

Ireef -Skålen 24 Propco 1 AB
Box 55516
102 04 STOCKHOLM

Fastighet: Skålen 24
Adress: Norra Stationsgatan 93
Stadsdel: Vasastaden
Diarienummer: 2019-17679
Ärendet avser: På- och ombyggnad av kontorsfastighet inklusive
en ny inre ljusgård

Begäran om komplettering inför tekniskt samråd

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2020-08-27 att bevilja bygglov för påbyggnad av kontor och andra åtgärder på fastigheten Skålen 24, Norra Stationsgatan 93, Vasastaden.

I detta ärende krävs tekniskt samråd innan startbesked kan lämnas och åtgärderna kan påbörjas. Ni kallas härmed till tekniskt samråd när kompletteringarna enligt nedan har inlämnats. Handlingarna ska vara fackmässigt utförda, skalenliga och måttsatta.

Observera att ytterligare handlingar kan komma att begäras in.

Åtgärderna som omfattas av lovbeslutet får inte påbörjas förrän startbesked har lämnats, därutöver måste det även ha gått 4 veckor från att lovbeslutet kungjorts. Stadsbyggnadsnämnden ska ta ut byggsanktionsavgift av den som påbörjar ett bygge utan att ha fått startbesked.

Notera att lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Ditt ärende behöver kompletteras med nedanstående handlingar och/eller information inför det tekniska samrådet:

- **Byggherrens förslag till kontrollplan för bygg- och rivningsåtgärder**

Vid korrespondens ange alltid fastighetsbeteckning och diarienummer (dnr).

Stadsbyggnadskontoret

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

Kontrollplanen ska utformas i enlighet med 10 kap. 6-8 §§ PBL. Kontrollplanen ska anpassas till byggherrens kompetens och objektets svårighetsgrad. Kontrollplanen kan behandla såväl projektering, byggande och rivning. Kontrollplanen ska visa vad kontrollerna ska avse. Med det menas att kontrollplanen även ska visa vem som ska kontrollera, hur kontrollen ska utföras och mot vad varje kontroll eller mätning ska jämföras samt hur resultatet av kontrollen ska redovisas.

- **Ritningar; byggnadskonstruktioner**

I detta ärende krävs fackmannamässigt utförda konstruktionsritningar som redovisar de tekniska lösningarna. Observera även planbestämmelsen gällande konstruktion:

- **Byggnadsteknik**

+11,0 är lägsta nivå i meter över nollplan för schaktning, spontning, pålning, borrhål eller andra ingrepp i undergrunden. Nivån får underskridas av byggande av spårtunnlar med tillhörande anläggningar, samt av den befintliga byggnadens konstruktioner, som grundläggning, hlssgropar och tekniska installationer.

Mellan Nivåerna +10,0 och +11,0 meter över nollplanet får inga nya konstruktioner uppföras förutom hlsskonstruktioner i en mindre omfattning. Bestämmelsen gäller över hela planområdet.

- **Konstruktionsdokumentation (projektering)**

I konstruktionsdokumentationen ska förutsättningarna för byggnadsverkets dimensionering och utförande redovisas. Konstruktionsdokumentationen ska även innehålla uppgifter om vilka konstruktionsregler som har tillämpats samt dimensioneringskontrollens omfattning och vem eller vilka som har gjort den.

- **Intyg om utförd dimensioneringskontroll**

Underlag som intygar att dimensioneringskontrollen är genomförd i projekteringen i enlighet med Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2011:10) om tillämpning av europeiska konstruktionsstandarder (eurokoder).

- **Geoteknisk utredning**

Projekteringshandling som visar grundförhållanden och geotekniska förutsättningar för aktuellt byggnadsverk.

- **Brandskyddsbeskrivning (brandskyddsprojektering)**

Projekteringshandling som visar förutsättningarna för det

byggnadstekniska brandskyddet kan förväntas uppfylla brandskydds krav enligt Boverkets byggregler. Om ett eller flera allmänna råd i BBR uppfylls på ett alternativt sätt skall analytisk dimensionering tillämpas. Verifiering av denna skall inlämnas. För att kunna verifiera att säkerheten då blir lika god som om förenklad dimensionering används har Boverket gett ut ett separat allmänt råd om verifiering av analytisk dimensionering, BBRAD.

- **VVS Installationsritningar** (flödesschema och våningsplanen)
- **Byggnadsakustik dokumentation** (projektering)
Projekteringshandling, bullerskyddsutredning, som visar förutsättningarna för hur byggnadens utformning och tekniska lösningar kan förväntas uppfylla bullerkrav enligt Boverkets byggregler. Byggnadsakustik dokumentation kan utföras i enlighet med Boverkets handbok Bullerskydd i bostäder och lokaler.
- **Fuktskyddsdocumentation inkl. fuktskyddsbeskrivning för ny fasad (fuktsäkerhetsprojektering)**
Som visar att byggnadens utformning och tekniska lösningar kan förväntas uppfylla funktionssäkerhetskrav enligt Boverkets byggregler. Projektering kan utföras med stöd av Branschstandard ByggaF – metod för fuktsäker byggprocess användas som vägledning.
- **Dagsljusberäkning**
Projekteringshandling som visar förutsättningarna att kraven på dagsljus enligt Boverkets byggregler kan uppfyllas
- **Energiberäkning**
Projekteringshandling som visar förutsättningarna för hur byggnadens utformning och tekniska lösningar kan förväntas uppfylla energikrav enligt Boverkets byggregler.
- **Inventering; miljöfarligt avfall**
Förekomsten av miljöfarligt avfall ska klargöras innan rivningsåtgärder sker genom materialinventering.
- **Arbetstagarintyg**
Om åtgärden berör arbetslokaler eller ett personalrum för arbetstagare som ska utföra arbete för en arbetsgivares

räkning ska behöver en representant för arbetstagarna intyga att de tagit del av planerade åtgärder.

Handlingarna ska vara fackmässigt utförda och ritningarna skalenliga och måttsatta. Under fortsatt handläggning kan ytterligare kompletteringar begäras.

Vart ska handlingarna skickas?

Handlingarna skickar du digitalt till stadsbyggnadskontoret@stockholm.se, alternativt med post till Stadsbyggnadskontoret, Box 8314, 104 20 Stockholm.

Ärendets fortsatta handläggning

När alla handlingar har inkommit återupptas handläggningen.

Startbesked

Byggnadsarbetet får inte påbörjas innan stadsbyggnadsnämnden utfärdat startbesked (10 kap. 3 § PBL).

Byggnadsarbetet får påbörjas tidigast fyra veckor efter att lovbeslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar (9 kap. 42a § PBL).

Slutbesked

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats (10 kap. 4 § PBL). Vilka handlingar som ska skickas till stadsbyggnadsnämnden inför slutbesked, fastställs i startbeskedet.

Information om förenklad delgivning

När beslutet är fattat skickar vi det till dig med brev eller e-post. Om beslutet går dig emot kommer vi att delge dig genom förenklad delgivning. Om vi använder förenklad delgivning, skickar vi beslutet tillsammans med ett foljebrev. Efter ett par dagar skickar vi ytterligare ett brev, för att försäkra oss om att du har fått beslutet. Du behöver inte svara på något av breven. Du anses ha fått information om beslutet (blivit delgiven), två veckor efter att det första brevet skickades. Om du bara har fått det andra brevet, hör av dig till oss så skickar vi beslutet på nytt.

Med vänlig hälsning

Bygglovsavdelningen, Stockholms stadsbyggnadskontor