

Ansökan om lantmäteriförrättning

Fastighet(er) som ansökan gäller, t.ex. Torp 1:2

Myntan 1

Kommun och län där fastigheten ligger, t.ex. Gävle Gävleborg

Solna

Vad vill ni få gjort?

Kryssa för den eller de åtgärder som stämmer bäst med det ni vill få gjort. Det går bra att ansöka om flera saker samtidigt. Beskriv också med egna ord på nästa sida.

- bilda en **ny fastighet** av en del av en fastighet (avstyckning)
- Vi begär samtidigt att pantbrev i fastigheten (inteckningar, som säkerhet för lån) inte ska gälla i den nya fastigheten. (Vet ni inte om detta är aktuellt så reder vi ut det längre fram.)
- överföra mark** mellan fastigheter, flytta gränser (fastighetsreglering)
- slå ihop fastigheter** till en, om fastigheterna ägs av samma personer (sammanläggning)
- dela upp en fastighet som ägs av flera**, t.ex. för att få varsin ny fastighet (klyvning)
- bilda en ny tredimensionell fastighet, **3D-fastighet**
-
- skapa en rättighet** att använda ett utrymme, till exempel en väg, ledning eller brunn, **på någon annans fastighet** (officialservitut, fastighetsreglering)
- ändra eller ta bort en rättighet** (officialservitut, fastighetsreglering)
-
- utreda fastigheters gränser** (fastighetsbestämning)
- utreda** vilka rättigheter och skyldigheter som gäller för ett **servitut** eller en **gemensamhetsanläggning** (fastighetsbestämning)
- märka ut gränser tydligare** och sätta fler gränsmarkeringar på marken, till exempel där gränsmarkeringar försvunnit (särskild gränsmarkering)
-
- skapa en rättighet för en anläggning** som redan finns eller som ni planerar att bygga, till exempel avlopp, väg, brygga eller brunn. Rättigheten ska göra det möjligt för ägarna till **flera fastigheter** att använda anläggningen och en skyldighet att gemensamt ta hand om den (gemensamhetsanläggning).
- ändra en gemensamhetsanläggning** (omprövning)
- bilda en samfällighetsförening** för att sköta den nya eller ändrade **gemensamhetsanläggningen** (Om ansökan gäller *enbart* att bilda samfällighetsförening finns en annan blankett som passar bättre.)

Beskriv närmare vad ni vill få gjort

Beskriv med egna ord så noga som möjligt vad ni vill få gjort och varför. Om ni inte får plats här går det bra att lägga till mer information på ett vanligt papper.

Genom avstyckning bilda 45 st ägarlägenheter och i samband med detta bilda erforderlig gemensamhetsanläggning för ägarlägenheternas gemensamma funktioner och drift, samt genom fastighetsreglering bilda marksamfällighet tillhörande ägarlägenheterna.

För beskrivning av åtgärderna ovan, se bifogad ansökan i PM.

Bygglov har sökts, handläggning pågår. DWG-filer över kommande fastighetsgränser finns framtagna. Kommande beslut om bygglov och DWG-filer skickas över när handläggare har tilldelats ärendet.

Markens användning och eventuella byggnader

Vad är syftet med de ändringar ni ansöker om? (Du kan sätta flera kryss.)

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> bygga privat bostadshus | <input type="checkbox"/> utveckla allmän infrastruktur, t.ex. väg, järnväg, ledning (ej privatperson) |
| <input type="checkbox"/> öka eller minska storleken på en privatägd fastighet (utan att bygga ny bostad) | <input type="checkbox"/> gemensamt äga, använda och ta hand om t.ex. en avloppsledning eller enskild väg (gemensamhetsanläggning) |
| <input checked="" type="checkbox"/> utveckla en kommersiellt eller offentligt ägd fastighet, t.ex. för industri eller bostäder | <input type="checkbox"/> annat – vad? |
| <input type="checkbox"/> utveckla eller ändra jordbruk eller skogsbruk | |
| <input type="checkbox"/> utveckla samhällsservice, t.ex. skola, allmän plats, naturreservat | |

Ska ni bygga något nytt?

- Nej Ja. Om ja, vad?

Flerbostadshus.

Dokument i ansökan

Kryssa för det ni skickar med i ansökan. Vilka dokument som behövs beror på vad ni ansöker om. Se avsnittet **Skicka in detta tillsammans med ansökan**

kartskiss som tydliggör den önskade åtgärden

köpekontrakt, köpebrev eller gåvobrev

överenskommelse eller avtal mellan ägare

medgivande från make eller maka

bygglov eller förhandsbesked

strandskyddsdispens

fullmakt för ombud

dokument som visar behörighet att företräda en organisation

annat – vad?

PM "Fastighetsbildning ägarlägenheter
Myntan 1, Silva".

Kostnader – vem ska betala?

Lantmäteriet tar betalt för allt arbete, från att ansökan har kommit in. Lantmäteriet bestämmer normalt vem som ska betala vad. Ni som är berörda kan också komma överens om hur ni delar på kostnaderna, här i ansökan eller senare.

Vill någon redan nu ta på sig att betala kostnaderna för Lantmäteriets arbete?

Nej

Ja, hela kostnaden för Lantmäteriets arbete ska betalas av (namn och fastighet):

JM Myntan 1 AB, fastighet Myntan 1

Ja, vi har kommit överens om att dela kostnaderna så här:

Om en organisation ska betala, vilken referens ska stå på fakturan?

Nina Kling, märk fakturan med P.061711

Aktmottagare

När Lantmäteriets arbete är klart och vi fattat beslut skickar vi besluten till alla berörda. Därefter samlar vi alla dokument i ärendet till en akt, och skickar den med e-post till en utvald aktmottagare.

Vem ska vi skicka akten till? Namn och e-postadress:

Hanna Rickdorff Lahrin, e-post: hanna.rickdorfflahrin@jm.se

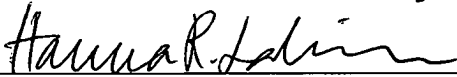
Om du inte kan ta emot akten med e-post, berätta det för handläggaren längre fram. Alla berörda privatpersoner kan i efterhand även se dokumenten i e-tjänsten Min sida på lantmateriet.se.

Kontaktuppgifter och underskrifter

Uppgifter om de sökande

Alla som står bakom ansökan ska **skriva under** den och fylla i sina kontaktuppgifter. Om alla inte får plats, lägg till uppgifter och underskrifter på ett vanligt papper. De som skriver under kallas för **sökande**. Om en fastighet ägs av flera tillsammans ska normalt **alla ägare** fylla i sina uppgifter och skriva under. Se även avsnittet **Vem ska göra ansökan?**

Om du är **ombud** för en sökande, fyll först i uppgifter om den du företräder, därefter uppgifter om dig själv. Vid ditt namn, skriv vem du är ombud för, och bifoga en fullmakt.

Fastighet Solna Myntan 1	
Ägarens för- och efternamn (för organisation, skriv organisationens namn, kontaktperson och titel) JM Myntan 1 AB Hanna Rickdorff Lahrin, Bolagslantmätare	Personnummer eller organisationsnummer 559351-7682
Postadress 169 82 Stockholm	Adress arbete eller annan adress dagtid
Telefonnummer dagtid (flera om du har, till exempel mobiltelefon, bostad, arbete) 08-782 11 87	E-postadress hanna.rickdorfflahrin@jm.se
Underskrift och datum 2023-12-04 	Namnförtydligande Hanna Rickdorff Lahrin

Fastighet	
Ägarens för- och efternamn (för organisation, skriv organisationens namn, kontaktperson och titel)	Personnummer eller organisationsnummer
Postadress	Adress arbete eller annan adress dagtid
Telefonnummer (flera om du har, till exempel mobiltelefon, bostad, arbete)	E-postadress
Underskrift och datum	Namnförtydligande

Söderlind Markel

Från: Alexander Fagerlund <Alexander.Fagerlund@solna.se>
Skickat: den 29 november 2024 11:00
Till: Pingani Tilda
Ämne: Sv: [EXTERNT] Sv: SAMRÅD - AB231437

Hej,

Vi har ingen erinran.

Med vänlig hälsning

Alexander Fagerlund
Plan- och geodatachef

SOLNA STAD

Miljö- och byggnadsförvaltningen
Solna stadshus

08 746 34 34

Stadshusgården 2, 171 86 Solna
Vxl 08 746 10 00
solna.se

Från: Pingani Tilda <tilda.pingani@lm.se>
Skickat: den 21 november 2024 09:59
Till: Alexander Fagerlund <Alexander.Fagerlund@solna.se>
Ämne: SV: [EXTERNT] Sv: SAMRÅD - AB231437

Extern avsändare: Klicka inte på länkar eller bifogade filer om du inte känner till avsändaren.

Hej!

Se bifogade filer.

Med vänliga hälsningar

LANTMÄTERIET

Tilda Pingani
Förrättningslantmätare

LANTMÄTERIET

E-POST tilda.pingani@lm.se
TELEFON 08-709 56 32
TEL VÄXEL 0771-63 63 63
WEBBPLATS www.lantmateriet.se
E-TJÄNST <https://enak.etjanster.lantmateriet.se/>
POST Lantmateriet Fastighetsbildning, 801 82 Gävle

www.linkedin.com/company/lantmateriet
www.facebook.com/lantmateriet
www.instagram.com/lantmateriet

Från: Alexander Fagerlund <Alexander.Fagerlund@solna.se>

Skickat: den 19 november 2024 09:02

Till: Pingani Tilda <tilda.pingani@lm.se>

Ämne: [EXTERNT] Sv: SAMRÅD - AB231437

OBS! Detta mejl kommer från en avsändare utanför vår IT-miljö. Klicka inte på länkar och öppna inte bifogade filer om du är osäker på avsändare eller innehåll. Kontakta Service Desk om du behöver råd och stöd.

Hej!

Har du någon kartbild där avvikelsen framgår?

Med vänlig hälsning

Alexander Fagerlund
Plan- och geodatachef

SOLNA STAD

Miljö- och byggnadsförvaltningen
Solna stadshus

08 746 34 34

Stadshusgården 2, 171 86 Solna
Vxl 08 746 10 00
solna.se

Från: Exploatering <Exploatering@solna.se>

Skickat: den 12 november 2024 10:44

Till: Alexander Fagerlund <Alexander.Fagerlund@solna.se>

Kopia: Nina Morling <nina.morling@solna.se>; Byggnadsnämnden <Byggnadsnamnden@solna.se>

Ämne: Sv: SAMRÅD - AB231437

Nej ingen bilaga.

Hälsningar,
Niklas

Från: Alexander Fagerlund <Alexander.Fagerlund@solna.se>

Skickat: den 12 november 2024 10:41

Till: Exploatering <Exploatering@solna.se>

Kopia: Nina Morling <nina.morling@solna.se>; Byggnadsnämnden <Byggnadsnamnden@solna.se>

Ämne: Sv: SAMRÅD - AB231437

Hej!

Kom det ingen bilaga som redovisar avvikelsen?

