

Brf Locket 35-36
Monica Lloyd
Sankt Eriksgatan 74
113 20 STOCKHOLM

Protokoll från tekniskt samråd

Ärendet avser: Ändrad användning av butik till bostad och butik
Fastighet: Locket 36
Adress: Sankt Eriksgatan 74
Datum: 2024-09-25
Plats: Zoom X

Närvarande

Namn	Funktion/Företag
Jonas Danielsson	Projektledare
Lennart Lindström	Kontrollansvarig
Josefin Ek	Byggnadsinspektör/SBK

1 Arbetets planering och organisation

1.1 Byggherren presenterar projektet

Ärendet avser:

Ändrad användning av del av butik till bostad. Berörd bruttoareal (BTA): 74 m².

Produktionstidplan:

- Planerad byggstart: Oktober.
- Planerat färdigställande: Januari 2024.

1.2 Genomgång av lov, anmälan och detaljplan

Ärendets lovpliktiga delar:

Lov är beviljat 2024-06-13.

Ändringar i förhållande till lovet finns. Bjälklag till trappa i butik planeras att sättas igen och ytan under butik övergår till ytor för föreningen. Nytt barnvagnsrum tillkommer i anslutning till trapphus vid tidigare butik.

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
bygglov.stockholm

Undertecknad stämmer av med bygglovshandläggare om nytt bygglov behöver sökas.

Intyg från byggherren om att utförandet följer beviljat lov ska inlämnas inför beslut om slutbesked.

2 Byggherrens förslag till kontrollplan med tillhörande riskbedömning och de handlingar i övrigt som byggherren har gett in

2.1 Förbud mot förvanskning och krav på varsamhet

Fastigheten är klassificerad i kategori grön enligt stadsmuseets byggnadsklassificering.

Byggnaden är särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Ändringen ska utföras så att byggnaden inte förvanskas.

2.2 Genomgång av handlingar avseende tekniska egenskapskrav enligt PBL

För ärendet gäller BBR 29 och EKS 12.

2.2.1 Bärförmåga, stadga och beständighet

Nytt bjälklag planeras vid tidigare trappa i butik. Konstruktionshandling ska inlämnas.

Dimensioneringskontroll, utförandekontroll och mottagningskontroll enl. EKS ska utföras.

Utöver det är inga ändringar av bärande konstruktioner är aktuellt.

2.2.2 Säkerhet i händelse av brand

Brandskyddsdokumentation (brandskyddsbeskrivning) har inför beslut om startbesked.

Brandskyddsritningar har inlämnats inför beslut om startbesked.

Brandskyddet har projekterats med förenklad dimensionering.

Räddningstjänsten utgör en förutsättning för utrymningssäkerheten.

Ansvariga för att kraven i brandskyddsbeskrivningen inarbetas i projekteringshandlingarna är berörda projektörer.

Utlåtande från brandkonsult över utförandet av brandskyddet ska inlämnas inför beslut om slutbesked.

Brandskyddsdokumentation (relation) med tillhörande ska inlämnas inför beslut om slutbesked.

Kolfilterfläkt installera i kök.

2.2.3 **Skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö**

Ventilation:

Ventilationsritning har inlämnats. Ventilationshandlingar för tidigare lokal som får nya förutsättningar ska inlämnas.

OVK-protokoll och luftflödesmätning ska inlämnas inför beslut om slutbesked.

Rumshöjd:

Rumshöjden ska vara minst 2,4 meter i rum att vistas i mer än tillfälligt.

VA:

Anslutningar sker inom befintlig bostad och lokal.

Dagsljus:

Dagsljusberäkning inlämnas inför beslut om startbesked.

Fukt:

Kontrolleras inom kontrollplanen.

2.2.4 **Säkerhet vid användning**

Säkerhetsbeslag, spärranordning på balkongdörrar eller öppningsbara fönster kontrolleras inom kontrollplanen.

Oskyddade glasytor utformas så att risken för personskador begränsas.

2.2.5 **Skydd mot buller**

Byggnadsakustisk dokumentation ska inlämnas. Verifiering av ljudkrav ska ske enligt den akustiska utredningen.

2.2.6 **Energihushållning och värmeisolering**

Inget noterades.

2.2.7 Lämplighet för avsett ändamål

Byggnadsverket antas ha de tekniska egenskapskraven som behövs för att uppfylla kravet på lämplighet för sitt ändamål.

2.2.8 Tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga

Bostaden ska utföras tillgänglig för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Kontrollplanen följer upp relevanta kontrollpunkter under utförandet.

2.2.9 Hushållning med vatten och avfall

Utförandet av avfallsutrymmen ska vara tillräckligt stora för att sortera avfallet inom bostaden.

2.2.10 Bredbandsanslutning

Byggnaden ska vara projekterad på ett sådant sätt så att bostaden lätt kan anslutas till höghastighetsnät för elektronisk kommunikation.

2.2.11 Laddning av elfordon

Inget noterades.

2.3 Genomgång av övriga handlingar

Skyddsrum:

Inget noterades.

2.4 Genomgång av byggherrens förslag till kontrollplan

Reviderat förslag till kontrollplan ska inlämnas inför beslut om startbesked.

Verifierad kontrollplan ska inlämnas inför beslut om slutbesked.

Utlåtande från kontrollansvarig som underlag inför beslut om slutbesked.

3 Behovet av byggnadsnämndens arbetsplatsbesök och andra tillsynsåtgärder

Arbetsplatsbesök:

Behovet av arbetsplatsbesök har diskuterats och anses vara obehövligt.

Slutsamråd:

Behovet av slutsamråd har diskuterats och överenskommits. Slutsamråd ska hållas på arbetsplatsen.

