



DELEGATIONSPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

**Beslut om startbesked § 2015-001410**  
**Protokoll från tekniskt samråd 2015-05-22.**

Dnr: B 2015-000004  
Beslutsdatum: 2015-05-22  
Fastighet: ÄLTA 10:47 (ÖRKROKEN 25)  
Beslutet avser: Bygglov för nybyggnad av industrilokaler  
Byggherre: Reforma Förvaltning AB, Box 312, 135 29 Tyresö

---

### Startbesked

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar, med stöd av 10 kap. 23 § PBL (plan- och bygglagen), ge startbesked för att påbörja åtgärden med följande villkor:

- Byggnaden/byggnadsdelen ska stakas ut.

Byggherrens kontrollplan fastställs med nedanstående tillägg av bygglovenheten:

Den kontrollansvarige ska se till att kontrollplanen och gällande bestämmelser och villkor för åtgärderna följs och att nödvändiga kontroller utförs (enligt 10 kap. 11 § p 2 plan- och bygglagen).

1. Följande anmälningar ska göras till bygglovenheten. Kontrollansvarig ansvarar för att meddela bygglovenheten, senast tio arbetsdagar innan till Romek Franczak tel 08-718 80 00 alternativt e-post [registrator.bygglov@nacka.se](mailto:registrator.bygglov@nacka.se)
  - a. Inför arbetsplatsbesök. Bygglovenhetens arbetsplatsbesök sker strax efter stomresning men innan stommen kläs in.
  - b. Inför slutsamråd.

### Följande handlingar ska lämnas in till bygglovenheten inför beslut om slutbesked

- Utlåtande från kontrollansvarig enligt 10 kap. 11 § punkt 6 plan- och bygglagen. Av utlåtandet ska framgå om alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen och startbeskedet är uppfyllda. Om det är befogat förväntas utlåtandet innehålla anmärkningar. Kontrollansvarig ska i utlåtandet redogöra för att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat lov.
- Kontrollansvarigs dokumentation över sina besök på byggarbetsplatsen .
- Lägesintyg (inmätning av fasad), utförd av behörig mättekniker enligt Nacka lantmäterienhets behörighetslista.
- Besiktningsprotokoll avseende funktionskontroll av ventilationssystem (OVK)  
*Kravet på funktionskontroll gäller inte en- och tvåbostadshus med självdragsventilation eller mekanisk frånluftsventilation utan värmeåtervinning.*



- Intyg avseende ljudmätning.
- Intyg avseende hissinstallation och motordrivna portar.
- Utlåtande gällande tillgänglighet (kontrollansvarig eller sakkunig)
- Relationsritning yttre ledningsdragningar. Ritningen ska vara skalenlig och visa alla yttre ledningsdragningar och stenlista med ungefärligt avstånd till tomtgräns.
- Intyg från sakkunnig/fackman att aktuell brandskyddsdokumentation har följts. Brandskyddsdokumentation som relationshandling lämnas in.

## Protokoll från tekniskt samråd

Närvarande vid tekniskt samråd den 2015-05-22.

Byggherre	Ombud: Mikael Hägg
Kontrollansvarig	Krister Sävström
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).*

Förkortningar som används:

PBL- Plan- och bygglagen

BBR- Boverkets byggregler

OVK- Obligatorisk ventilationskontroll

EKS- Europeiska konstruktionsstandarder

## Vid samrådet behandlades följande punkter

- 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.
- Färdigställandeskydd krävs inte.
- Behov av utstakning och lägeskontroll. Utstakning och lägeskontroll krävs. Utstakning och lägeskontroll bekostas av byggherren. Mättekniker ska vara behörig enligt lista som kan begäras av Lantmäteriet, Nacka kommun.
- Vatten och avlopp, dagvatten.