Med vänlig hälsning

Alexander Fagerlund

Plan- och geodatachef

SOLNA STAD

Miljö- och byggnadsförvaltningen

Solna stadshus

08 746 34 34

Stadshusgården 2, 171 86 Solna

Vxl 08 746 10 00

solna.se

Från: Exploatering <Exploatering@solna.se>

Skickat: den 12 november 2024 10:35

Till: Alexander Fagerlund <Alexander.Fagerlund@solna.se>

Kopia: Nina Morling <nina.morling@solna.se>; Byggnadsnämnden <Byggnadsnamnden@solna.se>

Ämne: Sv: SAMRÅD - AB231437

Hej,

Avvikelse från detaljplan. Exploatering kan inte se något hinder, men Alexander behöver svara enligt delegation för byggnadsnämnden.

//Niklas

Från: Nina Morling <nina.morling@solna.se>

Skickat: den 12 november 2024 10:34

Till: Byggnadsnämnden <Byggnadsnamnden@solna.se>; Exploatering <Exploatering@solna.se>

Ämne: Sv: SAMRÅD - AB231437

Hej. Vi har ingen synpunkt på detta. Behöver vi ändå svara och ta fram ärende?

Hälsningar

Nina Morling

Från: Byggnadsnämnden <Byggnadsnamnden@solna.se>

Skickat: den 11 november 2024 16:11

Till: Exploatering <Exploatering@solna.se>; Nina Morling <nina.morling@solna.se>

Ämne: VB: SAMRÅD - AB231437

Se mail nedan från LM.

Ska ärende i LEX tas fram?

Med vänliga hälsningar
Alexander Karlsson
Registrator

SOLNA STAD

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Administrativa avdelningen
Kontaktcenter: 08-746 10 00
Fax: 08-83 64 63
solna.se
Stadshusgårngen 2, 171 86 Solna

Från: Pingani Tilda <tilda.pingani@lm.se>

Skickat: den 11 november 2024 16:09

Till: Byggnadsnämnden <Byggnadsnamnden@solna.se>; Byggnadsnämnden <Byggnadsnamnden@solna.se>

Ämne: SAMRÅD - AB231437

Extern avsändare: Klicka inte på länkar eller bifogade filer om du inte känner till avsändaren.

Hej!

Jag handlägger ärende AB231437, Avstyckning och fastighetsreglering berörande Myntan 1, samt inrättande av gemensamhetsanläggning.

I beslutet om bygglov på Myntan 1 har ni meddelat beviljat bygglov med en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § PBL:

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan P21/4 med laga kraft 2021-05-11. Användningsbestämmelse B= Bostäder.

För fastigheten gäller även detaljplanbestämmelser (j urval):

f₁= Balkonger får ej uppföras mot Alphyddevägen

r= Område ska vara tillgängligt för tunnelbana

v₁= Räckan får uppföras över högsta totalhöjd över nollplanet till en maxhöjd av 1,2 meter.

Ätgärden avviker från detaljplanen avseende användningsbestämmelser, balkonger uppförs under tre meter över mark som inte får förses med byggnad. Ett mindre hörn av byggnaden går utanför egenskapsbestämmelsen.

Bygglov för trädfällning, beviljades på delegation 2024-01-15, BNd 2023C:1111.

Motivering av beslutet

Ansökan har kungjorts inga synpunkter har inkommit.

Ätgärdernas avvikelse motverkar i detta fall inte detaljplanens syfte, de bedöms uppfylla kraven enligt 2 kap 6§, 8 kap 1, 2 och 17§§ PBL med en arkitektonisk utformning och med en god form- färg- och materialverkan som är anpassad till stads- och landskapsbilden vilket sammantaget ger en god helhetsverkan. Förslaget bedöms inte medföra någon betydande olägenhet enligt 2 kap 9§

I ärendet bildas ägarlägenheter för samtliga lägenheter i byggnaden.

1. Har ni någon erinran mot fastighetsbildningen?
2. Eller anser ni att det är en stora avvikelse som inte kan godtas i förrättningen?

Svara senast 25 november 2024.

Med vänliga hälsningar

LANTMÄTERIET

Tilda Pingani
Förrättningslantmätare

LANTMÄTERIET

E-POST tilda.pingani@lm.se
TELEFON 08-709 56 32
TEL VÄXEL 0771-63 63 63
WEBBPLATS www.lantmateriet.se
E-TJÄNST <https://enak.etjanster.lantmateriet.se/>
POST Lantmateriet Fastighetsbildning, 801 82 Gävle

www.linkedin.com/company/lantmateriet

www.facebook.com/lantmateriet

www.instagram.com/lantmateriet

Toumi Melissa

Från: Hanna Rickdorff Lahrin <hanna.rickdorfflahrin@jm.se>
Skickat: den 18 september 2024 11:11
Till: Pingani Tilda
Ämne: Sv: [EXTERNT] Sv: Förrättningsärende AB231437
Bifogade filer: PM Silva ägarlägenheter, nytt yrkande 20240918.pdf; Ritningsbilagor Myntan 1, Nytt yrkande 20240918.pdf

Hej Tilda,

Här kommer nytt PM och ny fil med tidningsbilagor där RiG är utbytt till justerad version. Dessa filer utgör nytt yrkande i förrättningen och ska ersätta tidigare inlämnade PM och ritningsbilagor i ärendet.

Har du fått någon uppdatering gällande tilldelning av mkb i ärendet?

Hälsningar
Hanna Rickdorff Lahrin
Bolagslantmätare
Koncernstab Juridik & Exploatering

Tel 08-782 11 87 | Mobil 072-458 27 67 | Tel växel 08-782 87 00

Från: Hanna Rickdorff Lahrin
Skickat: den 12 september 2024 16:10
Till: Pingani Tilda <tilda.pingani@lm.se>
Ämne: Sv: [EXTERNT] Sv: Förrättningsärende AB231437

Tack för att du ser om du kan skynda på tilldelning av mkb Tilda!

Då redigerar jag i PMet och RiG-paketet och mailar över till dig imorgon eller i början nästa vecka som nytt yrkande. Meddelar också projektledaren att sammanträdet för att bilda samfällighetsförening blir när förrättningen har vunnit laga kraft.

Med vänlig hälsning,
Hanna Rickdorff Lahrin
Bolagslantmätare
Koncernstab Juridik & Exploatering

Tel 08-782 11 87 | Mobil 072-458 27 67 | Tel växel 08-782 87 00

Från: Pingani Tilda <tilda.pingani@lm.se>
Skickat: den 12 september 2024 13:11
Till: Hanna Rickdorff Lahrin <hanna.rickdorfflahrin@jm.se>
Ämne: SV: [EXTERNT] Sv: Förrättningsärende AB231437

Hej!

För tydlighetens skulle är det bättre om ni redigerar det i PMet och RiG paketet och skickar in de som ett yrkande. Så som ni gjort tidigare.

Vid fastighetsbildning enligt 3 kap. 1 b § FBL ska lantmäterimyndigheten se till att en samfällighet som tillförsäkrar en ägarlägenhetsfastighet förvaltas av en samfällighetsförening. Lantmäterimyndigheten får då hålla sammanträde för bildande av en samfällighetsförening även om delägare i samfälligheten inte har begärt det. Detta innebär att jag kommer kalla till ett sammanträde för bildade av samfällighetsförening. Detta brukar göras när fastighetsbildningen vunnit laga kraft.

Jag har lagt en kartbeställning, men ärendet har ännu inte tilldelats till någon ingenjör. Kan kolla vad jag kan göra för snabbare tilldelning.

Med vänliga hälsningar

LANTMÄTERIET

Tilda Pingani

Förrättningslantmätare

LANTMÄTERIET

E-POST tilda.pingani@lm.se
TELEFON 08-709 56 32
TEL VÄXEL 0771-63 63 63
WEBBPLATS www.lantmateriet.se
E-TJÄNST <https://enak.etjanster.lantmateriet.se/>
POST Lantmateriet Fastighetsbildning, 801 82 Gävle

www.linkedin.com/company/lantmateriet

www.facebook.com/lantmateriet

www.instagram.com/lantmateriet

Från: Hanna Rickdorff Lahrin <hanna.rickdorfflahrin@jm.se>

Skickat: den 3 september 2024 16:13

Till: Pingani Tilda <tilda.pingani@lm.se>

Ämne: [EXTERNT] Sv: Förrättningsärende AB231437

OBS! Detta mejl kommer från en avsändare utanför vår IT-miljö. Klicka inte på länkar och öppna inte bifogade filer om du är osäker på avsändare eller innehåll. Kontakta Service Desk om du behöver råd och stöd.

Hej Tilda,

Här kommer uppdaterad RiG och uppdaterad skrivning gällande vattenburen värme. Vill du att jag lägger in texten i PMet och RiG i paketet med övriga ritningar och skickar över som nytt yrkande likt jag gjorde tidigare eller räcker detta?

Funderar även på hur du tänker kring bildande av samfällighetsförening och beslut i förrättningen? I vissa ägarlägenhetsförrättningar har vi haft sammanträde där både beslut i förrättningen har tagits och samfällighetsförening har bildats. Då har de som ska sitta i styrelsen varit med på sammanträdet och vi har gått igenom beslutshandlingarna. Om du inte har planerat in att göra på detta sätt kanske du kan fundera på det, alternativt att vi planerar in tillfälle för att bilda samfällighetsföreningen vid ett senare tillfälle?

Funderar även på om du har aktuell status för när vi kan bli tilldelade en mkb för kartjobbet? Vi vill gärna påbörja kontraktsskrivning av ägarlägenheterna i november, men för att det ska vara möjligt måste ägarlägenheterna vara bildade och förrättningen vunnit laga kraft. Om det är möjligt att påskynda tilldelning av mkb vore vi väldigt tacksamma!

VATTENBUREN VÄRME

Ledningar för värme med tillbehör är gemensamma från undercentral till och med avstängningsventil på inkommande värme och från och med avstängningsventil på returledning. Avstängningsventiler och mätare tillhör gemensamhetsanläggningen.

Gränssnittsförtydligande

Gränsen mellan ägarlägenhet och gemensamhetsanläggning är belägen omedelbart efter avstängningsventil för inkommande värme samt omedelbart före avstängningsventil på returledning. Ventiler och eventuella mätare m.m. i fördelning trapphus tillhör gemensamhetsanläggningen.

Myntan 6, 7, 8, 13, 14, 15, 20, 21, 22, 27, 28, 29, 34, 35, 36, 41, 42, 43, 45 och 46 har fördelarskåp placerade i lägenhet. Fördelarskåp tillhör därmed respektive ägarlägenhet, se figur 5 i RiG. Ventiler och eventuella mätare i fördelarskåp tillhör gemensamhetsanläggningen.

