

BESLUT

Informationssäkerhetsklass: K1
Projektnr. 93114657

Inriktningsbeslut avseende byggnad 64 – nytt parkeringshus vid Danderyds sjukhus

Ärendet

Beslutet avser inriktningsbeslut om att inleda en förstudie om uppförandet av nytt parkeringshus vid Danderyds sjukhus. Den totala indikativa investeringsutgiften bedöms uppgå till 90 000 000 kronor. Utgiften för inriktningsskedet uppgår till 1 500 000 kronor.

Beslutsunderlag

1. Behovsanalys
2. Situationsplan
3. Hållbarhetsbeskrivning (ingår i Behovsanalysen)
4. Riskanalys- och riskbedömning (ingår i Behovsanalysen)
5. Parkeringsstrategi för fastigheter som förvaltas av Locum AB

Beslut

Styrelsen för Locum AB föreslås besluta

att inleda inriktningsfasen för investeringsobjektet byggnad 64 – nytt parkeringshus vid Danderyds sjukhus till en investeringsutgift om högst 1 500 000 kronor, inom ramen för ospecificerade fastighetsinvesteringar 2026-2035 för Landstingsfastigheter Stockholm, utifrån en total indikativ investeringsutgift på 90 000 000 kronor.

Victoria Hörnedal

Verkställande direktör

BESLUT

Informationssäkerhetsklass: K1
Projektnr. 93114657

Sammanfattning

Ärendet avser ett inriktningsbeslut om att inleda en förstudie om uppförandet av nytt parkeringshus vid Danderyds sjukhus. Syftet med förstudien är att utreda alternativa lösningar för uppförande av ett parkeringshus inom ramen för fastighetsutvecklingsplan och kommande detaljplan, med fokus på att fastställa en långsiktig strategi för parkeringsförsörjning på Danderyds sjukhusområde. Förstudien ska definiera mål för antalet parkeringsplatser baserat på behovsanalys och ekonomiska ramar, samt ange tydliga riktlinjer avseende kostnad, kapacitet och framtida behov.

BESLUT

Informationssäkerhetsklass: K1
Projektnr. 93114657

Bakgrund

Danderyds sjukhus utgör ett av landets största akutsjukhus och tillhandahåller vård för cirka 700 000 invånare. Sjukhuset är strategiskt placerat med närhet till både Stockholms innerstad och den norra regionen, vilket medför ett betydande inflöde av patienter, besökare och personal.

Den befintliga parkeringskapaciteten utgörs huvudsakligen av markförlagda parkeringsytor, vilket innebär en hög markanvändning och leder till återkommande fullbeläggning under dagtid.

Flera pågående projekt, såsom planering av uppförande av byggnad 62, installation av energibrunnar och dagvattenhantering medför att befintliga parkeringsytor i betydande omfattning tas i anspråk. Efter projektens färdigställande bedöms antalet återställda parkeringsplatser understiga nuvarande nivå. Det föreligger därmed ett betydande behov av att säkerställa tillräcklig parkeringskapacitet för patienter, besökare och personal.

Syftet med förstudien är att genomföra en utredning av alternativa lösningar för uppförande av parkeringshus inom ramen för fastighetsutvecklingsplanen och den kommande detaljplanen, med särskilt fokus på att fastställa en långsiktig strategi för parkeringsförsörjning.

Överväganden

Projektet avser uppförande av ett nytt parkeringshus med möjlighet till framtida påbyggnad av ytterligare våningsplan. Med hänsyn till att rivning av byggnad 42 är planerad bedöms den aktuella tomtens läge, storlek och beskaffenhet utgöra den mest lämpliga platsen för etablering av ett parkeringshus. Vidare ska befintliga parkeringsytor som tas ur bruk ersättas, och på längre sikt bör ytterligare parkeringsplatser tillskapas inom området i anslutning till den planerade utvecklingen av Danderyds sjukhusområde samt det förväntade ökade antalet anställda, patienter och besökare. Genom strategisk placering av parkeringshuset kan biltrafik styras bort från känsliga områden, exempelvis akutvägar för ambulans, vilket förbättrar framkomlighet och säkerhet.

