

SJUKHUSET 5 (ENTRÉVÄGEN 4)

Ansökan om bygglov i efterhand för tillbyggnad av paviljong

Ärendet

Ansökan avser bygglov och startbesked i efterhand för befintlig paviljong som idag används för kontorsverksamhet/administration. Paviljongen är placerad öster om sjukhuset mellan det nya akutsjukhuset och huvudentrén.

Tidsbegränsat lov beviljades 16 oktober 2013 och förlängdes till 1 juni 2020. Bygglovet har upphört att gälla men byggnaden är kvar och verksamheten pågår. Enligt ansökan finns det behov att ha byggnaden kvar under tiden den nya vårdbyggnaden byggs. Den nya vårdbyggnaden tros bli klar 2024-2025.

Med hänsyn till det tillfälliga behovet tillstyrker miljö- och stadsbyggnadskontoret ett tidsbegränsat lov.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL att ge tidsbegränsat bygglov till och med 2025-05-30 och startbesked i efterhand för tillbyggnad av paviljong. Alla villkor och föreskrifter i de tidigare beviljade byggloven med tillhörande startbesked och tekniskt samråd skall beaktas.
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 10 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, att påföra Region Stockholm C/o Koncernfinansiering, Stockholms läns landsting, Box 22 550, 104 22 Stockholm, att betala en byggsanktionsavgift om 596 926 kronor. Avgiften ska betalas till Danderyds kommun inom två månader från det att beslutet vunnit laga kraft. Faktureringsadress har i ansökan angetts till Landstingsfastigheter Stockholm, Postnummer Box 4180, 102 64 Stockholm.



UTLÅTANDE

Avgift

Avgiften för bygglovet är 44 580 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Byggsanktionsavgiften för överträdelsen är 596 926 kronor.

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan, S 99 med beteckningen A, antagen 1969, samt tillägg till detaljplanen, D 281 antagen 2014. Tillägget skall gälla tillsammans med den underliggande detaljplanen S99.

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

- Inom med A betecknat område får högst 20% bebyggas.
- Grönområdet väster om befintlig sjukhusbyggnad får inte tas i anspråk för nya parkeringsplatser.
- Ekar väster om befintlig sjukhusbyggnad med större stamdiameter än 30 cm mätt 1,5 meter ovan mark får inte avvecklas.
- Maximal 50% av fastighetens yta får vara belagd med icke genomsläppliga material.
- Dagvatten från tak och hårdgjorda ytor får inte direktanslutas till kommunal ledning eller ledas orenat till recipient. - Luftintag skall vara riktade bort från E 18.
- Nya byggnader skall utformas så att vibrationsnivån inte överstiger 0,4mm/sek samt att maximal stomljuds nivå i utrymmen avsedda för sömn och vila inte överstiger 30 dB(A).

Bakgrund

Miljö- och stadsbyggnadskontoret beviljade 16 oktober 2013 tidsbegränsat bygglov att gälla till och med 1 januari 2017 för paviljong och förbindelsegång inom fastigheten.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret beviljade 5 mars 2014 ändring av lovet vilket innebar att paviljongen blev större/längre. Bygglovet gällde till och med 6 mars 2018.

Den föreslagna paviljongen var en tillfällig åtgärd som skulle avvecklas i samband med nybyggnation av akutsjukhuset. Enligt uppgift behövdes, den provisoriska byggnaden, under hela byggtiden för det nya akutsjukhuset samt för övriga



byggnationer som pågick inom sjukhusområdet. Enligt tidigare tidsplan skulle det nya akutsjukhuset vara klart under 2018. En ny ansökan om förlängning inlämnades och miljö- och stadsbyggnadskontoret beviljade tidsbegränsat bygglov till 1 juni 2020.

Bygglovets har upphört att gälla. Byggnaden finns dock kvar och verksamheten pågår i byggnaden. Därför har en ansökan om lov i efterhand har inlämnats.

Paviljongen är placerad öster om sjukhuset mellan det nya akutsjukhuset och huvudentrén.



Ansökan avser förnyelse av tidigare beviljat bygglov avseende tidsbegränsat bygglov för paviljong och förbindelsegång till sjukhuset. Bygglov söks nu i samband med nybyggnation av en ny vårdbyggnad som kommer att bli klar 2024/2025. Ansökan söks därför för ytterligare 5 år.

Förvaltningens synpunkter

Miljö- och stadsbyggnadskontoret konstaterar att det ursprungliga lovet har upphört att gälla vilket innebär att ansökan prövas på nytt och som lov i efterhand eftersom byggnaden finns kvar och används.



