



Thomas Hall
thomas.hall@varmdo.se
08-570 481 14
Bygglövshandläggare/Byggnadsinspektör

Jenny Rammo
Hemmestatorpsvägen 7
139 51 Värmdö

HEMMESTATORP 1:9: Protokoll tekniskt samråd

Mötet hölls via Teams
2023-03-20, kl 09.00

Deltagare

Jenny Rammo, byggherre
Lennart Gullberg, kontrollansvarig
Thomas Hall, bygg- och miljöavdelningen

Vid det tekniska samrådet behandlades enligt 10 kap. 19 § plan- och bygglagen, 2010:900, (PBL). Nedanstående:

1.1 Kort information om plan- och bygglagen och mötets syfte

Byggherren har hela ansvaret för att lagar och bestämmelser följs. Samrådets uppgift är att skapa klarhet i hur byggherren tänker uppfylla och verifiera samhällets krav och att bestämma omfattningen av kontrollplanen. Byggnadsnämnden är tillsynsmyndighet.

1.2 Kort information om den kontrollansvariges roll

- Den av byggherren utsedde kontrollansvarig ska biträda byggherren med att upprätta förslag till kontrollplan och i fråga om rivningsåtgärder biträda vid inventeringen av farligt avfall och annat avfall.
- Se till att kontrollplanen och gällande bestämmelser och vilka villkor för åtgärderna följs samt att nödvändiga kontroller utförs.
- Informera byggherren vid avvikelser från föreskrifter och villkor som avses i ovanstående punkt, samt vid behov även informera byggnadsnämnden.
- Närvara vid tekniska samråd, besiktningar och andra kontroller samt vid byggnadsnämndens arbetsplatsbesök.
- Dokumentera sina byggplatsbesök och notera iakttagelser som kan vara av värde vid utvärdering inför slutbesked.

1.3 Kort information om byggnadsinspektörens roll

Byggnadsinspektörens uppgifter i de olika delmomenten i byggprocessen är att utföra följande, tekniskt samråd, startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd, och slutbesked. Rollen innefattar att upprätthålla lagstiftning och föreskrifter samt följa upp att gällande beslut fullföljs.

1.4 En kortfattad beskrivning av projektet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av huvudbyggnad om 157 kvm byggnadsarea (BYA) med en bruttoarea (BTA) om 145 kvm och 12 kvm öppenarea (OPA) som byggs till med 67 kvm BYA med en BTA om 67 kvm och 0 kvm OPA till sammanlagt 224 kvm BYA med en BTA om 212 kvm och 12 kvm OPA.

1.5 Finns förändringar mot givet bygglov

- Eventuella ändringar i förhållande till beviljat bygglov ska redovisas för och godkännas av bygglovsenheten innan ändringarna utförs.
- Ändringar i förhållande till bygglovet finns ej enligt byggherren

1.6 Beslut vinner laga kraft (åtgärden får inte påbörjas förrän lovet fått laga kraft)

- Lov har fått laga kraft 2021-07-22

1.7 Andra ärenden på fastigheten – strandskydd, enskilt vatten och avlopp – tillsyn

- STR.2021.201

1.8 Eventuella servitut, parkeringsplatser, yttre tillgänglighet, in- och utfarter, väg

- NBK – servitut/gemensamhetsanläggning
- Parkeringsplats avstånd till huvudbyggnaden,
- In- och utfarter finns befintlig.
- Befintlig väg används.

1.9 Markplanering/dagvatten/Yttre VA

- Markförhållanden
- Enligt kommunens översiktliga geotekniska karta anges att marken består av "Berg".
- Markanslutningar mot tomtgränser diskuterades. Inga förändringar utöver bygglovshandlingar.
- Dagvatten - lokalt omhändertagande av dagvatten skall utföras, BBR 6:642
- Dränering tas om hand av marken i dagsläget, vid behov kommer man skapa ytterligare fördröjning.
- Eventuell stenkistan ska dimensioneras i förhållande till takets storlek
- Har markföreningar påträffats [NEJ]

2.0 Planering under byggtiden

- Planering av projektet, allt kommer vara klart samtidigt.
- Behov av byggbodnar och containrar, ska redovisas på situationsplan.
- Byggtransporter
- Väg, vägförening
- Luftledning
- Informera grannar om projektet
- Ledningsdragningar, VA, bredband,

2.1 Grund och radon

- Geoteknisk utredning har inte utförts
- Grundbottenbesiktning utförs. Om osäkerhet råder kring grundläggningsförhållandena ska geoteknisk sakkunnig tillkallas.
- Kommer sprängningsarbeten att utföras [nej]
- Kommer pålningsarbeten att utföras [nej]
- Grundläggning kommer att utföras som
 - Öppen plintgrund
- Området utgörs av normalriskområde för radon, ingen radonmätning krävs.

2.2 Stomme, fasad och tak

- Stomkonstruktion: Utförandet av bärande konstruktioner ska kontrolleras avseende överensstämmelse med gällande konstruktionshandlingar/monteringsanvisningar.
- Avsteg/förändringar gällande konstruktionen ska dokumenteras och nya konstruktionsritningar ska upprättas.
- Typ av stomme: Lösvirke
- Material av stomme: Trä, järnbalkar
- Lastfördelning: Enligt konstruktionsritning.
- Typ av takkonstruktion: Fabrikstillverkade takstolar, konstruktionsritning inkommer till slutsamråd.

2.3 Fukt

- Det ska finnas rutiner för fuktskydd under produktion, mark invid husgrund anordnas med fall från huset.
- Vädskydd för material och nya byggnadsdelar ska beaktas.
- Under byggtiden måste byggnadsdelarna skyddas från fukt och väta så att inte fukt byggs in i konstruktionen.
- Våtrumsbranschens rekommendationer ang. tätskikt, väggskivor och golvfäll i våtutrymmen skall beaktas.

2.4 Ventilation

- Ventilation
 - mekaniskt till- och frånluftssystem med värmeåtervinning, så kallat FTX system i befintlig del.
 - självdragsventilation som inte är fläkt driven i den nya delen, vid behov kommer man montera frånluftsfläkt.
- Protokoll från luftflödesmätning inges som relationshandling vid slutfört arbete.

2.5 Energi/Värme

- Värmesystem:
- Värmepump – , bergvärmepump
- Vattenburen golvvärme.
- Kraven i avsnitt 9:2, 9:3 och 9:4 skall uppfyllas enligt BBR 29.
- **För tillbyggnader:** Redovisning av u-värden för ingående byggnadsdelars u-värden, golv, vägg, tak, dörrar och fönster. Ok.

2.6 Eldstäder, rökkanaler

- Eldstad installeras [NEJ]
- Imkanal installeras [NEJ]

2.7 Tillgänglighet -

- Kraven på tillgänglighet ska i för projektet tillämpliga delar uppfyllas.
- Yttre tillgänglighet, hårdgjorda ytor, p-plats inom 25 m, lutning max 1:12, uppställningsplats för utryckningsfordon inom 50 m.

2.8 Säkerhet (tak-, barnsäkerhet, räcken, glas)

- **Skydd mot fall:** Avseende öppningar i tak och bjälklag, ledstänger, altaner m.m.
- **Taksäkerhet:** Enligt skorstensfejarmästarens anvisningar.
- **Barnsäkerhet:** Avseende balkongräcken, balkongdörrar, fönster och kök
- **Skydd mot olyckor:** Byggnader ska utformas så att risken för personskador begränsas. Glasytor ska utformas så att risken för att falla ut genom glasytan begränsas BBR 8:352/8:353).

2.9 Brand

- Möjlighet till utrymning vid brand – BBR 5:3 (Utrymning genom fönster BBR 5:323)
- Brandvarnare – BBR 5:2513
- Brandspridning mellan byggnader BBR 5:6 (tabell BBR 5:611)

3.0 Rivningsavfall, byggavfall; hantering, mängder och farligt avfall

- Rivningsavfall sorteras och lämnas till återvinningen.
- Byggavfall sorteras och lämnas till återvinningsstation.

3.1 Klimatdeklaration

Gäller ej privatpersoner som uppför en byggnad för eget boende

3.2 Arbetets planering och organisation

- Entreprenadform - egen regi
- Organisation - enligt kontrollplan

3.3 Byggherrens förslag till kontrollplan

- Kontrollorganisation
- Kontrollplan

3.4 Behov av arbetsplatsbesök

- Arbetsplatsbesök utförs på fastigheten (10 kap. 27 § PBL). KA bokar platsbesök vid färdig stommontering, ca två veckor innan. Mejla till inspektor@varmdo.se.

3.5 Behov av färdigställandeskydd enligt lag (2014:227)

- Färdigställandeskydd krävs ej.

3.6 Behov av utstakning, lägeskontroll

- Behov av utstakning krävs, men kan utföras av byggherren.
- Lägeskontroll inklusive höjdangivelse enligt beviljat bygglov krävs, men kan utföras av byggherren. Eventuell Dwg eller Dxf fil skickas till kartavdelningen@varmdo.se

3.7 Behov av ytterligare handlingar

Startbesked kan utfärdas, men konstruktionsritning för tak skall inkomma så fort takstolarna är beställda.

3.8 Slutsamråd

- Slutsamråd utförs på fastigheten (10 kap. 30 § PBL). KA bokar slutsamråd, ca två veckor innan. Mejla till inspektor@varmdo.se.
- Sammanställning av slutdokumentationen ska skickas till inspektor@varmdo.se

3.9 Upplysningar om andra myndighets tillstånd

- Arbetsmiljöplan skall anslås på byggplatsen. Särskild vikt ska läggas vid tillfälliga anordningar, byggnadsställningar, mm
- Åtgärden kräver att avloppsanläggningen har tillstånd och är godkänd av miljöavdelningen, Värmdö kommun.
- För sprängning krävs tillstånd från polismyndigheten
- Borrning av bergvärme kräver tillstånd från miljöavdelningen, Värmdö kommun

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

För kännedom:

Sökande

Kontrollansvarig