Konsekvenserna av att projektet inte genomförs bedöms vara följande:

- Beräknat antal parkeringstal enligt detaljplanen kommer ej att uppnås.
- Betydande risk föreligger för att vårdverksamheten inte kan upprätthålla nödvändig bemanning.
- Personal och entreprenörer kommer i ökad utsträckning nyttja besöksparkering.
- Besöksparkeringen riskerar att bli överbelastad.
- Ohållbar parkeringssituation uppstår inom området.
- Avsevärd risk för olägenheter för vårdgivare och hyresgäster.

BESLUT

Informationssäkerhetsklass: K1
Projektnr. 93114657

Förstudien ska fastställa ett tydligt mål för antalet parkeringsplatser baserat på genomförd behovsanalys samt ekonomiska ramar för de identifierade alternativen. Förstudien ska vidare definiera tydliga ramar avseende kostnad, kapacitet och framtida behov.

Förslag på utredningsalternativ

1. **Utifrån behovsanalys:**
 - Utredda olika nyckeltal och konstruktionslösningar i syfte att maximera antalet p-platser på sjukhusområdet.
2. **Scenarioanalys för större parkeringsbyggnad:**
 - Utredda möjligheten att göra parkeringshuset skalbart och bedöma långsiktigt parkeringsbehov i ett framtidsperspektiv.

Effektmål

Effektmål kommer att utvecklas och beslutas under kommande skede.

Miljökonsekvenser

Konsekvenser för miljön kommer att utredas på en övergripande nivå under inriktningsskedet. Uppförandet av en ny byggnad medför dock alltid en klimatpåverkan. Projektet kommer i samband med ett genomförande arbeta med att försöka minska klimatpåverkan i den mån det är möjligt, främst genom optimering och materialval. Vid materialval följs Byggvarubedömningen för att säkerställa att inbyggt material följer miljölagstiftningen. Kontinuerlig uppföljning av avfallshanteringen kommer genomföras enligt Locums riktlinjer.

Vidare bedöms ett nytt parkeringshus ha delvis positiv inverkan på utomhusmiljön genom minskad trängsel och förbättrad trafikmiljö. Genom att bygga på höjden utnyttjas även den begränsade markytan mer effektivt, vilket frigör ytor för andra ändamål. Ett parkeringshus frigör även mark jämfört med stora markparkeringar. Detta möjliggör utveckling av mer grönområden, gångstråk och rekreativa ytor, vilket bidrar till en attraktiv och hållbar sjukhusmiljö.

Parkeringshuset kan integreras med laddpunkter för elbilar och cykelparkering, vilket stödjer miljövänliga transportalternativ och bidrar till sjukhusets hållbarhetsmål.

Projektet kommer även att utreda möjligheten för gröna tak och solpaneler.

BESLUT

Informationssäkerhetsklass: K1
Projektnr. 93114657

Ekonomi

Arbetet med investeringen har beretts i enlighet med regionens krav, anvisningar och riktlinjer. Den totala indikativa investeringsutgiften är bedömd till 90 000 000 kronor och finns med i investeringsplan 2026-2035 för Landstingsfastigheter Stockholm inom ramen för ospecificerade investeringar. Arbetet under inriktningsskedet innebär att 1 500 000 kronor kommer att upparbetas.

Om förstudien resulterar i att beslut fattas om att inte genomföra projektet kommer investeringsutgiften att kostnadsföras inom Landstingsfastigheter Stockholm.