- Tillgång till vatten/avlopp. - kommunalt
  - 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.
  - Dagvatten och dräneringsvatten ska avledas genom lokalt omhändertagande, LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten) inom fastigheten.
  - Innan slutbesked kan ges ska ett godkänt VA-system finnas.
  - Säkra VA-installationer enligt BBR 6:96.
  - Parkeringsplatser för mer än 20 bilar ska anslutas till slam- och oljeavskiljare som uppfyller krav från SS-EN 858-2. Garage som är lika med eller större än 50 m<sup>2</sup> skall alltid ha oljeavskiljare. (enligt kommunens anvisningar för dagvattenhantering i Nacka kommun [http://www.nacka.se/underwebbar/teknisk\\_handbok/VA/PDF/Bilaga\\_D\\_Riktlinjer\\_dagvatten.pdf](http://www.nacka.se/underwebbar/teknisk_handbok/VA/PDF/Bilaga_D_Riktlinjer_dagvatten.pdf))
  - Markarbeten, grundbotten
    - Behov av geoteknisk undersökning.
    - För sprängningsarbete krävs polistillstånd från polismyndigheten.
    - Riskanalys. Med riskanalys avses en mer ingående riskbedömning, en systematisk identifiering av riskkällor samt en uppskattning av vad dessa risker innebär för hälsa, miljö eller egendom (AFS 2010:01).
    - För sprängarbeten inom områden med detaljplan krävs en sprängplan och en sprängjournal som är anpassade till arbetenas art och omfattning (BBR 2:4).
    - Regler om sprängarbeten samt om bergarbeten ges ut av arbetsmiljöverket. Mer information finns på följande länk [http://www.av.se/dokument/afs/AFS2007\\_01.pdf](http://www.av.se/dokument/afs/AFS2007_01.pdf)
    - Markavvattning och dränering ska utföras på ett betryggande sätt enligt BBR 6:532.
  - Grundläggning, markradonskydd
    - Grundläggning avses ske med plintar.
    - Normalrisk för markradon föreligger. För mer information se [www.radonguiden.se](http://www.radonguiden.se).
  - Bärförmåga och stabilitet enligt EKS 9.
  - Fukt- och brandsäkerhetsprojektering enligt BBR 6:5. Byggnaden ska utformas så att fukt inte orsakar skador, elak lukt eller hygieniska olägenheter och mikrobiell tillväxt som kan påverka människors hälsa. (t. ex ytterväggs- och takkonstruktion samt tätskikt i våtutrymmen)
  - Energibalansberäkning, uppföljning, uppvärmningssystem, ventilationssystem
    - Av energibalansberäkningen ska framgå
      - byggnadens specifika energianvändning
      - installerad eleffekt för uppvärmning
      - genomsnittlig värmegenomgångskoefficient ( $U_m$ ).  $U_m$ -värde är den genomsnittliga värmegenomgångskoefficienten för de byggnadsdelar som omsluter byggnaden. Värdet visar värmeläckaget från ingående materialskikt.
- Värdena ska högst uppgå till de värden som anges i kap. 9 BBR.
- Nya byggnader ska energideklarerars senast två år efter det att byggnaden tagits i bruk. För att göra en energideklARATION kontaktar byggherren en energiexpert



- hos ett ackrediterad kontrollorgan, det vill säga ett företag som har tillstånd att utföra energideklarationer. Energiexperten levererar uppgifterna elektroniskt till Boverkets register.
- Ventilation/uppvärmningssystem: från- och tilluft med värmeåtervinning (FTX)system. OVK (obligatorisk ventilationskontroll) krävs för FX- och FTX-system.
  - Angående bergvärme krävs anmälan till miljöenheten, kontaktas på tel. 08-718 80 00.
  - Brandskydd, brandavskiljning och utrymningsvägar
    - Utrymning från övervåning vid brand ska beaktas enligt BBR 5:3.
    - Brandvarnare ska monteras på varje plan enligt BBR 5:2513.
    - Braskamin eller insats och rökkanaler ska uppfylla tillämpliga krav enligt BBR.
  - Bullerskydd, yttre och inre buller. Byggnader ska utformas så att uppkomst och spridning av störande ljud begränsas så att olägenheter för människors hälsa därmed kan undvikas. (BBR avsnitt 7) Ekvivalentnivå för buller inomhus får inte överstiga 40 dB (A) Dp 480 – mätning krävs
  - Tillgänglighet. Byggherre/kontrollansvarig ska se till att kraven uppfylls lägst enligt svensk standard SS914221 enligt BBR 3:5. (t.ex. trösklar, dörröppnare, nivåskillnader etc.)
  - Säkerhet vid användning.
    - Byggnader ska förses med tillträdesled till taknocken, fästanordningar för säkerhetslina och skyddsanordningar mot fallande is och snö enligt BBR 8:242, 8:243 och 8:2434.
    - Barnsäkerhetsanordningar, säkerhetsåtgärder, trappor och räcken ska utföras enligt BBR avsnitt 8.
  - Markplanering. Slutbesked utfärdas under förutsättning att:
    - Det inte finns någon risk för olycksfall vid t.ex. trappor och entréer.
    - Marknivåer följer bygglovet.
  - Avfallshantering
  - Arbetsplatsbesök krävs. Kontrollansvarig ska kalla till arbetsplatsbesök i god tid (minst två veckor innan besök).
  - 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 anges ovan under särskild rubrik. 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

Byggnaden/Byggnadsdelen/Byggnadsverket får inte tas i bruk innan slutbesked utfärdats, enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen.



Lovet och startbeskedet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft enligt 9 kap. 43 och 10 kap. 25 § plan- och bygglagen.

Detta beslut har fattats av handläggare vid bygglovenheten enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S12.

## Bygglovenheten

Romek Franczak  
handläggare

Kopia till: Kontrollansvarig Krister Sävström, Box 5090, 121 16 Johanneshov.

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län men **skickas till Nacka kommun, Miljö- och stadsbyggnadsnämnden/Bygglovenheten, 131 81 Nacka**. Överklagandet ska vara skriftligt och ha kommit in till kommunen inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet.