Akutsjukhusnämnden
Caroline Hällsjö Sander

TJÄNSTEUTLÅTANDE

Diarienummer
ASN 2026-3790

Ombyggnation by 22, Danderyds sjukhus

Förvaltningens förslag till beslut

Förvaltningen Danderyds sjukhus föreslår att akutsjukhusnämnden beslutar följande.

> Acceptera ökade hyres- och avskrivningskostnader som följer av Danderyds sjukhus By 22 ombyggnad, under förutsättning att de utökade kostnaderna täcks av ökad totalersättning i Danderyds sjukhus budgetuppdrag från Region Stockholm.

Sammanfattning

Behovet grundar sig i sjukhusets långsiktiga lokalförsörjningsplan där byggnad 22 bedöms kunna möjliggöra en flexibel hybridlösning med slutenvård, dagvård, mottagningsverksamhet samt administrativa funktioner. Projektet är komplext med tanke på byggnadens centrala placering men bedöms strategiskt viktigt för att säkerställa framtida vårdkapacitet och effektiva flöden.

Bakgrund

Byggnad 22 (by 22) är centralt belägen på sjukhusområdet med bra kommunikationer. Det finns tillgång till kulvert och hissar, och huset ligger i direkt anslutning till huvudentré och tunnelbana samt närhet till patientparkering.

Sjukhuset har behov av centralt placerade lokalytor, vilket byggnad 22 möjliggör, för att skapa en sammanhållen och flexibel vårdkedja. En sådan placering bidrar till ökad effektivitet och bättre samordning mellan verksamheter.

Danderyds sjukhus ser ett stort behov av en flexibel lösning (hybridlösning) med blandade funktioner som slutenvård, dagvård och mottagning på plan tre till fem. Dagens Akutmottagning ska vara kvar på plan två och plan sex kan med fördel vara administration samt jourrum (ca 14 stycken).

Detta omfattar även en samlad lokalisering av jourrum för sjukhusets behov (byggnad 19/20, byggnad 61 och byggnad 22), i syfte att uppfylla närhetsprincipen och säkerställa en effektiv vård.

Byggnad 22 ingick tidigare som en del av projektet ”Ny- och ombyggnation av behandlingsbyggnad” (byggnad 22 och 52). På grund av bland annat utmaningar kopplade till evakueringar samt otillräckliga takhöjder för avancerad vård i den befintliga byggnaden, utgick de planerade åtgärderna i byggnad 22.

Dessa åtgärder ersattes i stället delvis inom ramen för projektet ”Ny vårdbyggnad” (byggnad 61).

Förutsättningarna för att upprusta byggnaden är bättre idag – arbetsområde kan anordnas där by 58 har stått under många år men som nu demonterats och om by 22 får budget i tillräckligt god tid finns de evakueringsmöjligheter som krävs.

För att möjliggöra planering och omlokalisering av verksamheter, exempelvis till byggnad 22, och samtidigt säkerställa patientsäkra, effektiva och flexibla flöden för både patienter och personal, krävs att byggnad 22 genomgår en teknisk upprustning samt hyresgästanpassning.

Syftet är att optimera lokalernas användning så att de motsvarar sjukhusets behov och stödjer de identifierade strategiska utvecklingsområden som verksamheten behöver prioritera.

I samband med pågående allokeringar på sjukhusområdet har en strategisk lokalförsörjningsplanering utförts och en målbild på ca 10 års sikt har arbetats fram.

Det finns även ett stort behov av moderna slutenvårdsplatser, cirka 12–15 enkelrum med egna våtutrymmen som uppfyller gällande lagkrav.

Vidare finns ett behov av dagvårdsverksamhet omfattande 12–14 platser, med möjlighet till isolering samt tillhörande dagrum för patienter. Därtill finns behov av mottagningsverksamhet med behandlings- och undersökningsrum, centralt placerade inom området vid Danderyds sjukhus.

Genom en upprustning och anpassning av By 22 kan följande uppnås:

- förbättrade flöden och samband jämfört med verksamheter i mer perifert belägna byggnader.
- ökade möjligheter att tillgodose behov inom identifierade strategiska områden.

Ekonomiska konsekvenser

Investeringen för ombyggnad av byggnad 22 bedöms till totalt 700 mkr inklusive teknisk upprustning. Danderyds sjukhus hyresgästanpassning av lokalerna bedöms i dagsläget till 350 mkr.

Funktion	**Uppskattad ombyggnadsarea (m^2 BTA)**	**Uppskattad ombyggnadskostnad (tkr)**	**Uppskattad hyra vid ombyggnad (tkr) år 2031**
Hyresgästanpassning	12 283	350 000	54 000-71 000

Förvaltningens förslag och motivering

Byggnad 22 är en central byggnad på sjukhusområdet, och att den kvarstår är avgörande för Danderyds sjukhus lokalbehov samt produktiva flöden och samband. Att rusta upp och anpassa byggnaden skapar ett effektivt och hållbart lokalnyttjande för Danderyds sjukhus. Rekommendationen är att gå vidare i investeringsprocessen.

Caroline Hällsjö Sander
Sjukhusdirektör Danderyds sjukhus

Beslutsunderlag

1. Förstudieavtal by 22, LOC 2026-3526
2. Projektbedömning byggnad 22 (part 1) – signed, LOC 2026-3526
3. Behovsanalysrapport by 22 20260319 v4, CHS

Skickas till

1. Danderyds sjukhus
2. Locum

Godkänd av Caroline Hällsjö Sander, 2026-06-15