Behovsanalysrapport Fastighetsägarinitierade investeringar

Projektets namn
Danderyds sjukhus By 64
Namn projektägare
Anders Karlsson
Eventuellt REID/projektnummer
7310
Gäller förvaltningsobjekt
Danderyds sjukhus

Kortfattad beskrivning av behov och bakgrund

Det finns ett stort behov av parkeringsplatser på Danderyds sjukhusområde. Danderyds kommun ligger strategiskt nära både innerstan och norra Stockholmsregionen, vilket gör att många besökare och anställda använder bil. Idag finns endast markförlagda parkeringsplatser på sjukhusområdet, vilket tar upp stor markyta och ofta är fullbelagt under dagtid.

I samband med ny detaljplan samt även ett pågående projekt för logistik -och vårdbyggnad (Byggnad 62) kommer befintliga parkeringsytor att försvinna.

Risk föreligger också att andra parkeringsytor kan komma att upphöra under tid då initierade pågående projekt för energibrunnar, dagvattenhantering , ny LOX-tank samt projekt för redundant ringledning gällande media utförs. Utredning av detta pågår.

Parkeringssituationen i detta projekt är en del av lösningen i enligt med fastighetsutvecklingsplanen och kommande detaljplan för personal och besökare och entreprenörer.

Syfte

Syftet är att patienter, besökare och personal ska kunna parkera på sjukhusområdet. Det finns andra färdmedel som cykel, buss och tunnelbana, men bil är fortfarande ett vanligt alternativ för många. Det finns idag markförlagda parkeringsplatser fördelade på personal, besökare, handikapp och verksamhetsbilar, och dessa är ofta fullbelagda dagtid.

Effektmål

Fastighetens effektmål syftar till att skapa en hög driftbarhet, ändamålsenliga miljöer och lokaler samt stödja framtida utveckling av sjukhusområdet.

Mall reviderad: 2025-06-16
[Hantering av personuppgifter, se Locum.se](#)

Anders Karlsson
Teknikförvaltare
08-123 172 69
anders.o.karlsson@regionstockholm.se

Behovsanalysrapport | 93114657

| LOC 2025-2183

Effektmål	Indikator/mätetal	Realiseringstid
Ökad tillgänglighet och uppnå/behålla P-tal enligt Locums riktlinjer	Ersätta och skapa fler parkeringsplatser i området. Underlätta för besökare, kunder och anställda att hitta parkering nära destinationen.	
Minskad trängsel och förbättrad trafikmiljö	Minska cirkulerande trafik som letar efter parkering. Bidra till bättre trafikflöde och mindre köbildning i området.	
Effektiv markanvändning	Utnyttja begränsad markyta bättre genom att bygga på höjden. Frigöra ytor för grönområden, gångstråk eller vårdlokaler.	
Miljö- och hållbarhetsmål	Möjlighet att integrera ladd stationer för elbilar. Minska utsläpp från bilar som annars cirkulerar och söker parkering. Eventuellt kombinera med gröna tak och/eller solpaneler.	
Säkerhet och komfort	Erbjuda tryggare parkering med övervakning och belysning.	

Mall reviderad: 2025-06-16
[Hantering av personuppgifter, se Locum.se](#)

Anders Karlsson
Teknikförvaltare
08-123 172 69
anders.o.karlsson@regionstockholm.se

Behovsanalysrapport | 93114657

| LOC 2025-2183

	Skydd mot väder för fordon och människor	
Ekonomiska mål	Generera intäkter via parkeringsavgifter. Öka värdet på närliggande fastigheter och områden.	

Viktning av styrande kriterier

Skriv här

Kvalitet	Ekonomi	Tid
35%	35%	30%

Hållbarhet

Region Stockholm har ambitiösa mål om klimatneutralitet, ekologisk- och social hållbarhet till år 2035. Ambitioner som beskrivs mer i detalj i regionens hållbarhetsstrategi. Dessa mål ställer höga krav på samtliga verksamheter inom organisationen och även på de byggprojekt som bedrivs. Hållbarhetsfrågor ska integreras i hela projektprocessen.

Åtgärder kopplat till detta specifika projekt kommer att utvärderas och redovisas i kommande skeden utifrån de hållbarhetsaspekter som identifierats i hållbarhetsbedömningen, vilken bifogas denna rapport.

Hållbarhetsbedömning

Område	Hållbarhetsaspekt
Klimatpåverkan	Klimatpåverkan i samband med byggnation och drift?
Energianvändning	Fastighets- och verksamhetsenergin? Andel förnybar/närproducerad energi? Görs val av tekniska system ur ett livscykelkostnadsperspektiv?

Anders Karlsson
Teknikförvaltare
08-123 172 69
anders.o.karlsson@regionstockholm.se

Behovsanalysrapport | 93114657

| LOC 2025-2183

Biologisk mångfald	Exploatering av de gröna markytorna och hotet mot den biologiska mångfalden?
Klimatanpassning, robusthet	Att byggnaden ska kunna klara framtida klimatförändringar (ökad nederbörd och temperatur mm)?
Resurseffektivitet och kemikalier	Resurseffektiv användning av material och avfall? Är återanvändning möjligt? Undviks miljö- och hälsoskadliga kemikalier? Finns föroreningar som hanteras?
Inomhusmiljö	Att säkerställa en god inomhusmiljö, såsom utsläpp av kvävedioxid (från trafik mm), tillgång till dagsljus, bullernivåer i samband med investeringen?
Kultur, hållbart arbetsliv	Investeringens bidrag till kulturövning/kulturutbud och/eller service i området? (ex restauranger, kiosk, apotek mm). Bevarande eller utveckling av kulturhistoriska aspekter på plats?
Arbetsrättsliga villkor och arbetsmiljö	Att säkerställa en god arbetsmiljö under byggtid och vid användning av lokalerna?
Tillgänglighet, jämställdhet och jämlikhet	Att säkerställa god fysisk och kommunikativ tillgänglighet?
Robusthet	Att säkerställa trygga, säkra och robusta lokaler?
Barnperspektivet, jämställdhet och jämlikhet	Att jämlikhet och barnperspektivet integreras i investeringen?
Hållbara vårdmiljöer	Framtida flexibilitet? Läkande och hälsofrämjande vårdmiljö?
Antikorruption och uppförandekoden	Att undvika korruption och mutor i samband med investeringen? Genomförs hållbar upphandling?

Bedömning av tidsåtgång

24 månader

Mall reviderad: 2025-06-16
[Hantering av personuppgifter, se Locum.se](#)

Locum AB
Box 17201, 104 62 Stockholm

Besöksadress
Östgötagatan 12, Stockholm

Kundtjänst 08-123 172 00
Växel 08-123 170 00

locum.se
Org. nr 556438-7909

 VI ÄR EN DEL AV
REGION STOCKHOLM

Anders Karlsson
Teknikförvaltare
08-123 172 69
anders.o.karlsson@regionstockholm.se

Behovsanalysrapport | 93114657

| LOC 2025-2183

Bedömning av ekonomin

För investering som är prioriterad som F1 är uppskattningen 90 000 000 kronor

Bedömning av prioritering

Allvarlig verksamhetsstörning: Robusthet eller stora ekonomiska konsekvenser.
Krav från verksamheten samt övriga vårdgivare på sjukhusområdet.

Uppfylla Locums riktlinjer: 8 platser/1000 kvm BTA

Uppfylla p-tal enligt detaljplan.

Bedömning av risker

Skriv här

Risk	Sannolikhet	Konsekvens	Åtgärd
Markförhållanden samt befintliga markledningar	medel 3	medel 4	Geoteknisk analys. kontroll ledningar, relationsritningar
Regelverksförändringar: Nya krav tillkommer	låg 2	låg 2	Noggrann projektering, tredjepartsgranskning
Negativ miljöpåverkan	medel 3	medel 3	Miljöplan, miljöreducerande åtgärder

Åtgärdsval - Tänk om, Optimera och effektivisera

Åtgärdsval steg 1: Tänk om

Fastighetsinvestering då parkeringsytor måste tillskapas.