Med vänlig hälsning,
Hanna Rickdorff Lahrin
Bolagslantmätare
Koncernstab Juridik & Exploatering

Tel 08-782 11 87 | Mobil 072-458 27 67 | Tel växel 08-782 87 00

Från: Pingani Tilda <tilda.pingani@lm.se>

Skickat: den 20 augusti 2024 11:11

Till: Hanna Rickdorff Lahrin <hanna.rickdorfflahrin@jm.se>; Emelie Nilsson <emelie.nilsson@jm.se>; Henrik Trofast <henrik.trofast@jm.se>

Ämne: Förrättningsärende AB231437

Hej!

Ni behöver inte ändra något i era ritningar gällande våningsplanen. Plan 10 i er ritningsbeskrivning kommer bli våningsplan 0, plan 11 i er ritningsbeskrivning kommer bli våningsplan 1 osv.

Återkom om ni har några frågor.

Med vänliga hälsningar



Tilda Pingani
Förrättningslantmätare

LANTMÄTERIET

E-POST tilda.pingani@lm.se
TELEFON 08-709 56 32
TEL VÄXEL 0771-63 63 63
WEBBPLATS www.lantmateriet.se
E-TJÄNST <https://enak.etjanster.lantmateriet.se/>
POST Lantmateriet Fastighetsbildning, 801 82 Gävle

www.linkedin.com/company/lantmateriet

www.facebook.com/lantmateriet

www.instagram.com/lantmateriet

CAUTION: This email originated from outside the organization. Do not click links or open attachments unless you recognize the sender and know the content is safe.

***** IMPORTANT NOTICE *****

We take your privacy very seriously. For more information please read [JM Privacy Notice](#).

The content of this e-mail is intended for the addressee(s) only and may contain information that is confidential and/or otherwise protected from disclosure. If you are not the intended recipient, please note that any copying, distribution or any other use or dissemination of the information contained in this e-mail (and its attachments) is strictly prohibited. If you have received this e-mail in error, kindly notify the sender immediately by replying to this e-mail and delete the e-mail and any copies thereof. JM AB (publ) and its subsidiaries accepts no responsibility for the consequences of any viruses, corruption or other interference transmitted by e-mail.

CAUTION: This email originated from outside the organization. Do not click links or open attachments unless you recognize the sender and know the content is safe.

***** IMPORTANT NOTICE *****

We take your privacy very seriously. For more information please read [JM Privacy Notice](#).

The content of this e-mail is intended for the addressee(s) only and may contain information that is confidential and/or otherwise protected from disclosure. If you are not the intended recipient, please note that any copying, distribution or any other use or dissemination of the information contained in this e-mail (and its attachments) is strictly prohibited. If you have received this e-mail in error, kindly notify the sender immediately by replying to this e-mail and delete the e-mail and any copies thereof. JM AB (publ) and its subsidiaries accepts no responsibility for the consequences of any viruses, corruption or other interference transmitted by e-mail.



PM fastighetsbildning ägarlägenheter Myntan 1, Silva

Yrkande i ärende AB231437

2024-09-18

JM AB (publ)

Koncernstab Juridik och exploatering

Postadress 169 82 Stockholm

Besöksadress Gustav III:s boulevard 64, Solna,

Internet www.jm.se

Telefon 08-782 87 00

Telefax 08-782 86 00

Org. nr 556045-2103

Bankgiro 197-1662

Plusgiro 19 71 66-2

Säte Stockholm

Denna handling har vidimerats elektroniskt av *Tilda Pingöhl*. Sid: 3 / 34



Innehåll

Sammanfattning	3
Ansökan om lantmäteriförrättning och nytt yrkande	3
Detaljplaner	3
Brandskydd	3
Inteckningar	3
Utredningar	3
Bildande av ägarlägenheterna innan byggnaden är uppförd.....	3
Fastighetsbildningsåtgärder – avstyckning, fastighetsreglering och anläggningsåtgärd	4
Avstyckning från Myntan 1	4
Fastighetsreglering.....	4
Gränsdragningsbeskrivning för ägarlägenheterna	7
Ny gemensamhetsanläggning.....	9
Myntan ga:1 (hus) ändamål, läge, storlek m.m.....	9
Byggnad	9
Tekniska anläggningar.....	9
Brukningsavgifter för Myntan ga:1	11
Deltagande fastigheter	11
Andelstal	11
Upplåtet utrymme	11
Tidpunkt för utförande	12
Ersättning	12
Tillträde.....	12
Omprovning	12
Förvaltning för Myntan ga:1	12
Kontaktuppgifter.....	12
Bilagor	12



Sammanfattning

JM AB ska på Myntan 1, Solna kommun uppföra ett bostadshus med sammanlagt 45 lägenheter. Byggnaden ska delas in i ägarlägenheter och därmed kommer ett antal servitut tillskapas och gemensamhetsanläggning inrättas för att reglera ägarlägenheternas inbördes förhållanden.

Ansökan om lantmäteriförrättning och nytt yrkande

En ansökan om avstyckning, fastighetsreglering samt inrättande av gemensamhetsanläggning lämnades, tillsammans med ansökningsblankett och ritningsbilagor, in till Lantmäteriet den 6 december 2023. Sedan dess har viss justering skett. Med anledning av detta har nytt PM (detta dokument) och nya ritningsbilagor tagits fram.

Denna version av detta dokument (PM) och uppdaterade ritningsbilagor Ri1-17 och RiG utgör nytt yrkande gällande avstyckning, fastighetsreglering samt inrättande av gemensamhetsanläggning. Dokumenten ersätter i sin helhet tidigare PM och ritningsbilagor som är inlämnade i ärendet.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan 0184-P2021/4. Fastighetsbildningen som beskrivs i detta PM bedöms kunna genomföras i enlighet med gällande detaljplan.

Brandskydd

Brandskyddsbeskrivning bifogas i Bilaga 1.

Inteckningar

Fastigheten är ointecknad.

Utredningar

JM AB har sammanställt och gått igenom de tekniska system som behöver säkras genom servitut eller gemensamhetsanläggningar. Yrkande på fastighetsgränser och de servitut och gemensamhetsanläggningar som behövs för fastigheterna redovisas nedan.

Bildande av ägarlägenheterna innan byggnaden är uppförd

Ägarlägenhetsfastigheterna är inte färdigbyggda. Utförandetid för samtliga ägarlägenheter yrkas att sättas till 5 år.

Vad gäller finansieringsvillkoret 3 kap. 1a § 2 st 1 pkt FBL så är det en förutsättning att fastigheterna bildas innan de säljs, för att ett ägarlägenhetsprojekt på ett rimligt vis kunna genomföras. För att säkerställa finansieringen av byggnationen behöver fastighetsägaren



och köpare vara säkra på hur ägarlägenheten utformas i utbredning och vilka rättigheter som tillhör ägarlägenheten. Finansieringsvillkoret får därför anses uppfyllt.

Fastighetsbildningsåtgärder – avstyckning, fastighetsreglering och anläggningsåtgärd

Nedan redovisas vilka förrättningsåtgärder som behöver genomföras och yrkande på servitut och gemensamhetsanläggning som bildas för berörda fastigheter.

Avstyckning från Myntan 1

Genom avstyckning från Myntan 1 ska följande fastigheter bildas

- 45 st ägarlägenheter, Myntan 2-46

Ägarlägenheterna urholkar Myntan s:1 enligt beskrivning nedan. Utförandetid för samtliga ägarlägenheter yrkas att sättas till 5 år.

Fastighetsreglering

Hela fastigheten Myntan 1 med undantag av avstyckade delar överförs till Myntan S:1. Fastigheten Myntan 1 avregistreras genom förrättningen.

Marksamfällighet

Myntan s:1

Areal: 823 kvm

Delägande fastigheter Myntan 2-46 med 1 andel vardera.

Belastas av servitut, se Myntan 2-46 och gemensamhetsanläggning.

Nedanstående ägarlägenheter bildas genom avstyckning:

Ägarlägenhet	Lghnr	våningsplan	Area kvm	Andelstal GA:1 Hus
Myntan 2	1-1001	PLAN 10	25	25
Myntan 3	1-1002	PLAN 10	43	43
Myntan 4	1-1003	PLAN 10	26	26
Myntan 5	1-1004	PLAN 10	43	43
Myntan 6	1-1005	PLAN 10	71	71
Myntan 7	1-1006	PLAN 10	93	93
Myntan 8	1-1101	PLAN 11	55	55
Myntan 9	1-1102	PLAN 11	25	25
Myntan 10	1-1103	PLAN 11	43	43
Myntan 11	1-1104	PLAN 11	26	26
Myntan 12	1-1105	PLAN 11	43	43
Myntan 13	1-1106	PLAN 11	71	71
Myntan 14	1-1107	PLAN 11	85	85
Myntan 15	1-1201	PLAN 12	55	55



Myntan 16	1-1202	PLAN 12	25	25
Myntan 17	1-1203	PLAN 12	43	43
Myntan 18	1-1204	PLAN 12	26	26
Myntan 19	1-1205	PLAN 12	43	43
Myntan 20	1-1206	PLAN 12	71	71
Myntan 21	1-1207	PLAN 12	85	85
Myntan 22	1-1301	PLAN 13	55	55
Myntan 23	1-1302	PLAN 13	25	25
Myntan 24	1-1303	PLAN 13	43	43
Myntan 25	1-1304	PLAN 13	26	26
Myntan 26	1-1305	PLAN 13	43	43
Myntan 27	1-1306	PLAN 13	71	71
Myntan 28	1-1307	PLAN 13	85	85
Myntan 29	1-1401	PLAN 14	55	55
Myntan 30	1-1402	PLAN 14	25	25
Myntan 31	1-1403	PLAN 14	43	43
Myntan 32	1-1404	PLAN 14	26	26
Myntan 33	1-1405	PLAN 14	43	43
Myntan 34	1-1406	PLAN 14	71	71
Myntan 35	1-1407	PLAN 14	85	85
Myntan 36	1-1501	PLAN 15	55	55
Myntan 37	1-1502	PLAN 15	25	25
Myntan 38	1-1503	PLAN 15	43	43
Myntan 39	1-1504	PLAN 15	26	26
Myntan 40	1-1505	PLAN 15	43	43
Myntan 41	1-1506	PLAN 15	71	71
Myntan 42	1-1507	PLAN 15	85	85
Myntan 43	1-1601	PLAN 16	55	55
Myntan 44	1-1602	PLAN 16	86	86
Myntan 45	1-1603	PLAN 16	97	97
Myntan 46	1-1604	PLAN 16	71	71

Verkan på servitut

01-IM6-81/1866.1

Ändamål: Tunnelbana

Förmån: Ej angiven rättighetshavare

Belastar: Myntan s:1 istället för Myntan 1



Verkan på servitut

01-IM6-81/1867.1

Ändamål: Tunnelbana

Förmån: Ej angiven rättighetshavare

Belastar: Myntan s:1 istället för Myntan 1

Verkan på servitut

01-IM6-81/1880.1

Ändamål: Tunnelbana

Förmån: Ej angiven rättighetshavare

Belastar: Myntan s:1 istället för Myntan 1

Verkan på servitut

01-IM6-81/1881.1

Ändamål: Tunnelbana

Förmån: Ej angiven rättighetshavare

Belastar: Myntan s:1 istället för Myntan 1

Verkan på servitut

01-IM6-81/1882.1

Ändamål: Tunnelbana

Förmån: Ej angiven rättighetshavare

Belastar: Myntan s:1 istället för Myntan 1

Verkan på servitut

01-IM6-81/1883.1

Ändamål: Tunnelbana

Förmån: Ej angiven rättighetshavare

Belastar: Myntan s:1 istället för Myntan 1

Verkan på ledningsrätt

0184-04/18.1

Ändamål: Starkström

Förmån: Vattenfall Eldistribution AB

Belastar: Myntan s:1 istället för Myntan 1

Verkan på ledningsrätt

0184-04/18.2

Ändamål: Starkström

Förmån: Vattenfall Eldistribution AB

Belastar: Myntan s:1 istället för Myntan 1

Verkan på ledningsrätt

0184-04/18.3

Ändamål: Starkström

Förmån: Vattenfall Eldistribution AB

Belastar: Myntan s:1 istället för Myntan 1



För respektive ägarlägenhet bildas servitut gällande förråd.

