

Arnahammar Fastighets AB
Anders Silfverhjälm
c/o Glommen & Lindberg AB, Box
5133
102 43 STOCKHOLM

Beslut om startbesked

Byggnadsverket får inte tas i bruk förrän slutbesked lämnats.

Ärendet avser:	Tillbyggnad av kontorsbyggnad
Fastighet:	Vildmannen 11, Lästmakargatan 3, Norrmalm
Bygglovssökande:	Arnahammar Fastighets AB Anders Silfverhjälm
Bygglov beviljat:	2020-11-12
Byggherre:	Arnahammar Fastighets AB, Anders Silfverhjälm
Kontrollansvarig:	Anders Karlsson
Handläggare:	Josefin Ek
Beslutsdatum:	2021-02-18
Beslutsfattare:	Josefin Ek

Beslutet omfattar

Tillbyggnad av kontorsbyggnad. Takpåbyggnad i tre våningar och nuvarande vindsvåning byggs om i sin helhet samt utbyggnad mot innergård. Yttre ändringar: nya fönster innergård, nytt entréparti samt källarfönster mot gata. Berörd BTA ca 3000 kvm.

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.

Stadsbyggnadskontoret

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

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 2021-02-15.

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

Signerad kontrollplan.

Utlåtande från kontrollansvarig som underlag för slutbesked.

Intyg att projektet överensstämmer med beviljat lov.

Intyg om att miljöfarligt avfall och annat avfall lämnats till godkänd mottagare samt kvitto från mottagare.

Utlåtande från platsbesök av konstruktör över utförandet av bärande konstruktioner.

Intyg från brandingenjör över utförandet av brandskyddet.

Leveransbesiktning automatiskt brandlarm, utrymningslarm

OVK-protokoll och luftflödesmätning.

Besiktningsintyg över utförd kontroll av hissar.

Protokoll från ljudmätning (med utlåtande). Mätningen ska omfatta följande akustiska parametrar: luftljudsisolering, stegljudsnivå, efterklangstid, ljudnivå från installationer.

Antikvariskt utlåtande med verifierade egenkontroller och dokumentation över utförandet

Besiktningsutlåtande tillgänglighet.

Intyg att tillbyggnadens mått, planläge och höjdläge överensstämmer med beviljat bygglov. Mätresultat ska redovisas.

Relationshandlingar

Slutlig brandskyddsdokumentation.

Konstruktionsdokumentation.

Övriga relationshandlingar inlämnas om ändringar skett från starbesked.

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

Beslut om bygglov, daterat 2020-11-12.

Protokoll från tekniskt samråd, daterat 2021-02-15.

Fuktsäkerhetsplan, inkom 2021-02-02.

Geotekniskt PM, inkom 2021-02-02.

Brandskyddsbeskrivning inkom 2021-02-02.

Dagsljusberäkning och sammanställning av avvikelser, inkom 2021-02-02.

Konstruktionsdokumentation, inkom 2021-02-14.

Konstruktionsritningar 12 st., inkom 2021-02-02.
Intygom dimensioneringskontroll, inkom 2021-02-14.
Ventilationsritningar 5 st, inkom 2021-02-02.
VS-ritningar 4 st, inkom 2021-02-14.
Energibalansberäkning, inkom 2021-02-15.
Ljudutredningar, inkom 2021-02-02.
Miljöinventering, inkom 2021-02-02.
Analys av asbest, inkom 2021-02-02.

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.

Vid utstakning/lägeskontroll krävs "Grundläggande mätningsteknisk färdighet" enligt Lantmäteriets rekommendationer

(A § 348/2010). Se www.lantmateriet.se/HMK under rubriken Nya HMK/Juridik.

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.

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

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

Övriga tillstånd

Tillstånd för sprängning söks hos polismyndighet.

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.