Åtgärdsval steg 2: Optimera och effektivisera

- Ytor frigörs för grönområden, gångstråk och/eller nya vårdlokaler
- Titta på alternativ. Se över hur många platser som kan tillskapas för en fixerad investeringskostnad säkerställa/kontrollera nyckeltal per parkeringsplats, hur många platser kan skapas.
- Andra alternativ är att utreda hur mycket det kostar för att bygga större, behovet på sikt. Sätta ett mål för antal parkeringar.

Anders Karlsson
Teknikförvaltare
08-123 172 69
anders.o.karlsson@regionstockholm.se

Behovsanalysrapport | 93114657

| LOC 2025-2183

Behovsanalysens deltagare

Namn	Roll	Organisation
Anders Karlsson	Teknikförvaltare	Locum fastighet

Rekommendation till beslut och förankring

Skriv här

Eventuella bilagor till behovsanalysen

Bilaga	Upprättad	Reviderad
1. Parkeringsstrategi för fastigheter som förvaltas av Locum AB	2015-05-07	2019-10-16
2. Danderyds sjukhus planprogram. Mobilitet- och parkeringsplan	2023-11-13	ÅÅ-MM-DD
3. Rapport detaljplan DS presentation Förvaltningen	2025-11-11	

Underskrift

Ovanstående behovsanalys är sammanställd av:

Ort och datum: Danderyd 2025-11-13

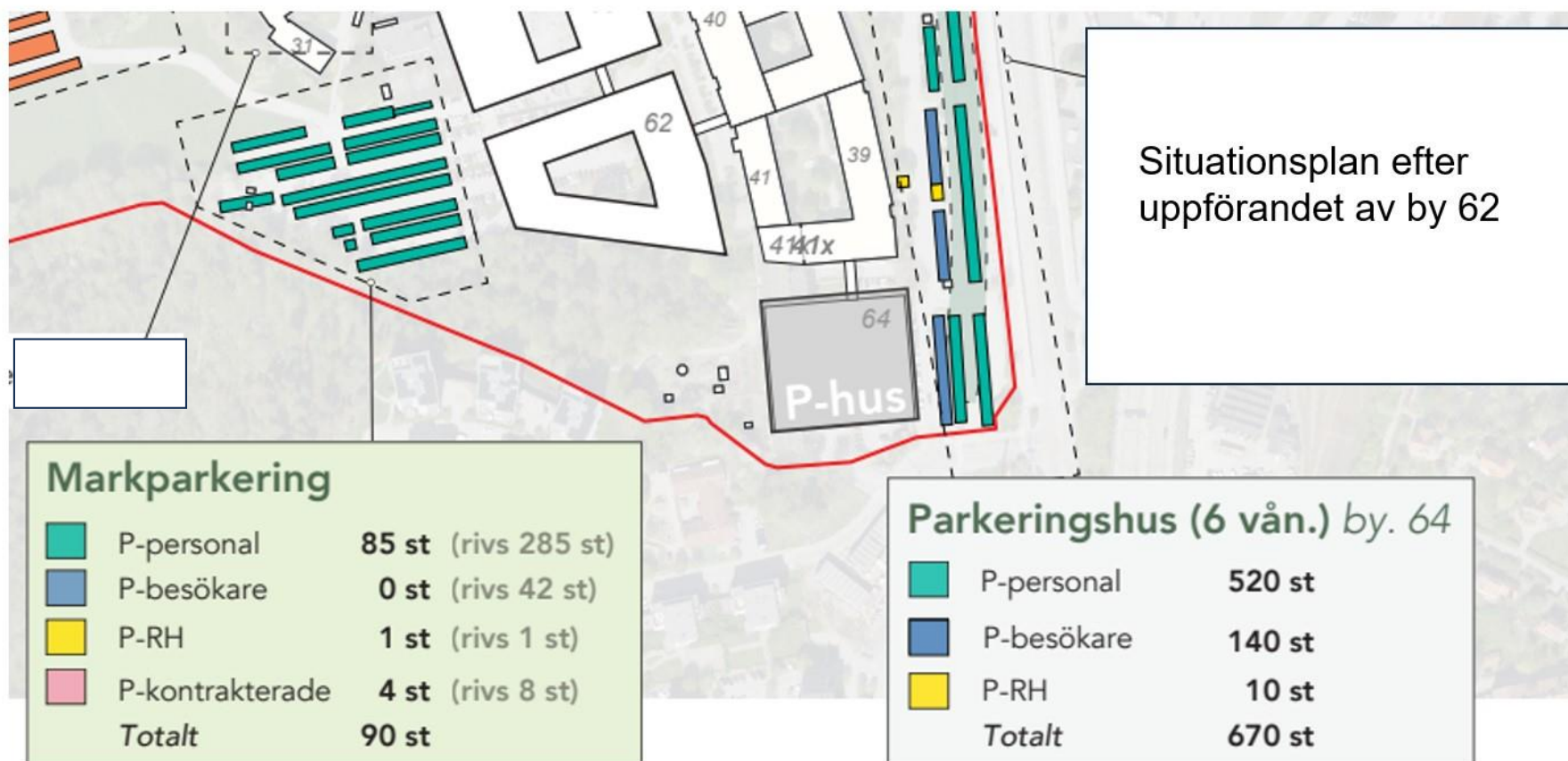
Anders Karlsson

Anders Karlsson
Namnförtydligande, titel, enhet

Namnförtydligande, titel, enhet

Delges

Registratur/Akten





Parkeringsstrategi

Fastigheter som förvaltas av
Locum AB

Bakgrund

I Locums förvaltningsuppdrag ingår bland annat ansvar för parkeringsfrågor.

SLL moderniserar vårdfastigheter för 25 miljarder kronor de närmaste tio åren (budget 2015). De stora investeringarna medför att ytor för parkering minskar till förmån för nya och utökade byggnader. Parkeringssituationen vid de vårdfastigheter som förvaltas av Locum är därför i stort fokus.

Syfte

Syftet med parkeringsstrategin är att stödja en positiv utveckling av trafik- och parkeringssituationen vid sjukhusen, utvecklingen av en attraktiv miljö samt underlätta planering. Parkeringsstrategin ska också stimulera ett ökat resande med kollektivtrafik och cykel enligt landstingets miljömål.

Målsättningar

Locums arbete med parkering eftersträvar:

Tillgänglighet

- För dem som cyklar
- För dem som använder kollektivtrafik
- För dem som har behov att parkera

Enhetlighet och tydlighet

- Samma standard och regelverk på alla sjukhus

En attraktiv miljö som en del av en attraktiv stad

- Integrerade strukturer
- Trygga och trivsamma miljöer
- Trafiksäkerhet och framkomlighet

