

STARTBESKED

EKERÖ KOMMUN
Fastighetsenheten
Ansv. 410067, Per Nilsson
EKONOMIHETEN BOX 205
178 23 EKERÖ

DB § 373

Dnr BYGG.2020.797

232

Tidsbegränsat bygglov t.o.m 2024-12-31 för nybyggnad av förskolepaviljonger, förråd och utökning av parkeringsplatser på fastigheten Träkvista 3:18**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att lämna startbesked #2 (överbyggnad) enligt 10 kap 23 § Plan- och bygglagen (PBL) med följande villkor:

Som kontrollplan fastställs byggherrens förslag med kompletteringar enligt bifogat protokoll från tekniskt samråd.

Förutsättningar för startbeskedets giltighet

- Startbesked (DB § 290) och däri fastställd kontrollplan (markarbeten/grund) daterad 2021-03-10
- Bygglov daterat 2021-02-05
- Protokoll från tekniskt samråd daterat 2021-03-22
- Förslag till kontrollplan daterad 2021-03-24

Handlingar som skall lämnas senast i samband med ansökan om slutbesked.

- Intyg från lägeskontroll
- Sotarintyg (om imkanal monteras)
- Slutlig brandkyddsdocumentation
- Sakkunnighetsutlåtande/sakkunningintyg - brand (med genomförandekontroll)
- Sakkunnighetsutlåtande - tillgänglighet
- Utlåtande över kontroll av ljudkrav/ Sakkunnighetsutlåtande - akustik med verifierad bullerutredning, bullermätning
- Protokoll från radonmätning (årsmedelvärde)
- OVK-protokoll, luftflödesmätning
- Slutgiltig VA-situationsplan med redovisad fettavskiljare.
- Verifiering av energiberäkning
- Kontrollansvariges utlåtande
- Besiktningsprotokoll - hiss

- Relationsritningar
 - Alla ändringar skall godkännas av byggnadsnämnden innan åtgärden påbörjas, varvid ändringslov kan komma att krävas). Notera att byggnads placering eller volymförändringar av byggnad oftast inte kan tas på relation.
- Kontrollansvarig ska verifiera att entreprenör/er och projektör/er utfört egenkontroller, vilket dokumenteras genom att beslutad kontrollplan inlämnas med signerade kontrollpunkter.
- Byggherren ska intyga i ansökan om slutbesked att projektet färdigställts i enlighet med beviljat bygglov och beslutad kontrollplan samt när projektet påbörjats resp. färdigställts.

Övriga upplysningar

- Lägeskontroll ska utföras av en av kommunen godkänd mättekniker. Kontakt tas med Ekerö kommuns planenhet.
- Byggnadsverket får inte tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän byggnadsnämnden har gett slutbesked. I annat fall kan nämnden besluta om uttag av byggsanktionsavgift om 0,5-1 prisbasbelopp.
- Utfyllnad med återvunnet material (t.ex tegel, betong och uppgrävd mark/massor) kan vara anmälningspliktigt. Kontakta Miljöenheten för vägledning.

Giltighetstid

- Byggnadsnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla. (10 kap 25 § PBL).

För byggnadsnämnden

Håkan Arvidsson
Bygghandläggare
Bygglovsenheten

Detta beslut har signerats digitalt och saknar därav namnunderskrift.

För kännedom:

Kontrollansvarig Håkan Gustafsson, hakan@seb-ab.se
Teknik- och exploateringsenheten, Teknik-ochexploateringsenheten@ekero.se
Barn- och utbildningsnämnden, bounamnden@ekero.se
Närlunda vägförening, info@narlundavagforening.se
Brunna förskola, Att: Linda Borg, linda.borg@ekero.se
Roslagsvatten, nyanslutning@roslagsvatten.se
Skorstensfejarna, info@skorstensfejarna.se

TEKNISKT SAMRÅDSPROTOKOLL

1(2)

EKERÖ KOMMUN Fastighetsenheten

ÄrendeNr

Avseende:

Uppförande av nya fabriksfärdiga
förskolepaviljonger (tidsbegränsat)

Datum:

2021-03-22

Närvarande:

Per Nilsson, byggherre
Håkan Gustafsson, kontrollansvarig
Håkan Arvidsson, handläggare