Förslag på servitutstext:

Ändamål: Förråd

Rätt att nyttja och underhålla förråd markerat med resp lägenhetsnummer beläget på våningsplan 09, se bilaga Ri2. Till förrådet hör invändigt ytskikt, inredning samt dörr till förrådet. Byggnadsdelar som omger servitutsutrymmet och tekniska installationer belägna i servitutsutrymmet ingår ej i rättigheten utan tillhör och underhålls av gemensamhetsanläggningen.

Till förmån för: Myntan 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45 och 46.

Belastar: Myntan s:1

Gränsdragningsbeskrivning för ägarlägenheterna

Fastighetsbeteckning Myntan 2-46

Gränserna för ägarlägenheterna går på följande vis i förhållande till byggnad som i övrigt tillhör Myntan s:1 (delvis upplåten till Myntan ga:1).

Grafisk redovisning av fastighetsgränser

Fastighetsgränser redovisas på plan, sektion- och fasadritningar, bilaga Ri3-9 och Ri12-17.

Textuell redovisning av fastighetsgränser

Nedan beskrivs vad som ingår i ägarlägenheterna. Texten ska läsas tillsammans med den grafiska redovisningen och respektive ägarlägenhets redovisning ovan i detta PM.

Följande ingår i ägarlägenhetsfastigheterna:

Golv

Ytskikt och underliggande skikt ner till ovankant bjälklag.

Information: Generellt gäller betongbjälklag. Ytskikt utgörs företrädesvis av 13 mm ekparkett med underliggande skikt.

Golv i våtrum

Ytskikt samt underliggande skikt ner till ovankant bjälklag inklusive fuktspärr och avjämningsbruk och eventuell golvvärmslinga.

Ej bärande innerväggar

Ingår i sin helhet.

Tak

Ytskikt till bjälklag. Armaturer ingjutna i bjälklag i badrum ingår, liksom inklädnader (t.ex. av ventilationskanaler) med infästningar. Eventuellt undertak ingår.

Inklädnader tak

Inklädnader inklusive infästning upp till bjälklag.

Exempel: inklädnader av ventilationskanaler inom ägarlägenheterna.

Ytterväggar

Invändigt ytskikt och underlag för ytskikt fram till stomme/motsvarande.



Väggar mot annan ägarlägenhet/samfällighet samt bärande innerväggar

Ytskikt och underlag för ytskikt fram till stomme/motsvarande.

Väggar i våtrum

Ytskikt (och underlag för ytskikt) inklusive fuktspärr.

Schaktväggar

Ytskikt inklusive eventuell fuktspärr.

Information: Gips runt schakt ingår inte i ägarlägenheten.

Fönster

Fönster inklusive glas, karmar, smygar, infästningsdetaljer, beslagning och utvändiga plåtdetaljer (fönsterbleck, droppbleck, avtäckningsplåt).

Dörrar

Tamburdörr, fönsterdörr och innerdörrar, i samtliga fall inklusive glas, karmar, smygar, trösklar, foder, infästningsdetaljer, beslagning, utvändiga plåtdetaljer (tröskelplåtar, droppbleck, avtäckningsplåtar).

Anm: rättighet för dörrinspektion, se Myntan ga:1.

Balkonger

Utrymme inklusive balkongräcke och belysningsarmatur med tillhörande ledningar samt ytskikt upp/ner till prefabricerad balkongplatta.

Terrasser

Utrymme inklusive räcke och belysningsarmatur med tillhörande ledningar samt ytskikt ner till prefabricerad terrassplatta.

Information: hängrännor ingår inte i ägarlägenheten.

Uteplatser

Utrymme inklusive räcke och belysningsarmatur med tillhörande ledningar. Ytskikt (betongplattor) och underliggande skikt (krossmaterial) ner till överkant geotextil.

Skärmar mellan terrasser

Delas mellan berörda ägarlägenheter.

Skärmar mellan uteplatser

Ytskikt mot ägarlägenhet exklusive bärande konstruktion. Bärande konstruktion och överliggare delas mellan berörda ägarlägenheter.

Förtydligande

Bärande stomme i horisontalled (betongbjälklag, betongbalkar, stålbalkar) och i vertikalled (stålpelare, betongvägg, betongpelare) samt schakt för stamledningar ingår inte i ägarlägenheterna. Ledningar, kanaler och installationer inom ägarlägenheterna som betjänar flera ägarlägenheter ingår i gemensamhetsanläggning (blivande ga:1).

Anm: Spillvattenledning från WC/dusch i Myntan 45 som är belägen i Myntan 40 ingår i gemensamhetsanläggningen, se figur 6 i RiG.



Ny gemensamhetsanläggning

Myntan ga:1 (hus) bildas för de ägarlägenheter som avstyckas. Nedan beskrivs gemensamhetsanläggningen.

Myntan ga:1 (hus) ändamål, läge, storlek m.m.

En gemensamhetsanläggning ska inrättas och bestå av:

Byggnad

Bostadsbyggnaden i sin helhet, exklusive ägarlägenheterna, till exempel:

- Bärande stommar i horisontalled (betongbjälklag, betongbalkar, stålbalkar).
- Bärande stommar i vertikalalled (stålpelare, betongväggar, betongpelare).
- Balkong- och terrassplattor.
- Schakt för stamledningar.
- Vindsutrymmen.
- Ytterväggar och yttertak.
- Fasader

UTRYMMEN INOM BOSTADSBYGGNAD

- Hiss och trapphus.
- Undercentral, fläktrum och elrum.
- Utrymme för rullstol och barnvagn, cykelrum, miljörum, sluss och gångtytor vid förråd på våning 09.

UTRYMMEN UTANFÖR BOSTADSBYGGNAD

- Förgårdsmark inklusive markbeläggning.
- Gård, inklusive markbeläggning med tillhörande grönytor samt belysning och övriga anordningar tillhörande gården.

Tekniska anläggningar

Nedan förekommer beskrivningar av vissa gränssnitt mot ägarlägenheter. Dessa finns även grafiskt beskrivna i aktbilaga RiG.

TAPPVARMVATTEN/TAPPKALLVATTEN

Ledningar för tappvarmvatten och tappkallvatten inklusive anordningar är gemensamma från kommunens förbindelsepunkt via kommunens huvudvattenmätare fram till och med mätare och avstängningsventil efter mätare på tillloppsledning för respektive ägarlägenhetsfastighet.

Gränssnittsförtydligande

Gränsen mellan ägarlägenhet och gemensamhetsanläggning är belägen omedelbart efter avstängningsventil. Mätare och ventiler m.m. i fördelarskåp tillhör gemensamhetsanläggningen, liksom själva fördelarskåpet.

VATTENBUREN VÄRME

Ledningar för värme med tillbehör är gemensamma från undercentral till och med avstängningsventil på inkommande värme och från och med avstängningsventil på returledning. Avstängningsventiler och mätare tillhör gemensamhetsanläggningen.



Gränssnittsförtydligande

Gränsen mellan ägarlägenhet och gemensamhetsanläggning är belägen omedelbart efter avstängningsventil för inkommande värme samt omedelbart före avstängningsventil på returledning. Ventiler och eventuella mätare m.m. i fördelning trapphus tillhör gemensamhetsanläggningen.

Myntan 6, 7, 8, 13, 14, 15, 20, 21, 22, 27, 28, 29, 34, 35, 36, 41, 42, 43, 45 och 46 har fördelarskåp placerade i lägenhet. Fördelarskåp tillhör därmed respektive ägarlägenhet, se figur 5 i RiG. Ventiler och eventuella mätare i fördelarskåp tillhör gemensamhetsanläggningen.

SPILLVATTEN

Ledningar för spillvatten är gemensamma från anslutning till stamledning i ägarlägenhetsfastighet fram till kommunens förbindelsepunkt.

Anm: Spillvattenledning från wc/dusch i Myntan 45 belägen i Myntan 40 ingår i gemensamhetsanläggningen, se nedan.

Gränssnittsförtydligande

Gränsen mellan ägarlägenhet och gemensamhetsanläggning är belägen vid anslutning till stamledning. Rördragning, såväl inbyggd som fri, golvbrunnar, vattenlås m.m. tillhör ägarlägenheterna.

SPILLVATTEN FRÅN WC/DUSCH I MYNTAN 45

Ledning för spillvatten från WC/dusch i Myntan 45 (lgh 1603) som är belägen i Myntan 40 (lgh 1505) ingår i gemensamhetsanläggningen.

Gränssnittsförtydligande

Gräns mellan ägarlägenhet Myntan 45 och gemensamhetsanläggning är vid underkant bjälklag. Ingjutna rör, golvbrunnar, vattenlås mm tillhör Myntan 45, se figur 6 i RiG.

DAGVATTEN- OCH DRÄNERINGSLEDNINGAR

Samtliga dagvatten- och dräneringsledningar med brunnar fram till kommunens anslutningspunkt. Infiltrations- och fördröjningsanläggning under mark ingår också.

VENTILATIONSSYSTEM (FLÄKTAR, AGGREGAT)

Ventilationssystemet i sin helhet ingår, såsom, fläktar, aggregat och kanaler i schakt.

Gränssnittsförtydligande

Ingjutna och fria kanaler som endast betjänar den enskilda ägarlägenheten, don, spiskåpor och rensluckor tillhör ägarlägenhet.

EL

Elledningarna är gemensamma från huvudsäkring i elnisch belägen inom gemensamhetsanläggningen fram till elcentral i ägarlägenhet.

Gränssnittsförtydligande

Elcentral hör till ägarlägenhet. Mätare tillhör nätägaren.



BREDBAND (DATA, TV OCH TELEFONI)

Bredbandskablage är gemensamt från kopplingsstativ belägen i entréplan fram till IT-skåp i ägarlägenhet.

Gränssnittsförtydligande

IT-skåp hör till ägarlägenhet.

LÅSSYSTEM

Alla fasta installationer med tillhörande ledningar och kanalisation ingår. Lås till lägenhetsdörrar ingår inte.