Byggnad 58 är idag en paviljong som byggdes som evakuering för hyresgästerna i By 22. Planen var att By 22 skulle byggas om och anpassas för vårdverksamheter varför paviljonglösning valdes. Under programskedet framkom att byggnaden inte skulle klara myndighetskraven. Projektet pausades och istället togs ett beslut att ta fram handlingar för en ny vårdbyggnad, By 61. Denna kursändring gjorde att paviljonglösningen för verksamheterna i By 22 blev kvar i väntan på att By 61 ska bli klar för inflyttning av hyresgästerna.

Eftersom behovet är tillfälligt finns det förutsättningar att ge bygglov och startbesked i efterhand för åtgärden. Byggnationen på Danderyds sjukhus har stort allmänt intresse.

En byggsanktionsavgift får enligt 11 kap. 58 § PBL inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen. Överträdelsen skedde år 2020, det vill säga lov och startbesked saknades från juni 2020, då betraktas byggnaden som olovligt. En byggsanktionsavgift ska därmed tas ut.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut för lovpliktiga åtgärder vidtagna utan lov och utan startbesked. Avgiftens storlek fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslut om avgift fattas enligt 9 kap. 1 § PBF. Prisbasbeloppet för år 2020 är 47 300 kronor. Byggsanktionen ska med stöd av 11 kap. 57 § PBL tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till fastigheten, den som begick överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen. Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse är de enligt 11 kap. 60 § PBL solidariskt ansvariga för betalningen. Nuvarande ägare var även när åtgärden utfördes ägare av fastigheten enligt inskrivning i fastighetsregistret. Bygglovavdelningen bedömer därmed att byggsanktionsavgiften ska tas ut av nuvarande fastighetsägare som även är den som fått fördel av överträdelsen.

En byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap. 53 § tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Enligt 11 kap. 53a § PBL får dock byggsanktionen i ett enskilt fall sättas ner om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ner till hälften eller en fjärdedel. Vid prövning om nedsättning ska särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att det saknas skäl att sätta ner avgiften.



Enligt 11 kap. 56 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om överträdelsen avser rivning och rivningen har gjorts med stöd av annan lag eller författning, varit nödvändig för att undanröja risk för människors liv eller hälsa, för att avvärja eller begränsa en omfattande skada på annans egendom eller gjorts på grund av att byggnaden till väsentlig del var skadad till följd av en eldsvåda eller någon annan liknande händelse. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att det saknas skäl att sätta ner eller låta avgiften utgå. Enligt 8 kap. 14 § PBL ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaperna i huvudsak bevaras. Eftersatt underhåll av byggnad anses i detta fall inte vara skäl nog till omedelbar rivning.

Enligt Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 7 § 3 p är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 2 a, 3, 4 eller 8 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,02 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Aktuell överträdelse ger en byggsanktionsavgift på 596 926 kronor.

Fastighetsägare har beretts tillfälle att yttra sig över innehållet i miljö- och stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande. Yttrande från sökanden bifogas. Sökanden anser att sanktionsavgiften bör sänkas.

Underlag för beslut

- Projekt beskrivning 2020-12-03
- Situationsplan 2020-12-03
- Kontrollplan 2020-12-03
- Kontrollansvarig 2020-12-03
- Fotografi 2020-11-12
- Planritningar 2020-10-23
- Fasadritningar 2020-10-23

Bilaga 1. Beräkning av sanktionsavgift.

Bilaga 2. Yttrande från sökanden.



För lovet gäller följande:

I detta ärende krävs slutbesked. För utfärdande av slutbesked ska följande handlingar inlämnas:

- Slutansökan med intyg från sökande och kontrollansvarige att åtgärden är genomförd i enlighet med beviljat bygglov och startbesked i efterhand samt fastställd kontrollplan.

Upplysningar

För lovet utnyttjande krävs fastighetsägarens tillstånd.

Exp:

Underrättas

- Sökanden
- Fastighetsägare (*om annan än sökande*)
- Grannar

Kungörelse:

- Kungörelse sker i Post- och Inrikes tidningar

Hur du överklagar

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen. Överklagandet ska dock skickas in till byggnadsnämnden som efter rättidsprövning vidarebefordrar det till länsstyrelsen tillsammans med samtliga handlingar i ärendet. Rättidsprövningen innebär att byggnadsnämnden prövar om ditt överklagande har inkommit i rätt tid.

Du skickar lättast in din överklagan via www.danderyd.se/kontaktakommunen.

Skriv att överklagandet ska till byggnadsnämnden i ärendemeningen.

Din överklagan ska innehålla diarienummer, fastighetsbeteckning och skälet till överklagandet.

Om du delgivits beslutet med förenklad delgivning måste överklagandet ha inkommit till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag du delgavs beslutet. Beslutet kungörs även elektroniskt i Post- och Inrikes Tidningar och underrättelse om detta skickas till de närmaste berörda grannarna. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar.

Läs mer om överklagandeprocessen på www.danderyd.se/overklagan.