



## DELEGATIONSPROTOKOLL

## Protokoll från tekniskt samråd den 2014-05-09

Dnr: B 2014-000336  
 Fastighet: ÄLTA 9:25 (ÄLTA IDROTTSVÄG 6)  
 Ärendet avser: Bygglov för nybyggnad av gruppbyggda radhus och förråd  
 Byggherre: Brf Ältagården/Urban Aspelin, Älta Idrottsväg 6,  
 138 33 Älta  
 Kontrollansvarig: Björn Pihl

---

### Handlingar som ska lämnas in till bygglovenheten inför beslut om startbesked

Ältgården får inte påbörjas förrän bygglovenheten lämnat ett startbesked, enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen. För att bygglovenheten ska kunna ge ett startbesked måste ansökan/anmälan kompletteras med:

- Intyg från byggherre att arbete utförs i egen regi d.v.s. slälvbygge
  - Beräkning av byggnadens specifika energianvändning, genomsnittlig värmegenomgångskoefficient samt installerad eleffekt för uppvärmning BBR kap. 9
  - Reviderad kontrollplan
  - Konstruktionsritning (typsektion genom byggnaden som tydligt visar grundläggning, anslutning mellan grund och vägg, anslutning mellan vägg-mellanbjälklag och anslutning mellan vägg-tak).
  - Bevis om byggfelsförsäkring.
  - Brandskyddsbeskrivning
- 

### Närvarande vid tekniskt samråd den 2014-05-09

Byggherre: Brf Ältagården/Urban Aspelin  
 Kontrollansvarig: Björn Pihl  
 Handläggare: Romek Franczak

*En kontrollansvarig ska biträda byggherren med att upprätta förslag till kontrollplan och vid rivningsåtgärder biträda vid inventeringen av farligt avfall och annat avfall. Han/hon ska se till att kontrollplanen med villkor följs, att nödvändiga kontroller utförs och meddela byggnadsnämnden vid avvikelser från föreskrifter och villkor. Den kontrollansvarige ska närvara vid tekniska samråd, besiktningar och andra kontroller samt vid byggnadsnämndens arbetsplatsbesök. Han/hon ska dokumentera sina byggplatsbesök och notera iakttagelser för att inför slutsamrådet ange ett utlåtande till*



*byggherren och byggnadsnämnden. Om den kontrollansvarige lämnar sitt uppdrag ska han/hon meddela detta till byggnadsnämnden (10 kap. 11 § PBL).*

### **Vid samrådet behandlades följande punkter**

- Bygglovhandlingarna. Laga kraft. Om åtgärden påbörjas innan beslutet vunnit laga kraft så sker det på byggherrens egen risk. Eventuella ändringar: nej.
- Byggprojektet. Planerat startdatum: snarast
- Om byggnadsåtgärden påbörjas då anläggningsarbete med väg, vatten och avlopp pågår i området, bör byggherren kontakta entreprenören för överenskommelse om och hur fastigheten kan nås med byggtransporter. Mark- och exploateringsenheten, tfn 718 80 00, ger besked om vilken entreprenör som bör kontaktas.
- Arbetets planering och organisation, arbetsplatsens anordnande.
  - Grannar ska informeras om byggnadsåtgärder som kan verka störande eller påverka dem.
  - Byggherren informerades om kravet på arbetsmiljöplan enligt arbetsmiljölagen.
- Behov av byggfelsförsäkring och. Krävs.
- Utstakning krävs. Utstakning bekostas av byggherren. Mättekniker ska vara behörig enligt lista som kan begäras av Lantmäteriet, Nacka kommun.
- Vatten och avlopp, dagvatten.
  - Tillgång till vatten.
  - Vid installation eller ändring av VA, samt montering av vattenmätare ska Krister Johnsson Teknik, VA-enheten tel. 08-718 80 00 kontaktas.
  - Anslutning till kommunalt VA kan inte ske förrän VA-anläggningar har tagits över av VA-verket.
  - LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten)
- Markarbeten, grundbotten
  - Behov av geoteknisk undersökning
  - Vid sprängningsarbeten krävs tillstånd från polismyndigheten.
  - Riskanalys
  - Sprängplan
  - Dränering
- Grundläggning, markradonskydd
  - Isolering, tjälskydd
  - Normalrisk för markradon föreligger.
- Bärförmåga och stabilitet
- Säkra VA-installationer
- Fuktssäkerhetsprojektering (t. ex ytterväggs- och takkonstruktion samt tätskikt i våtutrymmen) (Boverkets byggregler BBR 6:5)
- Energiberäkning, uppföljning, uppvärmningssystem, ventilationssystem
  - Nya byggnader ska energideklareras senast två år efter det att byggnaden tagits i bruk.
  - Angående bergvärme kontaktas miljöenheten, på tel. 08-718 80 00.
- Brandskydd, brandavskiljning och utrymningsvägar
  - Utrymning från övervåning vid brand ska beaktas.
  - Brandvarnare ska monteras på varje plan.
- Bullerskydd. Bullermätning ska utföras innan slutsamråd.



- Tillgänglighet
- Säkerhet vid användning eller skyddsanordningar (t.ex. tak-, barn- och elsäkerhet)
  - Rök- och imkanaler samt tillträdesanordningar, eldning.
- Drift- och skötselinstruktioner
- Markplanering
- Avfallshantering
- Startbesked. Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked, enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen. Att
- Arbetsplatsbesök krävs. Bygglovenhetens arbetsplatsbesök ska ske i samband med stomresning.
- Slutsamråd ska hållas på den plats där byggåtgärderna har genomförts. KA ska lämna in begäran om slutbesked till bygglovenheten, så snart som arbetena kan anses slutförda. Nämnden får då möjlighet att kalla byggherren, kontrollansvarig och övriga till slutsamråd för att gå igenom förutsättningarna och klara ut eventuella hinder, så att slutbesked ska kunna meddelas.
- Slutbesked. De handlingar som ska lämnas in till bygglovenheten för slutbesked kommer att anges i startbeskedet. Att ta byggnaden/byggnadsdelen/byggnadsverket i bruk innan slutbesked utfärdats är förenat med höga byggsanktionsavgifter. Interimistiskt slutbesked kan bli aktuellt när brister behöver avhjälpas eller på grund av att en kontroll behöver göras i ett senare skede. När bristen är avhjälpt eller kontrollen är gjord kan bygglovenheten slutligt pröva frågan om slutbesked.

## Upplysningar

Ägare till småhus, fritidshus och flerbostadshus ska rapportera nytillkomna, tillbyggda, förändrade eller borttagna bostadslägenheter till lägenhetsregistret, Lantmäterienheten Nacka kommun, senast en månad efter färdigställandet.

[http://www.nacka.se/web/bo\\_bygga/lantmateriet/Sidor/lagenhetsregister.aspx](http://www.nacka.se/web/bo_bygga/lantmateriet/Sidor/lagenhetsregister.aspx)

## Bygglovenheten

Romek Franczak  
handläggare

Delges: KA Björn Pihl, Gäddkroken 24, 134 40 Värmdö