Kontrollansvarig anmäler i god tid (tre veckor) innan önskad tidpunkt för slutsamrådet.

4 Behovet av färdigställandeskydd

Färdigställandeskydd krävs ej.

5 Behovet av utstakning

Utsakning och lägeskontroll krävs inte.

6 Behovet av klimatdeklaration

Ej aktuellt.

7 Byggnadsnämndens behov av ytterligare handlingar inför beslut om startbesked

- Reviderade handling för aktuella ändringar i bygglov
- Konstruktionsritningar för bjälklag
- Ventilationsritning
- Dagsljusberäkning
- Uppdaterad brandskyddsbeskrivning
- Reviderad kontrollplan

8 Behovet av ytterligare sammanträden

Inga ytterligare ytterligare tekniska samråd krävs.

9 Anmälda avvikelser från byggföreskrift

Inga anpassningar av kraven har anmälts eller medgivits.

10 Upplysningar om tillstånd av eller anmälan till någon annan myndighet

Miljöförvaltningen

Anmälan till miljöförvaltningen krävs för:

- Störande arbeten på kvällar (19-22), nätter (22-07) och helger. Störande buller från byggarbetsplats till omgivningen ska begränsas enligt kraven i Naturvårdsverkets publikation.

Trafikkontoret

Avtal fordras för uppställning av byggnadsställningar och dylikt på gatu- eller parkmark.

Länsstyrelsen

Vid påträffande av fornlämning ska byggnadsarbeten avbrytas och kontakt ska tas med Länsstyrelsen.

Tillstånd krävs för:

- Yrkesmässig transport av avfall

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap

Anmälan krävs för avveckling av skyddsrum.

Tillstånd kan krävas för hantering av brandfarliga och explosiva varor.

Stockholm vatten och avfall

Anmälan krävs för anslutning till stadens ledningsnät.

Storstockholms brandförsvär

Tillstånd krävs för hantering av brandfarliga och explosiva varor.

Polismyndigheten

Tillstånd krävs för:

- Uppställning av byggnadsställningar och dylikt på gatu- eller parkmark
- Sprängning
- Arbeten som orsakar störande buller, t.ex. stenkrossning, pålning och nitning, mellan kl. 22.00 och kl. 07.00.

Arbetsmiljöverket

En arbetsmiljöplan ska upprättas och finnas tillgänglig innan byggarbetsplatsen etableras.

Förhandsanmälan av byggarbetsplats ska inlämnas för vissa byggarbetsplatser. Se arbetsmiljöverkets hemsida för mer information.

Tillstånd krävs för arbeten med asbest.

11 Mötets avslutande

11.1 Handlingar som ska lämnas in till stadsbyggnadsnämnden inför beslut om slutbesked:

- Verifierad kontrollplan
- Utlåtande från kontrollansvarig som underlag inför beslut om slutbesked
- Intyg från byggherren om att utförandet följer beviljat lov

- Utlåtande från brandkonsult över utförandet av brandskyddet
- Brandskyddsdokumentation (relation) med tillhörande bilagor.
- OVK-protokoll och luftflödesmätning
- Verifiering av ljudkrav enligt byggnadsakustisk dokumentation.

11.2 Byggherrens ansvar

Byggherren ska se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av PBL.

Byggherren ska skicka in ett ändrings-PM ifall ändringar från givet lov blir aktuella. Ändringar i förhållande till givet lov ska prövas och godkännas av stadsbyggnadskontoret före utförande.

Vid ändringar av tekniska förutsättningar ska stadsbyggnadskontoret underrättas för ny bedömning.

Byggherren ansvarar för att dimensioneringskontroll, mottagningskontroll och utförandekontroll utförs enligt EKS.

Avspärning för att försvåra tillträde för obehöriga till arbetsplatsen ska finnas. Åtgärder kommer att vidtas för att hindra spridning av buller och damm.

Störande buller från byggarbetsplats till omgivningen ska begränsas enligt kraven i Naturvårdsverkets publikation. Kringboende bör informeras om byggnadsarbetena.

Byggherren har det yttersta ansvaret för att nödvändiga tillstånd finns från berörda myndigheter.

11.3 Ärendets fortsatta hantering

Byggnadsarbetet får inte påbörjas innan stadsbyggnadsnämnden utfärdat startbesked. Stadsbyggnadsnämnden ska ta ut byggsanktionsavgift för att ha påbörjat byggnadsarbetena utan att startbesked har meddelats.

Byggnadsarbetet får påbörjas tidigast fyra veckor efter att lovbeslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar (9 kap.

42a § PBL). Stadsbyggnadsnämnden ska ta ut byggsanktionsavgift för att ha påbörjat byggnadsarbetena innan verkställandetiden för beslut om bygglov har löpt ut.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats. Vilka handlingar som ska skickas till stadsbyggnadsnämnden inför slutbesked, fastställs i startbeskedet.

Stadsbyggnadsnämnden ska ta ut byggsanktionsavgift av den som tar en byggåtgärd i bruk utan att först ha fått slutbesked.

Avgift

I det fall det behövs fler startbesked, arbetsplatsbesök, interimistiska slutbesked, slutbesked ska besluten debiteras enligt fastställd taxa.

Beslut om kompletterande villkor och beslut om ny kontrollansvarig debiteras enligt fastställd taxa.

11.4 Tekniskt samråd har hållits enligt PBL.

Tekniskt samråd har hållits och protokoll upprättats i enlighet med 10 kap. 14- 21 §§ plan- och bygglagen, PBL.

Stockholm 2024-09-25

För Stockholms stadsbyggnadsnämnd

Josefin Ek
Byggnadsinspektör

Protokoll skickas till byggherre och kontrollansvarig. Dessa ansvarar för att övriga berörda får del av protokollet.