

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

Beslut om startbesked

Byggnadsverket får inte tas i bruk förrän slutbesked meddelats.

Ärendet avser:	Ändrad användning av butik till bostad och butik
Fastighet:	Loket 36, Sankt Eriksgatan 74, Vasastaden
Bygglovssökande:	Brf Loket 35-36 Monica Lloyd
Bygglov beviljat:	2024-06-13
Byggherre:	Brf Loket 35-36
Kontrollansvarig:	Lennart Lindström
Handläggare:	Josefin Ek
Beslutsdatum:	2024-10-24
Beslutsfattare:	Josefin Ek

Beslutet omfattar

Ändrad användning av del av butik till bostad.

Beslut

Startbesked meddelas med stöd av 10 kap. 23-25 §§ plan- och bygglagen PBL.

Byggherrens inlämnade förslag till kontrollplan fastställs som kontrollplan för ärendet.

Byggnadsarbetena får påbörjas.

Giltighetstid

Ett startbesked för lovpliktiga åtgärder upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

Beslutet är fattat inom gällande delegationsordning.

Handlingar som ingår i beslutet

Byggherrens kontrollplan enligt PBL, inkom 2024-10-10.

Handlingar som ska lämnas till stadsbyggnadsnämnden

Verifierad kontrollplan.

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
<http://bygglov.stockholm>

Utlåtande från kontrollansvarig som underlag för slutbesked.
Utlåtande från brandkonsult/brandprojektör över utförandet av brandskyddet.
Brandskyddsdokumentation (relation) med tillhörande bilagor.
Protokoll från besiktning av ventilationsanläggning (OVK).

Underlag för startbesked

Handlingar, som utgör underlag för beslutet

Beslut om bygglov, daterat 2024-06-13.
Protokoll från tekniskt samråd, daterat 2024-09-25.
Brandskyddsbeskrivning inkom 2024-10-10.
Arkitektritningar fastställda i bygglov.
Ventilationsritning, inkom 2024-10-10.
Ljudmätning, inkom 2024-10-10.
Ritning för dagsljus, inkom 2024-2024-10-10.

Tillämpliga bestämmelser

Åtgärden är bygglovspliktig enligt 9 kap. 2 § PBL.

Gällande lagar och föreskrifter

Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) PBL.
Plan- och byggförordningen (SFS 2011:338) PBF.
Boverkets byggregler (BFS 2011:6) BBR.
Boverkets föreskrifter och allmänna råd om tillämpning av europeiska konstruktionsstandarder (eurokoder) EKS.

Anmälningar som ska göras till stadsbyggnadsnämnden

För slutsamråd när byggnadsarbetena färdigställts.
Vid byte av kontrollansvarig.
Vid byte av byggherre.

Motivering och bedömning

Stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden uppfyller förutsättningarna för startbesked i 10 kap. 23 § PBL.

Upplysningar

Ansvar

Åtgärden har nu startbesked men för rätten att påbörja bygget krävs dessutom att det gått fyra veckor från att lovbeslutet kungjorts i Post- och Inrikes tidningar (PoIT).

Åtgärden får utföras enligt ritningar och handlingar som ingår i beslutet. Byggherren ansvarar för att kontrollera att det som byggs följer krav enligt PBL eller föreskrifter/beslut som meddelats med stöd av PBL, BBR samt EKS.

Vid utstakning/lägeskontroll krävs "Grundläggande mätningsteknisk färdighet" enligt Lantmäteriets rekommendationer (A § 348/2010). Se www.lantmateriet.se/HMK under rubriken Nya HMK/Juridik.

Vid uppförande av byggbodar ska dessa vara utförda enligt Brandförsvarsförningens SBF:s rekommendationer 16:3.

En konstruktion ska projekteras och utföras på ett fackmässigt sätt. Speciell kompetens ska finnas för arbeten avseende betongkonstruktioner, murverk, stålkonstruktioner inklusive svetsförband och sprängning. Dimensioneringskontroll, mottagningskontroll och utförandekontroll ska alltid utföras.

Störande buller från byggarbetsplats till omgivningen skall begränsas enligt kraven i Naturvårdsverkets publikation NFS 2004:15.

Övriga tillstånd

Tillstånd för sprängning söks hos polismyndigheten.

Innan arbetet påbörjas ska anmälan göras till de ledningsdragande verk/bolag som kan vara berörda.

Det åligger byggherren att informera fastighetsägare och boende i omgivningen om förestående mark- och byggnadsarbeten.

Ärendets fortsatta hantering

Slutbesked

Byggnadsverket får inte tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän stadsbyggnadsnämnden har gett ett slutbesked (PBL 10 kap 4§).

Slutbesked i ärendet utfärdas så snart samtliga krav i beslut om startbesked uppfyllts och begärda handlingar har lämnats in.

Sanktioner

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

Sanktionsavgifterna uppgår i de flesta fall till betydande belopp.

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Protokoll från tekniskt samråd
Hur man överklagar

Hur man överklagar

Stadsbyggnadsnämndens beslut överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Skrivelsen ska dock lämnas/skickas till:

Stadsbyggnadsnämnden
Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm

I skrivelsen ska du ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (Dnr).

Redogör för varför du anser att nämndens beslut är felaktigt och hur du anser att beslutet ska ändras. Om du har handlingar som du anser stöder din ståndpunkt, så bör du skicka med dem. Du kan givetvis anlita ett ombud att sköta överklagandet åt dig.

Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas.

Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ett ombud ska ombudet underteckna skrivelsen och då bör också en fullmakt skickas med.

Tid för överklagande

Stadsbyggnadsnämnden måste ha fått din skrivelse **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet, annars kan överklagandet inte tas upp till behandling.