonsekvensanalys som underlag till planarbetet (Carlstedt Arkitekter 2026-05-18) bedöms detaljplanen ge goda förutsättningar att stärka barns behov i området genom att:

- Föreslagen detaljplan bedöms både ge tillräckligt utrymme för stillsamhet och reflektion samt för att röra sig och springa av sig. Åstråket och entrétorget planeras få ökad programmering för aktiviteter som gör området tryggt. Årummet ges möjlighet att kompensera för förlust av friktor fredade från fordonstrafik till följd av ökad exploateringsgrad. En ny entré till sjukhuset säkerställs med utformningsbestämmelse i detaljplanen mot årummet vilket innebära en genkoppling mellan sjukhus och en plats där barn har fina möjligheter att röra sig fritt.
- Detaljplanens genomförande innebär en förbättring vad gäller sammanhängande gångytor utan biltrafik längs omgivande gator.
- Gång- och cykelstråket i väst från Esplanaden till årstråket ska utformas enligt konceptet "Glada skolvägar", vilket är positivt. I konceptet ingår element som väcker barns nyfikenhet och lust till rörelse. Utforskande och rörelse är viktiga för barns hälsa och utveckling. Det säkerställs av kommunen under genomförandet.
- Genom en bebyggelsestruktur i kvarter blir sjukhusmiljön mer tydlig och orienterbar jämfört med nuläget. Unga personer kan själva ta sig till sjukhuset för vissa vårdbesök. Samtidigt skapar volymernas placering mer slutna rum som mellan östra och centrala kvarteret. För barn och unga, särskilt för dem med kognitiva diagnoser, kan detta få sjukhusområdet att upplevas som mer hotfullt och skrämmande.
- Busshållplatsen föreslås ligga kvar i samma läge som idag. Ur ett barnkonsekvensperspektiv är det positivt att busstrafik inte leds in på sjukhusområdet. Bussar är stora fordon som skymmer sikten och utgör en risk ur barns trafiksäkerhetssynpunkt.



Framtagen barnkonsekvensanalys lyfter också risker för negativa konsekvenser för barns behov rekommenderar åtgärder för hur de kan lindras (Carlstedt Arkitekter 2026-05-18). Många av dem vänder sig till projekteringskedet under genomförandet för att de exempelvis berör markbeläggning men flertalet berör också detaljplanens utformning. Nedan sammanfattas de som tydligt berör detaljplanen tillsammans med de åtgärder som vidtagits för att lindra negativ påverkan:

- Entrétorget kommer inte kunna fredas helt från fordonstrafik. Lokalgatan från Esplanaden mellan centrala och östra kvarteret kommer att ansluta till torget. Detta begränsar barns möjlighet till självständig rörelse och därmed barns tillgång till entrétorget. Ingen annan trafiklösning har kunnat studeras lämplig under i detaljplanen. Eftersom det bedöms finnas goda möjligheter att utforma körbanor och begränsa hastigheter på sjukhusområdet under genomförandetiden bedöms konsekvensen som acceptabel. Plankartan säkerställer en entré mot årummet kommer ge barn en snabb väg ut från sjukhuset till en lugnare och säkrare miljö att ventilera jobbiga känslor kopplade till vårdbesök.
- En sekundär lastplats kommer att finnas längst i öst längs åstråket. Placeringen innebär konflikt med barns intressen längs stråket. Ingen alternativ placering av funktionen har funnits lämplig på platsen. Konsekvensen bedöms kunna lindras genom tydliga avgränsningar mellan lastplats och åstråket, körbana och gångbana, under genomförandetiden.
- För att tillgodose barns behov av känslöyttringar och rörelse skulle det vara fördelaktigt om entrén mot åstråket tillskapas i ett så tidigt skede som möjligt. Barn kan då fritt röra sig till den stora gröna ytan som åstråket utgör och de målpunkter som där är riktade till barn. Entrén kommer kunna bli till först när Region Stockholm har medel att bygga om huvudentrén. På grund av komplicerade höjdförhållanden och en huvudentré byggd i suterräng har det inte studerats möjligt att öppna upp en entré i befintlig byggnad. Mot årummet finns idag endast personalentré.
- De centrala volymernas placering skapar mer slutna rum kring Sjukhusgatan jämfört med huvudalternativet. För barn och unga, särskilt för dem med kognitiva diagnoser, kan detta få sjukhusområdet att upplevas som mer hotfullt och skrämmande. Konsekvensen bedöms kunna lindras genom god gestaltning av fasader och förgårdsmark med inslag av grönska, konst och belysning intressant för barn. Volymen har bedömts nödvändig och acceptabel för området och intresset av att trygga vårdens utveckling på platsen har vägt tyngre. I det fortsatta arbetet inför bygglov bör gestaltningen detaljeras för att minska den negativa påverkan och det dominanta intryck som uppstår.

Ställningstagande utifrån miljöbalken

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

I 3 och 4 kap miljöbalken regleras grundläggande bestämmelser för hushållning av mark- och vattenområden. Utgångspunkten i bestämmelserna i miljöbalkens tredje och fjärde kapitel är att placering och utformning av kvartersmark ska ta hänsyn till det allmänna intresset och verka för en god hushållning av mark- och vattenområden. Planförslaget innebär att mark som redan är ianspråktagen och hårdgjord nyttjas för utveckling av befintlig sjukvårdsverksamhet på platsen. Det bedöms som god hushållning att möta det stora behovet av att utvidga och modernisera verksamheten vid Norrtälje sjukhus genom



att möjliggöra utbyggnaden av sjukhuset på nuvarande plats som är strategiskt lokaliserad centralt i kommunens största tätort.

Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

När kommunen upprättar eller ändrar en detaljplan ska kommunen bedöma om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. För att avgöra detta görs en undersökning (6 kap. 6 § miljöbalken). I undersökningen identifieras de omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan med utgångspunkt i miljöbedömningsförordningen 5 § (2017:966). För detaljplaner som anses medföra betydande miljöpåverkan ska miljöbedömning utföras, vilket bland annat innebär att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt 6 kapitlet miljöbalken ska utarbetas och redovisas tillsammans med planförslaget. Om detaljplanen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan behandlas miljöfrågorna i det ordinarie planarbetet och redovisas i planbeskrivningen. Kommunen har i undersökningen gjort en samlad bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Underlag för denna bedömning biläggs planhandlingarna och har samråtts med länsstyrelsen. Länsstyrelsen meddelade 2024-06-04 att de delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Den 19 maj 2026 beslutade Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott, genom delegation till planchef enligt gällande delegationsordning (2025-02-20) punkt E15, att genomförandet av detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 7 § MB. I beslutet anges följande motivering:

- Planen syftar till att möjliggöra en utveckling av befintlig verksamhet på platsen, huvudsakligen genom nya byggnader på hårdgjord mark som idag nyttjas för markparkering.
- Planen bedöms inte medföra någon betydande negativ påverkan på natur- eller kulturvärden eller medföra en ökning av störningar eller risker i området.
- Detaljplanen möjliggör åtgärder för att utvecklingen ska vara förenlig med ansatta miljökvalitetsnormer för vatten och att skyfall kan omhändertas på ett säkert sätt utan att riskera skada den samhällsviktiga verksamheten på platsen.
- Vidare medför detaljplanen att åtgärder vidtas för att förbättra stabilitetsförhållandena i delsträckor längs Norrtäljeån som har otillfredsställande stabilitet idag.
- Detaljplanen möjliggör en ny placering av helikopterplattan på en högre höjd, vilket minskar helikopterverksamhetens omgivningspåverkan.
- Utvecklingen är inte i strid med 3, 4 eller 5 kap. miljöbalken, översiktsplanen eller fördjupning av översiktsplanen.

Planeringsunderlag

Nedan listas det planeringsunderlag som biläggs planbeskrivningen.

Kommunala underlag

Undersökning av betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (2010:900), 2024-04-26



Konsultutredningar

Antikvarisk konsekvensanalys, White Arkitekter, 2026-04-27

Dagvattenutredning, WRS, 2026-03-27

Dagsljusanalys Götgatan, White Arkitekter 2026-04-10

Geotekniskt PM, ELU Konsult, 2026-03-10, med bilagor:

- Detaljerad stabilitetsutredning, ELU Konsult, 2026-03-10
- Markteknisk undersökningsrapport (MUR), ELU 2026-01-30

Kulturmiljöutredning, White Arkitekter, 2026-04-22

Lämplighetsbedömning helikopterverksamhet 2026-05-18 med bilagor:

- Hindersanalyser WSP omfattande:
 - PM Etapp 1 2026-03-05
 - PM Huvudalternativ 2026-04-24
 - PM Max alternativ 2026-04-24
- Riskanalys helikopterverksamhet, Sweco 2026-02-17
- Bullerutredning helikopterverksamhet, Sweco 2026-05-12

Markmiljöteknisk utredning, Momentux & Co, 2026-04-24

Naturvärden och ekosystemtjänster, White Arkitekter 2026-04-30

Riskanalys, Brandskyddslaget, 2026-05-04

Socialkonsekvensanalys och barnkonsekvensanalys, Carlstedt Arkitekter, 2026-05-18

Trafik- och parkeringsutredning, Iterio, 2026-04-30

Bebyggelseförslag

Projekt- och bebyggelseförslag, White Arkitekter, 2026-04-30

Medverkande i planarbetet

Detaljplanen har upprättats av Norrtälje kommun. Från kommunen, kommunens bolag och upphandlade konsulter har en projektgrupp deltagit i arbetet bestående av:

Solveig Lönnervall, planarkitekt, samhällsbyggnadskontoret

Magdalena Nilsson, miljöplanerare, samhällsbyggnadskontoret

Erika Mickelsson, huvudprojektledare och projektledare exploatering, samhällsbyggnadskontoret

Helena Wickholm, projektledare hållbar stadsutveckling, samhällsbyggnadskontoret

Johan Mattsson, översiktsplanerare, samhällsbyggnadskontoret

Pernilla Logren, projektledare Gatu- och parkenheten, samhällsbyggnadskontoret

Felicia Alsén, VA-utredare, Norrtälje vatten och avfall AB

Jonas Cronebäck, VA-utredare och konsultstöd till NVAA genom Qilla Sverige AB

Frida Wolme, projektledare avfall, Norrtälje vatten och avfall AB

Magnus Åhfeldt, bygglovshandläggare, samhällsbyggnadskontoret

Johan Severin, nätplanerare - elnät, Norrtälje Energi AB

Malin Olofsson, miljö- och hälsoskyddsinspektör, samhällsbyggnadskontoret

Malin Carlsson, brandingenjör, Räddningstjänsten Norrtälje kommun

Niklas Berggren, mätningingenjör, samhällsbyggnadskontoret

Johan Andersson, tillförordnad planchef, samhällsbyggnadskontoret

Fredrik Cavallin, arbetsledare samhällsbyggnadskontoret, Structor