

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

Beslut om startbesked

Byggnadsverket får inte tas i bruk förrän slutbesked lämnats.

Ärendet avser:	På- och ombyggnad av kontorsfastighet inklusive en ny inre ljusgård
Fastighet:	Skålen 24, Norra Stationsgatan 93, Vasastaden
Bygglovssökande:	Sciur Partners AB Mikael Freudmann
Bygglov beviljat:	2020-08-27
Byggherre:	Ireef -Skålen 24 Propco 1 AB
Kontrollansvarig:	Tomas Geuriya
Handläggare:	Josefin Ek
Beslutsdatum:	2020-10-27
Beslutsfattare:	Josefin Ek

Beslutet omfattar

Till-/påbyggnad med tre våningar och med en ljusgård som löper genom hela byggnaden, berörd bruttoarea, BTA, påbyggnaden 6 960 m²

Yttre ändringar av befintliga fasader. Ändringen innebär rivning av fasader men med bibehållen stomme.

Rivning av del av byggnad. Begränsad del av stomme rivs i samband med ny indragen entrévåning och tillskapandet av ljusgård.

Inom befintlig byggnad ändras planlösning, brandskydd, ventilation och vatten- och avloppsinstallationer.

Beslut

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

Byggherrens inlämnade förslag till kontrollplan fastställs som kontrollplan för ärendet.

Stadsbyggnadskontoret

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

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 2020-10-14.

Handlingar som ska lämnas till stadsbyggnadsnämnden**Inför beslut om slutbesked**

Verifierad/Signerad kontrollplan.

Utlåtande från kontrollansvarig som underlag för slutbesked.

Intyg att projektet överensstämmer med beviljat lov.

Intyg från konstruktör om att dimensioneringskontroll enligt EKS har utförts samt resultat av kontrollen /erna.

Intyg från brandingenjör över utförandet av brandskyddet.

Leveransbesiktning automatiskt brandlarm, utrymningslarm och sprinkleranläggning.

Besiktningssintyg från skorstensfejarmästare avseende imkanal och takskydd.

OVK-protokoll och luftflödesmätning.

Besiktningssintyg över utförd kontroll av hissar, hissmaskinrum.

Bestyrkande av överensstämmelse med gällande krav på motordrivna anordningar.

Besiktningssutlåtande avseende stålkonstruktioner från besiktningssman med relevant erfarenhet.

Arbetstagarintyg från representant för arbetstagarna.

Protokoll från ljudmätning (med utlåtande).

Beräkning / Mätning som verifierar byggnadens specifika energianvändning/ primärenergital.

Besiktningssutlåtande tillgänglighet från cert. sakkunnig.

Dokumentation över omhändertagandet av farligt avfall med uppgifter på hur avfallet tagits omhand och av vilken mottagare.

Relationshandlingar

Slutlig brandskyddsdokumentation.

Fuktskyddsdokumentation.

Konstruktionsdokumentation.

Om väsentliga ändringar skett från tidigare inlämnade VVS-handlingar ska dessa inlämnas som relation.

Underlag för startbesked**Handlingar, som utgör underlag för beslutet**

Beslut om bygglov, daterat 2020-10-27.

Protokoll från tekniskt samråd, daterat 2020-10-27.
Fuktsäkerhetsbeskrivning, inkom 2020-10-14.
Brandskyddsbeskrivning inkom 2020-10-23.
Brandskyddsritningar, inkom 2020-10-15.
Arkitekturritningar fastställda i bygglov.
Planritningar enl. bygglovsritningar.
Konstruktionsritningar 15 st, inkom 2020-10-23.
Konstruktionsbeskrivning, inkom 2020-10-14.
Ventilationsritningar 44 st, inkom 2020-10-14.
VS-ritningar 32 st, inkom 2020-10-14.
Teknisk beskrivning VVS, inkom 2020-10-15.
Dagsljusberäkning, inkom 2020-10-14.
Akustikrapport, inkom 2020-10-14.
Materialinventeringar 2st, inkom 2020-10-14.
Granskningsutlåtande tillgänglighet, inkom 2019-12-17.

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 stadsbyggnadsnämndens arbetsplatsbesök.
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.

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.