Bygglov beviljades 2021-02-05

Arbetets planering och organisation

- Håkan Gustafsson har anmälts som kontrollansvarig.
- Arbetsmiljöplan ska finnas på byggplatsen. Arbetsmiljöansvarig/BAS-P/BAS-U ska utses.
- Dokumenterad egenkontroll tillämpas i projektering och i produktion. Eventuella fel och avvikelser och uppföljning dokumenteras.
- Kontrollansvarig ska närvara vid besiktningar och andra kontroller, 10 kap 11 § PBL.
- Beräknad byggstart april 2021 och beräknat färdigställande juni 2021.
- Arbetsplatsen ska vara ordnade så att tillträde för obehöriga försvåras och så att risken för personskador begränsas. Speciellt viktigt då området utgörs av många barn.
- Byggmaterial ska väderskyddas under byggnationen. Detta gäller även prefabricerade byggnadsdelar som levereras och lagras på plats.

**Förslag till kontrollplan, inkomna handlingar och tekniska
egenskapskrav**

- Kontrollplan daterad överbyggnad daterad 2021-03-24
- Teknisk beskrivning - Förskola daterad 2021-02-16
- Teknisk beskrivning - Konstruktion (konstruktionsdokumentation) daterad 2021-02-16 (teknisk beskrivning - bodar daterad 2021-02-16) inkl. intyg projektering K daterad 2021-02-16 (eurocode och high class)
- Brandskyddsbeskrivning inkl. brandskyddsskiss och bilaga A daterad 2021-02-16
- Bullerutredning daterad 2021-02-05
- Energiberäkning daterad 2021-03-09

Utstakning och lägeskontroll

- Behov av utstakning bedöms ej föreligga.
- Vid gränsnära placering är detta extra viktigt att byggnadens placering kontrolleras noga. Notera att det alltid är byggherrens ansvar att byggnaden placeras i enlighet med beviljat bygglov. Eventuella förändringar från beviljat bygglov kan detta medföra att slutbesked inte kan beviljas och att ändring av beviljat bygglov kan krävas.
- Lägeskontroll ska utföras och redovisas för byggnadsnämnden senast i samband med ansökan om slutbesked. Vår rekommendation är att lägeskontroll utförs på ramverk/grundbockar för att lättare kunna justera eventuell felaktig placering.
- Lägeskontroll ska utföras av en av kommunen godkänd mättekniker. Kontakt tas med Ekerö kommuns planenhet för kontroll av godkända mättekniker alternativt ansökan om att bli godkänd mättekniker. Kontaktperson är Nina Sigg (nina.sigg@ekero.se).

Kontroll av projekt, arbetsplatsbesök mm

- Pga. projektets höga prefabriceringsgrad (byggnad monteras under en- och samma dag/färdiga storblock) utgår normalt planerat arbetsplatsbesök.
- Kontrollansvarig ansöker om slutbesked och kallar till byggnadsnämnden till slutsamråd ca. tre veckor innan besök.
- Handlingar som ska lämnas till byggnadsnämnden inför slutsamråd och ansökan om slutbesked framgår av beslut om startbesked samt i startbesked (grund) DB § 290.

Bärande stomme, stadga och beständighet PBL 8 kap 4 § p.1

- Projektet ska utföras enligt PBL (2010:900), Plan- och byggförordningen (2011:338), Boverkets byggregler (BBR) och Boverkets föreskrifter och allmänna råd om tillämpning av europeiska konstruktionsstandarder (EKS).
- Undergrunden består av asfalt (bef. bollsplan). Grundläggningssätt är bodgrund.

Brandskydd PBL 8 kap 4 § p.2

- Imkanal och skorsten ska besiktigas av brand- och sotningsakkunnig eller av sotaren.
- Skydd mot brandspridning mellan byggnader ska utföras enligt BBR 5:6.
- Vid gränsnära placering ska komplementbyggnadens fasad utföras i lägst brandklass EI-30.

Hygien, hälsa och miljö PBL 8 kap 4 § p.3

- Byggnader och dess installationer ska utformas så att luft- och vattenkvalitet samt ljus-, fukt-, temperatur- och hygienförhållanden blir tillfredsställande under byggnadens livslängd och därmed undvika olägenheter för människors hälsa, avsnitt 6 BBR.
- Fettavskiljare ska installeras enligt byggherren. Samråd ska ske med Roslagsvatten. Det är även viktigt att fettavskiljarens avluftning planeras väl så att inte olägenhet uppstår med oönskad lukt.
- Radon: Lågriskområde för markradon. Radonmätning ska utföras och protokoll över långtidsmätning med redovisat årsmedelvärde ska inlämnas för att konstatera att det hygieniska gränsvärdet 200Bq/m³ inte överskrids.
- Inkoppling av dränering och takvatten ska ske i samråd med Roslagsvatten.
- Anslutning av VA till kommunens ledningsnät ska i god tid före schakt och ledningsdragning anmälas till Roslagsvatten. Vattenmätaren ska finnas uppsatt senast vid tillfälle för slutsamråd. Roslagsvatten (kundtjänst) telefon 08-540 835 33.
- Det verkar vara olika mått på avfallsutrymmet mellan situationsplan och typritning. Detta har förtydligats från sökande. Nya kärl planeras. Enheten anser även att i vidare handläggning ska råd och föreskrifter kring avfall följas. Nya underlag har lämnats. Revidering av situationsplanens mått (avfallsförråd) revideras inför slutsamråd (ej större utbredning).
- Byggnaden ska utföras med minst normal till låg fasaddämpning för att riktvärden i NV-01534-17 ska klaras, i enlighet med 2 kap 6 a § samt 9 kap 39 § 3 pkt PBL. Verifiering genom mätning.

Säkerhet vid användning PBL 8 kap 4 § p.4

- Byggnaden ska förses med tillträdes- och skyddsanordning till tak enligt BBR 8:24.
- Trappor och räcken utformas enligt avsnitt BBR 8:23.
- Barnsäkerhetsanordningar och säkerhetsåtgärder utförs enligt avsnitt 8 BBR i tillämpliga delar.
- För glasytor i byggnader ska BBR 8:35 beaktas.

Energihushållning PBL 8 kap 4 § p.6

- Byggherre ska kontrollera att kraven på energihushållning enligt Boverkets byggregler uppfylls. Energihushållning verifieras sker genom verifierad energiberäkning.

Tillgänglighet PBL 8 kap 4 § p.8

- Tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga till- och på entréplanet har bedömts som tillräcklig i bygglovet.
- Hiss (invändigt) installeras till plan 2.

Bredbandsanslutning PBL 8 kap 4 § p.10

- Kanalisation med plats för fiber, kablar/ledning tas från Brunna förskola.

Krav på tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

- Sprängning kräver polistillstånd.
- I enlighet med kulturmiljölagen gäller att om en fornlämning påträffas vid grävning eller annat arbete, skall arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämning berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till länsstyrelsen.
- Förskola är en anmälningspliktig verksamhet enligt 38 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Verksamheten får påbörjas tidigast sex veckor efter det att en anmälan har gjorts till kommunens miljönämnd.

Övrigt

- Bygg- och rivningsavfall ska källsorteras och lämnas till lämplig mottagningsstation.
 - Notera att nya krav på utsortering av bygg- och rivningsavfall enligt 3 kap 10 och 11 §§ avfallsförordningen (2020:614) gäller from 1 augusti 2020. <https://www.naturvardsverket.se/Stod-i-miljoarbetet/Vagledning/Avfall/Bygg--och-rivningsavfall/Nya-regler-for-sortering-av-bygg--och-rivningsavfall/>
 - Föreskrifter om undantag från utsortering finns, se Naturvårdsverket föreskrifter NFS 2020:7, [länkhttps://www.naturvardsverket.se/Documents/foreskrifter/nfs2020/nfs-2020-7.pdf](https://www.naturvardsverket.se/Documents/foreskrifter/nfs2020/nfs-2020-7.pdf)
 - Dispens söks hos kommunens miljöenhet.
- Åtgärder ska vidtas till skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot buller och damm.
- Vägföreningen ska kontaktas angående skydd mot skador på vägföreningens vägtrummor m m i samband med materialtransporter till byggarbetsplatsen.
- Inför att det tidsbegränsade lovet går ut ska byggnaderna tas bort och marken återställas till den tidigare användningen (bollplan), se villkor enligt bygglov.

- Kompletterande information kring fettavskiljare? Utredds efter samrådet. Installation av fettavskiljande ska ske efter samråd med Roslagsvatten.

Håkan Arvidsson
Bygghandläggare