BELYSNING

Invändiga och utvändiga armaturer med ledningar förutom belysning på balkong, terrass och respektive uteplats som ingår i ägarlägenhetsfastigheterna.

BRANDGASEVAKUERING

System för brandgasevakuering såsom luckor i fasad, brandgasventilatorer i tak på trapphus och hissar. Automatiskt brandlarm i hisshallar, trapphus, slussar och hisschakt.

SOPSUGSANLÄGGNING

Sopsugsanläggning fram till fastighetsgräns mot allmän platsmark.

Brukningsavgifter för Myntan ga:1

Grundregeln är att kostnader för anläggningens utförande och drift (t.ex. större underhållsåtgärder och återinvestering) ska fördelas mellan deltagande fastigheter efter andelstal. Dock ska leverantörsavgifter och driftskostnader för värme samt tapp- kall- och varmvatten i första hand fördelas i förhållande till uppmätt förbrukning.

Deltagande fastigheter

I gemensamhetsanläggningen ska Myntan 2-46 delta.

Fastigheterna utgör en samfällighet för anläggningens utförande och drift.

Andelstal

Beräknas utefter boarean respektive ägarlägenhet, se tabell ovan.

Upplåtet utrymme

För anläggningen upplåts utrymme med avgränsning och omfattning enligt beskrivning ovan.

Till förmån för: anläggningssamfälligheten.

Belastar: deltagande fastigheter och Myntan s:1 (enbart belastad)

Anläggningssamfälligheten har rätt att:

- Beträda de deltagande fastigheterna för att utföra, förnya, utöva tillsyn samt svara för underhålls- och reparationsarbeten av gemensamhetsanläggningen
- Avläsa mätare som endast kan nås från de deltagande fastigheterna
- Inspektera de deltagande ägarlägenheternas dörrar för att säkerställa brandskyddsstandard.



För deltagande fastigheter gäller:

- Inom det upplåtna utrymmet (och i omedelbar anslutning till samma utrymme) får deltagande fastighet inte uppföra anläggning som kan medföra skada på gemensamhetsanläggningen eller hindra dess nyttjande.
- Upptäcker eller misstänker ägare till deltagande fastighet att läckage eller annat fel uppstått på gemensamhetsanläggningen ska detta snarast anmälas till anläggningssamfälligheten.
- Det dimensionerade ventilationsflödet mot de gemensamma ventilationskanalerna får inte förändras.

Tidpunkt för utförande

Anläggningarna ska vara utförd inom 5 år.

Ersättning

Någon ersättning ska inte betalas med anledning av anläggningsåtgärden ovan.

Tillträde

Tillträde avseende gemensamhetsanläggningarna ska ske så snart förrättningen vunnit laga kraft.

Omprövning

Eftersom anläggningen inte är utförd i sin helhet får omprövning enligt 35 § anläggningslagen ske när anläggningen har färdigställts.

Förvaltning för Myntan ga:1

Samfälligheten förvaltas enligt lagen om förvaltning av samfälligheter (SFL). Så kallad föreningsförvaltning ska gälla. Samfällighetsförening ska bildas i anslutning till anläggningsförrättningen.

Kontaktuppgifter

Detta PM har sammanställts av Hanna Rickdorff Lahrin, JM AB

E-post: hanna.rickdorfflahrin@jm.se

Bilagor

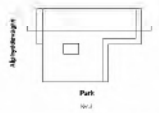
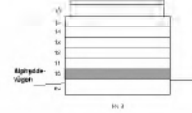
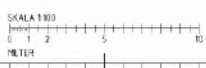
- Brandskyddsbeskrivning, bilaga 1
- Ritningar, bilaga Ri1-17 och RiG

FÖRKLARINGAR

- Byggnadsgrän
- Färdplan
- Gräns mot angränsare
- Betsvettad betong (BET)
- Betong för insättning av stjärn och stjärn
- Betong för insättning av stjärn (BET)



FÖRRÄTTNINGSHANDLING	
Myntan 1, Soina stad	
Kv. Södra	
Ansökan	2024-05-28
Fastighetsbeskrivning	1:1000, 1:1001, 1:1002, 1:1003, 1:1004, 1:1005, 1:1006
Projekt	Myntan 1, Soina stad
Arkitekt	Arkitektfirma A
Byggherre	Byggherre B
Fastighetsägare	Fastighetsägare C
Byggnadsnämnden	2024-05-28
Plan 10, Enkeltplan	
Fastighetsbeskrivning	AGARLÄGGEN ETER
ÄT	1:1000
ÄS	1:1000
ÄT	A-40-1-10
ÄS	1:1000



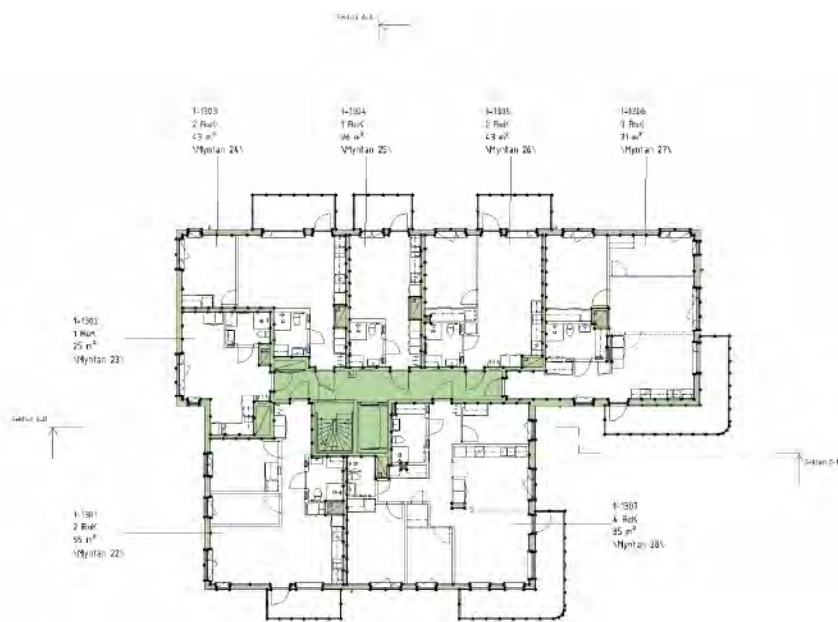
PROJEKT: 2024-05-28

ÄRENDENUMMER AB231437 AKTNUMMER 0184-2024/12

BER 25 SWESREF 99 18 00 HÖJDSYSTEM RH 2000

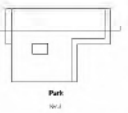
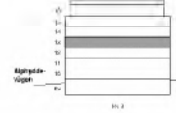
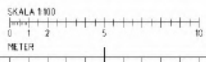
FÖRKLARINGAR

- Fastighetsgrän
- Skyddsbekantning
- Area för utbyggnad
- Beroendeförskottning enligt 2:1
- Areal för reserverad utbyggnad till nytt bostadsbestånd
- Användningsområde enligt 2:1



FÖRRÄTTNINGSHANDLING

Myntan 1, Soina stad	
Kv 3, Soina	
Uppdragsledare	Arbetsledare
Byrå	Byrå
Projekt	Projekt
Plan	Plan
Skala	Skala
Antal	Antal
År	År
Ås	Ås
A-40-1-13	



PROJEKT: A-40-1-13

AREALNUMMER AB231A31 AKTNUMMER 0184-2024/12

BER 25 SWESREF 99 18 00 HÖJDSYSTEM RH 2000

FÖRKLARINGAR

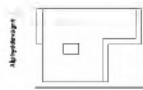
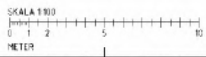
- Byggnadsgrän
- Färdplanstäckning
- area for application
- Skilje för boställens gränsgårdar
- Boställens boställsgränsgårdar enligt 1:17



FASAD MOT VÄSTER

FÖRRÄTTNINGSHANDLING

Myntan 1, Söma stad	
Riv & Bygga	
Uppdragsgivare	Bygghuset AB
Uppdragsnr	2024-04-26
Projektnr	A-40-3-03
Ät	1900
As	1300



ÄRENDENUMMER AB231A37 AKTNUMMER 0184-2024/12

Lantmäteriet_2023-12-06_A_260747

FULLMAKT

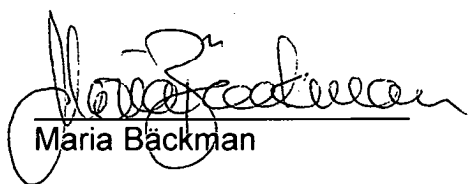
Fullmakt för Hanna Rickdorff Lahrin, Henrik Trofast och Ann Wallberg, eller den person hon/han sätter i sitt ställe, att var för sig företräda JM Myntan 1 AB i fastighetsrättsliga ärenden samt att i samband därmed underteckna fastighetsrättsliga handlingar rörande:

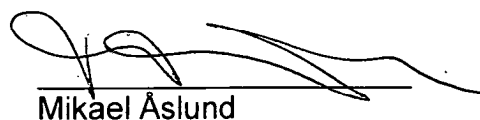
- servitut,
- markupplåtelseavtal,
- ansöka om jordförvärvstillstånd enligt jordförvärvslagen (1979:230),
- anföra besvär över taxeringsvärde,
- nyttjanderätter (arrende, hyra m m),
- ledningsrätter,
- fastighetsregleringar,
- avstyckningar,
- gemensamhetsanläggningar och
- övriga fastighetsrättsliga åtgärder.

Denna fullmakt gäller till och med den 31 december 2024.

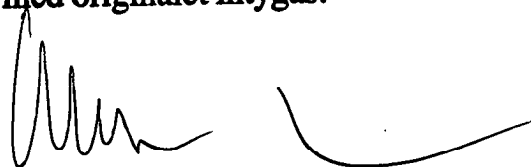
Stockholm den.....15/11-2023.....

JM Myntan 1 AB


Maria Bäckman


Mikael Åslund

**Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:**



Christina Olsson

«FirmaTitel»
«Namn» «coAdress»
«Utdelningsadress»
«Extrafält»
«Postadress»

BEKRÄFTELSE AV ANSÖKAN

Ärendenummer: AB231437

Avstyckning 3D, samt inrättande av gemensamhetsanläggning berörande Myntan 1, avstyckade ägarlägenheter.

Datum: 2023-12-06

Kommun: SOLNA

Län: STOCKHOLM

Aktbilaga: 7

Hej och tack för ansökan!

Om du kontaktar oss igen, tala om ärendenumret AB231437. Då kan vi svara snabbare.

Vad händer nu?

Först undersöker vi om ansökan innehåller det som behövs. Vi hör av oss igen om något saknas.

Nästa steg är att en handläggare kontaktar er, inom en månad. Därefter utreder vi om det går att göra det ni har ansökt om. Vi prioriterar denna ansökan eftersom den gäller till exempel nya bostäder, bredband eller något annat särskilt samhällsviktigt.