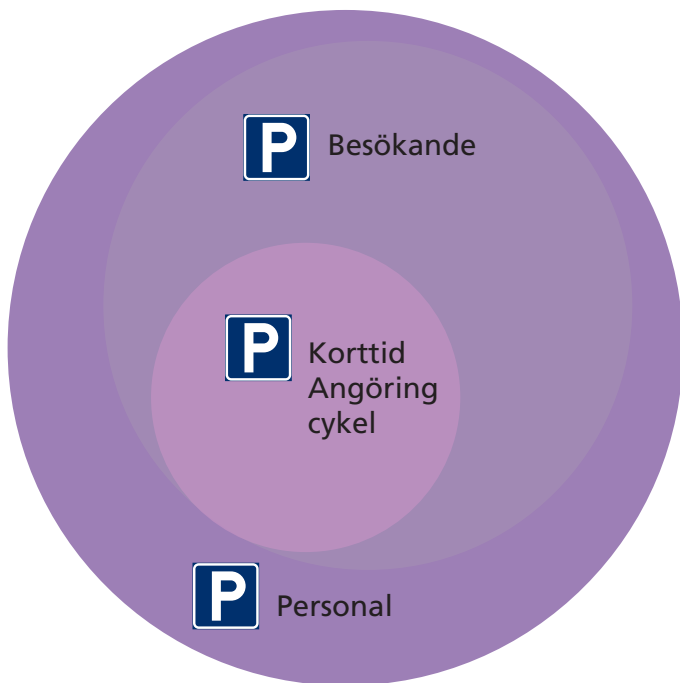
Ett hållbart resande

- Åtgärder styr mot att allt fler vid varje resa gör ett aktivt val om färdssätt

Tillgänglighet bilparkering

På sjukhusområdena finns många krav som ska samverka. Därför prioriteras tillgängligheten inom områdena utifrån ytbehov och de störningar som biltrafiken genererar. En princip för hur långt in i området olika grupper av fordonstransporter ska ha tillträde ger vägledning till var bilparkering bör placeras.

Bilparkering lokaliseras med kortast parkeringstider i de innersta delarna och längre parkeringstid längre ut. Genom att så långt det är möjligt samla besöksparkeringen invid infarterna till området kan söktrafik minimeras.



Prioritering av bilparkering

Inom ett sjukhusområde är det många trafikslag och verksamheter som ska sam-
sas om ytorna. Omfattning tillgodoses i skäligen utsträckning, och prioritering sker i
följande ordning:

1. **Angöring**
2. **Parkering för rörelsehindrade**
3. **Patienter och besökande**
4. **Verksamhetsparkering och drift**
5. **Arbetsplatsparkering för personal**
6. **Övrig parkering**

Övrig parkering avser parkering för exempelvis hantverkare.



Reglering och avgifter bilparkering

Parkeringsvillkor och avgifter ska stödja prioritering samt som lägst vara
anpassad till närområdet. Beläggningen bör aldrig vara högre än 80-90 %.

Samma parkeringsbestämmelser gäller för motorcykel, moped klass I och
bil. Om det inte finns särskild plats för motorcykel sker parkering enligt reg-
lerna för bil. Parkeringsavgift för verksamhets- och arbetsplatsparkering bör
minst motsvara gräns för förmånsbeskattning. Arbetsgivarens utgångspunkt
vid förmånsvärdering är det pris som en anställd skulle ha fått betala på en
jämförbar parkeringsplats som ligger i närheten av arbetsplatsen.

Cykelparkering

Omfattning tillgodoses i skäligen utsträckning, och prioritering sker i följande ordning:

1. **Besökare**
2. **Personal**



Parkeringsstrategi och parkeringsplaner

Parkeringsstrategin är övergripande och utgår från målsättningen att uppnå en fungerande parkering inom sjukhusområdena. Tanken är sedan att respektive sjukhusområde ska ha lokala parkeringsplaner som tar hänsyn till faktiska och kommande förutsättningar på plats.

Den fullständiga parkeringsstrategin finns att ladda ned på www.locum.se/parkering



www.locum.se

Locum AB är en av Sveriges större fastighetsförvaltare med ett fastighetsbestånd på cirka 2 miljoner m² lokaler i Stockholms län. Bland hyresgästerna dominerar sjukvården i länet. Locum AB ägs av Stockholms läns landsting.

Locum AB
Östgötagatan 12, Box 17201, 104 62 Stockholm
Tel: 08-123 170 00. Fax: 08-694 72 10
E-post: locum@locum.se, www.locum.se



VÅRDEN FÖR VÅRDEN