Läs gärna mer på vår webbplats om hur lång tid det kan ta tills vi är klara och hur vårt arbete går till:

lantmateriet.se/handlaggningstider-lantmateriforrattningar

lantmateriet.se/lantmateriforrattningen-steg-for-steg

Handläggaren kommer också att utreda vilka andra som kan påverkas av ansökan och kontakta dem.

Hur mycket kommer det att kosta?

Kostnaden beror på hur mycket tid vi behöver arbeta med ärendet. När handläggaren tar kontakt, kan ni få en ungefärlig uppskattning av hur mycket det kan kosta och vilka som ska betala.

Lantmäteriet tar betalt för allt arbete med ansökan och de åtgärder ni ansökt om, **oavsett hur det slutar:**

- om det ni ansökt om går att genomföra
- om det ni ansökt om inte går att genomföra
- om ni tar tillbaka ansökan.

Det arbete vi tar betalt för börjar direkt när ansökan kommer in. Till exempel behöver vi kontrollera om ni har rätt att ansöka om ändring på fastigheten och om ansökan innehåller det som behövs.

På vår webbplats kan ni se några kostnadsexempel:

lantmateriet.se/kostnadsexempel

Så räknar vi ut kostnaden – arbetstid och antal fastigheter

Avgiften består av olika delar:

- Ett **grundbelopp** för alla ansökningar som lämnas in, och i vissa fall ett **tilläggsbelopp**. Grundbeloppet är 6 500 kronor. Men det kostar mer om fler än fem fastigheter är inblandade – då lägger vi på ett tilläggsbelopp. Grund- och tilläggsbeloppet blir tillsammans mellan 6 500 och 18 500 kronor.
- En kostnad per timme för allt vårt arbete med din ansökan. Kostnaden är 800–1 600 kronor i timmen.

Lantmäteriet skickar oftast fakturor under arbetets gång och alltid en slutfaktura när vi är färdiga. Det är alltså först efteråt som det går att säga exakt vad kostnaden blev.

Om du vill veta mer om våra avgifter, se

lantmateriet.se/kostnader-lantmateriforrattningar under *Detaljerad information om våra priser*.

Varför kostar det pengar?

Skattepengar används inte till denna typ av tjänster. De som äger fastigheter får i stället betala själva för sådant som är kopplat till fastigheterna.

Följ ärendet i e-tjänsten

Här kan du se allt om ansökan, läsa övriga dokument och följa vårt arbete med ärendet: enak.etjanster.lantmateriet.se. Logga in med Bank-id eller annan e-legitimation, eller med lösenord om du företräder en organisation.



När ni fått en handläggare – tala om i fall det finns servitut, arrende eller annan rättighet inom fastigheten

Handlar ansökan om en fastighet som ni äger och som någon annan har rätt att använda genom till exempel arrende eller avtalsservitut? Gäller den rättigheten inom den del av fastigheten som berörs av ansökan? I så fall behöver ni meddela oss det, men vänta tills ni fått en handläggare.

Om vi inte får den informationen kan ni bli skyldiga att betala skadestånd till den som har rättigheten, om den påverkas av vårt beslut. Är du osäker, läs mer om arrenden och servitut på lantmateriet.se/ordlista eller fråga er handläggare när en sådan har blivit utsedd.

Meddela oss även om din fastighet får en ny ägare innan vi fattar beslut.

Lantmäteriet sparar personuppgifter om dig

Du kan läsa om hur vi behandlar dina personuppgifter på lantmateriet.se/personuppgifter.

Du kan också ringa vårt kundcenter för att få veta hur vi behandlar personuppgifter.

Kontaktuppgifter till Lantmäteriet

Telefon: 0771-63 63 63. Telefontid: vardagar 9–16.

E-post: kundcenter@lm.se

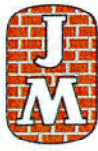
Webbplats: lantmateriet.se

För andra kontaktvägar och svar på vanliga frågor: lantmateriet.se/kontakt

Vill du ha all myndighetspost digitalt?

Skaffa gärna en digital brevlåda, så kan du som privatperson få din post från myndigheter digitalt. Då kan du läsa posten när som helst och var du än är.

Läs hur du gör: digg.se/digital-post/privatperson



Stockholm den 23/2 2024

Ärendenr: AB231437
Aktbilaga: 11

Vår ref

Underrättelse till samtliga borgenärer om fusion

JM Myntan 1 AB (559351-7682), är ett helägt dotterbolag till JM AB. Bolagens respektive styrelser har beslutat att dotterbolaget skall fusioneras med moderbolaget JM AB. Avsikten med fusionen är att uppnå en ökad effektivitet och en förenklad administration inom JM-koncernen.

Bolagsverket har den 12 februari 2024 registrerat en fusionsplan innebärande att JM Myntan 1 AB skall uppgå i JM AB. JM AB avser att ansöka om tillstånd att verkställa fusionsplanen. Om fusionen verkställs kommer JM Myntan 1 ABs samtliga tillgångar och skulder samt rättigheter och skyldigheter övergå till JM AB.

Ni underrättas härmed om att ni i egenskap av borgenär till JM Myntan 1 AB har rätt att motsätta er att fusionen verkställs. Bolagsverket kommer, genom kungörelse, kalla JM Myntan 1 ABs samtliga borgenärer med föreläggande om att om man vill motsätta sig verkställande av fusionsplanen skriftligen anmäla detta till Bolagsverket.

Om Ni har frågor eller önskar ytterligare information med anledning av ovanstående kan ni kontakta JM AB; Christina Olsson, 08-782 14 64, christina.olsson@jm.se

JM Myntan 1 AB

Pär Vännerström

Maria Bäckman

Söderlind Markel

Från: Hanna Rickdorff Lahrin <hanna.rickdorfflahrin@jm.se>
Skickat: den 14 mars 2024 11:38
Till: Pingani Tilda
Ämne: [EXTERNT] AB231437 - Beslut bygglov
Bifogade filer: Tjänsteskrivelse BND 2024-01-24 § 5-komprimerad.pdf; Protokoll BN 2024-01-24, BND 2024-01-24 § 5-komprimerad.pdf; BygglövallmanBygglövsarkitektBNd2024C214B_326535.pdf

OBS! Detta mejl kommer från en avsändare utanför vår IT-miljö. Klicka inte på länkar och öppna inte bifogade filer om du är osäker på avsändare eller innehåll. Kontakta Service Desk om du behöver råd och stöd.

Hej Tilda,

Här kommer beslut om bygglov berörande Myntan 1. Bifogar följande filer:

- Tjänsteskrivelse inför beslut om bygglov för själva huset (2024-01-16)
- Protokollsutdrag från byggnadsnämnden när beslut om bygglov fattades (2024-01-24)
- Delegationsbeslut gällande förändring av fasad (2024-02-13)

Hör av dig om du behöver några andra handlingar.

Hälsningar Hanna

Hanna Rickdorff Lahrin
Bolagslantmätare
Koncernstab Juridik och Exploatering



I våra hus skrivs historia.

Tel 08-782 11 87 | SMS 072-458 27 67 | Tel växel 08-782 87 00
JM AB, 169 82 Stockholm | Besök: Gustav III:s boulevard 64, Solna
www.jm.se



Är du leverantör till JM? Skicka e-faktura. Läs mer på jm.se/fakturering

***** IMPORTANT NOTICE *****

We take your privacy very seriously. For more information please read [JM Privacy Notice](#).

The content of this e-mail is intended for the addressee(s) only and may contain information that is confidential and/or otherwise protected from disclosure. If you are not the intended recipient, please note that any copying, distribution or any other use or dissemination of the information contained in this e-mail (and its attachments) is strictly prohibited. If you have received this e-mail in error, kindly notify the sender immediately by replying to this e-mail and delete the e-mail and any copies thereof. JM AB (publ) and its

subsidiaries accepts no responsibility for the consequences of any viruses, corruption or other interference transmitted by e-mail.



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Tjänsteskrivelse

2024-01-16
BND/2024:2

Myntan 1, Bygglov för flerbostadshus

Förslag till beslut

Bygglov beviljas med liten avvikelse från detaljplan, med stöd av 9 kap 31 b§ Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL), för nybyggnad av flerbostadshus i 7 våningar med byggnadsarea om 445 kvm, bruttoarea om 3331 kvm och öppenarea om 426 kvm med de villkor och förutsättningar som anges nedan.

Kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 § PBL är Henrik Salomonson.

Byggnadsarbetet får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett **startbesked**.

Avgift

Avgiften för bygglovet är 251 800 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Avgiftsberäkning

213 700 kr – Avgift för bygglov enligt tabell 4
32 055 kr – Tillkommande avgift med 15% för avvikelse från detaljplan
6 100 kr – Kungörelse enligt tabell 11
251 855 kr – Summa avgifter (251 800 kr)

Villkor

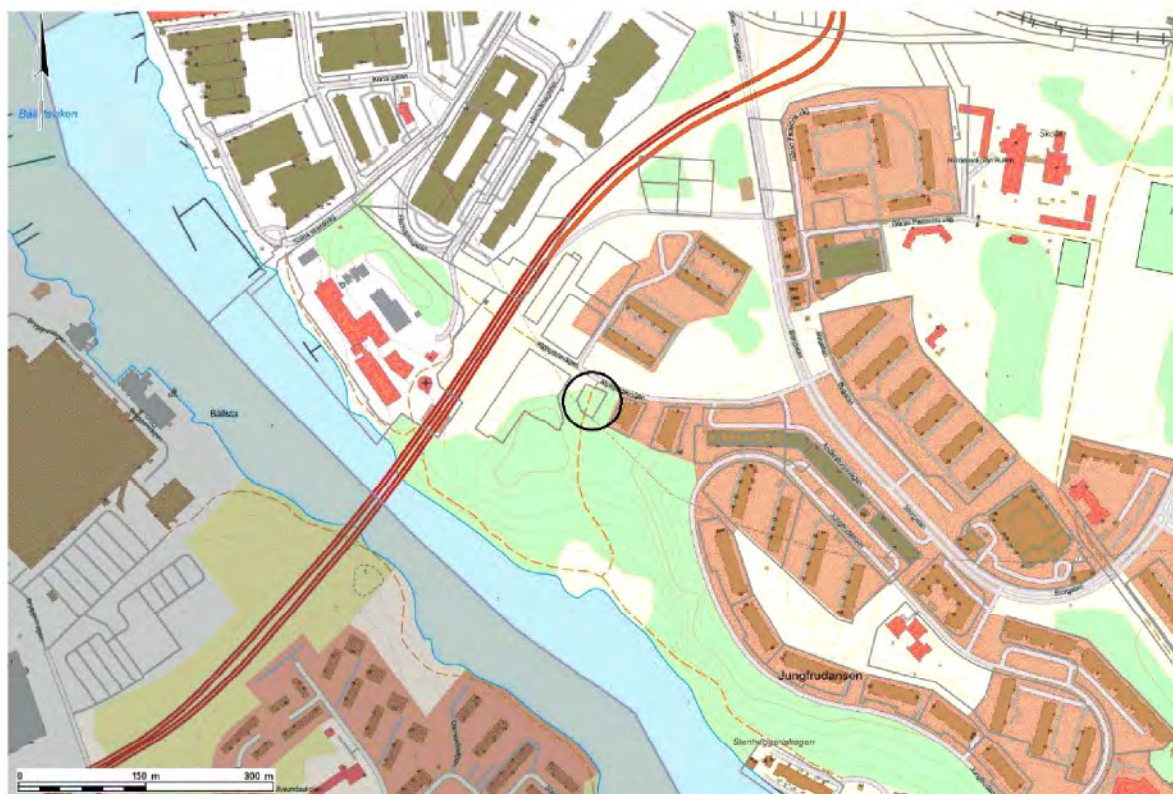
Beskrivning av ärendet, skälen för beslutet, föreskrifter, handlingar som ingår i beslutet samt hur man överklagar framgår av tjänsteskrivelsen.

Sammanfattning

JM AB har inkommit med ansökan om nybyggnad av flerbostadshus i 7 våningar med byggnadsarea om 445 kvm, bruttoarea om 3331 kvm och öppenarea om 426 kvm.

Emelie Grind
Förvaltningschef

Karolina Kittl
Bygglovsarkitekt



Kartbild

Ärendet

Ansökan har inkommit om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus i 7 våningar och källarplan med 45 lägenheter varierande mellan 1 rok och 5 rok. Cirka 33 % av lägenheterna är 3 rok eller större. Byggnadsarean är 445 kvm, bruttoarean 3331 kvm och öppenarean uppgår till 426 kvm. Byggnaden är ett punkthus som knyter an till två befintliga hus. I området planeras bebyggelse av flera kvarter i enlighet med gällande detaljplan.

Gestaltningprogram

Ansökan följer gestaltningprogrammets föreskrifter i stort. Intention är att punkthuset ska bli ett nytt tillägg som passar väl ihop med befintlig och kommande bebyggelse. Det återspeglas i placering, form och utförande. I och med det tillkommande huset utgör de tre husen en trilogi i stadsrummet som binder samman befintlig bebyggelse med nya kvarter.

Huset utförs i en rosa ton likt beskrivning i gestaltningprogrammet. Bostadsentrén vänder sig mot Alphyddevägen och utförs av trä likt befintliga hus och balkongerna förses med pinnräcken.

Fasadutformning

Fasaderna utförs i puts med dov rosa kulör lik NCS S 4020-Y70R, entrépartiet utförs av aluminium i gulbrun kulör lik NCS S 3030-Y20R och omfattas av liggande träpanel målad i gulbrun kulör lik NCS S 3030-Y20R. Skärmtak utförs av plåt i mörkgrå kulör lik NCS S 7005-B20G med undersida täckt av träpanel i gulbrun kulör NCS S 3030-Y20R. Balkonger får pinnräcken av aluminium i ljusgrå kulör lik NCS S 4005-R80B, balkongplattor utförs i betong med målad undersida i vit kulör lik NCS S 0502-R. Skärmväggar utförs i plåt i ljusgrå kulör lik NCS S 4005-R80B. Tak beläggs med sedum och papp, tak och takavvattning får plåtdetaljer i



Ljusgrå kulör lik NCS S 4005-R80B. Fönster och fönsterdörrar utförs av aluminium och trä i mörkgrå kulör lik NCS S 7005-B20G. Fönsterbleck och kompletterande plåtar utförs av plåt i mörkgrå kulör lik NCS S 7005-B20G.



3D-vy. Fasad mot Alphyddevägen i norr samt fasad i väster med entré till miljörummet.



Fasad mot Alphyddevägen

Materialpalett



Målad träpanel, galbrun

Mörkgrå plåt

Putsfasad, dov rosa

Ljusgrå plåt

Växtbekiäff tak

Takpapp, mörkgrå



Referensbild. Utvalda fönster med fönsteromfattning i samma kulör som fasad

Illustration

Stadsbild

Byggnaden är placerad vid utkanten av skogen bredvid Alphyddevägen och gångvägen till parkområdet som slutligen leder ner mot vattnet vid Huvudsta. De två befintliga husen placering och utformning är styrande för det aktuella husets placering och gestaltning.

Markplanering

Tomten är av begränsad storlek men förses med gräs och hårdgjord yta för utevistelse och lek. Ett skyddsvärt träd har tyvärr behövts tas ner men ersätts av ett nytt träd, hanterat i en separat bygglovsansökan. Det finns även plats för cykelparkeringar, uteplatser och dagvattenhantering.

Dagvatten

Dagvattnet hanteras ytligt av planteringar, gräsytor, dagvattenmagasin och delvis grönt tak. Staden ämnar bygga om gångvägen som går mellan Myntan 1 och Basilikan 1, så att avrinning mot kvartersmark förhindras.

Avfallshantering

Sophantering sker med sopsug som placeras på kvartersmark. Plats för avfallsrum finns inuti byggnaden. Gångvägen mellan fastighet Myntan 1 och grannfastigheten Basilikan 1 kommer staden att bygga om vilket är positivt för skyfallshantering inom Myntan 1.



Parkering

Parkeringsstal 0,5 per lägenhet enligt överenskommelse med staden tillämpas i detta fall vilket innebär att 22 p-platser för bil anordnas inom rimligt avstånd från fastigheten. Antalet cykelparkeringsplatser som anordnas uppgår till 83 p-platser, varav 68 inomhus och två för platskrävande cyklar. På entréplan anordnas barnvagnsförråd och på plan 9 anordnas ett kombinerat barnvagnsförråd och rullstolsförråd.

Ur arkitektens beskrivning av projektet

"Punkthuset utgör en länk mellan de befintliga punkthusen och den nya bebyggelsen i kvarter 1 och 2. Myntan 1 uppförs med putsfasad i en dov rosa kulör vilket skapar en mjuk övergång mellan de befintliga punkthusens röd-orangea toner och den mer dov-beigea färgskalan i kvarter 1. Mörkgrå fönster och partier kopplar samman kvarteren samtidigt som punkthusets materialitet, bostadsentréns utformning samt fönsterplacering vid hörn känns igen och samspelar väl med de befintliga punkthusen på Alphydevägen."

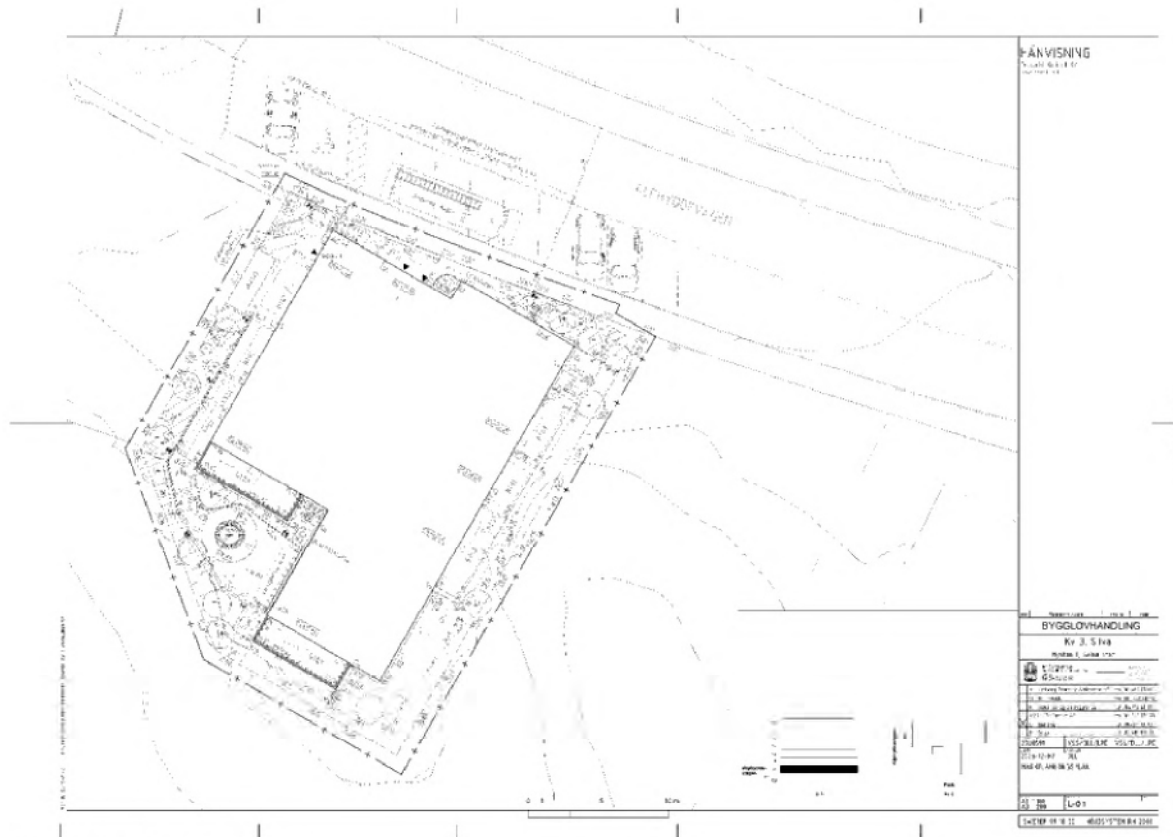
Buller

Ingen av fasaderna beräknas få ljudnivåer över riktvärdet 60 dBA och samtliga lägenheter kan därför innehålla riktvärden utomhus vid fasad för ljudnivå från trafik utan några bullerskyddsåtgärder. Gemensam uteplats i ljudskyddat läge kan anordnas söder om kvarter 3. Mätningar av vibrationer/stomljudnivå från tunnelbana har utförts och åtgärder tillämpas för att säkerställa att riktvärden kan innehållas i samtliga lägenheter. Industribullernivåer nattetid har utretts i ÅHA rapport och inga överskridanden av riktvärden anges för kv.3. Markbuller från Bromma flyg anges inte överskrida 45 dBA. Nya fönster och fönsterdörrar väljs för att uppfylla ljudnivåer inomhus enligt BBR.

Dagsljus

Inlämnad dagsljusanalys visar god möjlighet till att uppnå krav på dagsljusfaktor (DF) för byggnaden. Två mindre avvikelser finns dock. En lägenhet på plan 10 uppnår dock bara 0,8 i DF median och en lägenhet på plan 11 uppnår bara 0,9 i DF median.

Ärendet var komplett 2024-01-09.



Markplaneritning

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan P21/4 med laga kraft 2021-05-11. Användningsbestämmelse B=Bostäder.

För fastigheten gäller även detaljplanebestämmelser (i urval):

f_3 = Balkonger får ej uppföras mot Alphyddevägen

t = Område ska vara tillgängligt för tunnelbana

v_1 = Räckan får uppföras över högsta totalhöjd över nollplanet till en maxhöjd av 1,2 meter.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende användningsbestämmelser, balkonger uppförs under tre meter över mark som inte får förses med byggnad. Ett mindre hörn av byggnaden går utanför egenskapsbestämmelsen.

Bygglov för trädfällning, beviljades på delegation 2024-01-15, BNd 2023C:1111.

Motivering av beslutet

Ansökan har kungjorts inga synpunkter har inkommit.

Åtgärdernas avvikelser motverkar i detta fall inte detaljplanens syfte, de bedöms uppfylla kraven enligt 2 kap 6§, 8 kap 1, 2 och 17§§ PBL med en arkitektonisk utformning och med en god formfärg- och materialverkan som är anpassad till stads- och landskapsbilden vilket sammantaget ger en god helhetsverkan. Förslaget bedöms inte medföra någon betydande olägenhet enligt 2 kap 9§



PBL. Bygglov kan därmed tillstyrkas med liten avvikelse från detaljplan med stöd av 9 kap 31 b§ PBL.

Föreskrifter

Förvaltningen ska kallas till färgsyn om justering av kulörer sker i förhållande till beslutat bygglov.

Handlingar som ingår i beslutet

- Situationsplan upprättad på nybyggnadskarta inkom 2023-12-08
- Markplaneringsritning inkom 2023-12-08
- Marksektioner inkom 2023-11-17
- Plan-, fasad, sektionsritningar, detaljritningar m.m. (17 st) enligt ritningsförteckning inkom 2023-12-08
- Färg PM inkom 2023-12-08

Bilagor till beslutet

- Utlåtande från sakkunnig tillgänglighet (TIL) inkom 2023-10-20
- Redovisning av dagsljus vid bostadsbebyggelse inkom 2023-12-08

Övriga handlingar som ligger till grund för beslutet

- Ansökan inkom 2023-10-20
- Anmälan av kontrollansvarig inkom 2023-10-22
- Arearedovisning inkom 2023-12-08
- Beräkning av medelmarknivå inkom 2023-10-31
- PM avvikelser från detaljplan på ritning inkom 2023-12-08
- PM parkering inkom 2023-12-13
- Gestaltungsredovisning av projektet inkom 2023-12-08
- Översiktlig beskrivning inkom 2023-10-22
- Illustrationer inkom 2023-01-08
- Utlåtande från sakkunnig brand (SAK) inkom 2023-10-20
- Utlåtande buller inkom 2023-10-20
- Dagvattenutredning, LOD inkom 2023-10-20
- Redovisning avfallshantering inkom 2023-10-31
- Kopia förslag av överenskommelse om nyttjanderättsavtal mellan sökanden och berörd fastighetsägare för parkeringsplatser på stadens mark med bilaga inkom 2024-01-09
- Remissvar från Kommunstyrelsen inkom 2023-11-14
- Remissvar från Miljö- och hälsomyndigheten inkom 2023-11-10
- Remissvar Stadsträdgårdsmästaren inkom 2023-11-08
- Remissvar Tekniska nämnden inkom 2023-11-08
- Bilaga remissvar Tekniska nämnden inkom 2023-11-08
- Bemötande av remissvar inkom 2023-11-16

Underrättelser

Enligt 9 kap 25§ PBL skall berörda sakägare m.fl. underrättas om åtgärden innebär en avvikelse från detaljplan eller områdesbestämmelser eller om åtgärden skall utföras i ett område som inte omfattas av detaljplan och åtgärden inte är en kompletteringsåtgärd.



Ansökan har kungjorts. Inget yttrande har kommit in.

Upplysningar om startbesked

Detta ärende kräver separat startbesked enligt 9 kap 40§ och 10 kap PBL.

Byggnadsnämnden kommer att kalla till tekniskt samråd. I samband med tekniskt samråd prövas frågan om startbesked. **Byggnadsarbetet får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.**

Upplysningar

- Bygglovets beräknas vinna laga kraft inom fem veckor från publicering på Post- och Inrikes Tidningar, observera detta gäller ej om beslutet blir överklagat
- Beslut om bygglov, rivningslov eller marklov får inte påbörjas, trots att startbesked har getts, förrän efter fyra veckor från det datum beslutet publicerats på Post- och Inrikes Tidningars websida
- Bygglovets upphör att gälla om inte byggnadsarbetet har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft
- I beslut om bygglov ingår även bodetablering med högst 6 stycken bodar i max två våningar samt byggskyld om max 15 kvm om den utförs inom egen fastighet. Observera att startbesked krävs.
- Vid ändringar av beviljat bygglov ska ny ansökan om bygglov inlämnas till byggnadsnämnden
- Om bygglov meddelats för ospecificerade lokaler ska lov för ändrad användning sökas när verksamheten är bestämd
- Tillstånd för åtgärden krävs från fastighetsägaren
- Byggherren ansvarar för att handlingar/projektering följer nytt höjdsättningssystem RH 2000. Skillnad i höjdsystemet jämfört med tidigare är +0.52
- Det åligger byggherren att själv undersöka och införskaffa eventuella tillstånd avseende kabel/rör/ledning av ledningsrättshållare
- Byggherren ansvarar för att åtgärden utförs i enlighet med Boverkets byggregler
- För byggarbeten gäller Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från byggplatser, NFS 2004:15
- Tillstånd för disposition av allmän plats ska sökas hos polismyndigheten
- Fast fornlämning får inte ändras utan tillstånd från länsstyrelsen, se 2 kap 1 och 10§§ KML. Sökanden ansvarar för att tillstånd söks för såväl registrerad fornlämning som ny fornlämning om sådan skulle framkomma under byggnads- eller markåtgärdernas genomförande
- Lokalt omhändertagande av dagvatten kan kräva anmälan enligt 13§ Förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, kontakta miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Krav på avhjälpandeåtgärd vid förorenad mark kan föreligga enligt 10 kap MB. Kontakta miljö- och hälsoskyddsnämnden för information avseende anmälningsplikt
- Uppgifter till lägenhetsregistret ska lämnas på en särskild blankett och skickas till byggnadsnämnden. Blanketten finns på stadens webbplats solna.se. Underlåtenhet kan medföra ett beslut om föreläggande som får förenas med vite

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas skriftligt. Ange vilket beslut som överklagas med datum, diarienummer och fastighetsbeteckning, den ändring som begärs och skälen till överklagandet. Underteckna och namnförtydliga. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län



men skickas till **Solna stad, Byggnadsnämnden, 171 86 Solna**, alternativt mejlas till byggnadsnamnden@solna.se. Skrivelsen måste ha inkommit till byggnadsnämnden senast inom tre veckor från den dag ni fick del av beslutet. Om ni inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar.

Expediering, delgivning och kungörelse

Per post

Sökanden

Kontrollansvarig

Delges

Fastighetsägaren

Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar

Meddelande om kungörelse skickas till:

Rågrannar

**Byggnadsnämnden****§ 5****Myntan 1, bygglov för nybyggnad, flerbostadshus (BND/2024:2)****Beslut**

Bygglov beviljas med liten avvikelse från detaljplan, med stöd av 9 kap 31 b§ Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL), för nybyggnad av flerbostadshus i 7 våningar med byggnadsarea om 445 kvm, bruttoarea om 3331 kvm och öppenarea om 426 kvm med de villkor och förutsättningar som anges nedan.

Kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 § PBL är Henrik Salomonson.

Byggnadsarbetet får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett **startbesked**.

Avgift

Avgiften för bygglovet är 251 800 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Avgiftsberäkning

213 700 kr – Avgift för bygglov enligt tabell 4

32 055 kr – Tillkommande avgift med 15% för avvikelse från detaljplan

6 100 kr – Kungörelse enligt tabell 11

251 855 kr – Summa avgifter (251 800 kr)

Villkor

Beskrivning av ärendet, skälen för beslutet, föreskrifter, handlingar som ingår i beslutet samt hur man överklagar framgår av tjänsteskrivelsen.

Sammanfattning

JM AB har inkommit med ansökan om nybyggnad av flerbostadshus i 7 våningar med byggnadsarea om 445 kvm, bruttoarea om 3331 kvm och öppenarea om 426 kvm.

Signatur



MYNTAN 1,
Bygglov för ändring av fasad, byte av fasadmaterial
samt kulör, flerbostadshus
BNd 2024C:214

JM AB

169 82 Stockholm

Beslut bygglov

Bygglov ges med stöd av 9 kap 30§ Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL), för ändring av fasad för bostadshus med de villkor och förutsättningar som anges nedan.

Fastställda handlingar och föreskrifter enligt tidigare beviljat bygglov BND/2024-01-24 § 5 gäller oförändrade i tillämpliga delar.

Kontrollansvarig enligt 10 kap. 9§ PBL är Henrik Salomonson med behörighet K, anmält i tidigare beviljat bygglov BND/2024-01-24 § 5.

Byggnadsarbetet får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har lämnat ett **startbesked**, startbesked hanteras tillsammans med tidigare beviljat bygglov BND/2024-01-24 § 5.

Avgift

Avgiften för handläggningen är 4 800 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Avgiftsberäkning

4 800 kr – Avgift för bygglov, fasadändring, enligt tabell 5

4 800 kr – Summa avgifter

Ärendet

Ansökan har inkommit om ändring av tidigare beviljat bygglov BND/2024-01-24 § 5. Ändringen avser indelning och omfattning av fönster. Fönster vid hörn breddas och plåtomfattning mellan fönster runt hörn byts ut mot puts, likt övrig fasad. Samtliga fönster, fönsteromfattningar och fönsterdörrar utförs i vit kulör likt NCS S 0500-N.

Ärendet var komplett 2024-02-02.

Motivering av beslutet

Förslaget bedöms vara planenligt samt uppfyller kraven enligt 2 kap 6§, 8 kap 1, 2 och 17§§ PBL. Bygglov kan därmed tillstyrkas med stöd av 9 kap 30§ PBL.

Påbörjande och giltighetstid

Åtgärden/åtgärderna får inte påbörjas innan byggnadsnämnden gett ett startbesked.

Åtgärden/åtgärderna får påbörjas tidigast fyra veckor efter att lovbeslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Även om startbesked har getts så måste dessa fyra veckor inväntas innan åtgärden får påbörjas.

Påbörjas åtgärden/åtgärderna innan beslutet om lov har fått laga kraft sker det på byggherrens egen risk.

Lovet upphör att gälla om den åtgärd som avses inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då lovet fick laga kraft.

Handlingar som hör till beslutet

- Situationsplan upprättad på nybyggnadskarta inkom 2024-02-02
- Plan-, fasad, sektionssritningar, detaljritningar m.m. (13 st) enligt ritningsförteckning inkom 2024-02-02
- Färg PM inkom 2024-02-02

Övriga handlingar som ligger till grund för beslutet

- Ansökan inkom 2024-02-02
- Ändrings PM inkom 2024-02-02
- Illustrationer inkom 2024-02-02

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan P21/4 med laga kraft 2021-05-11. Användningsbestämmelse B= Bostäder.

Bygglov för nybyggnad av bostadshus, beviljades av byggnadsnämnden BND/2024-01-24 § 5.

Upplysningar om startbesked

Detta ärende kräver separat startbesked.

Byggnadsnämnden kommer att kalla till tekniskt samråd. Upplysningar om vilka handlingar som ska lämnas in inför det tekniska samrådet kommer att skickas i ett separat brev. Frågan om startbesked kommer att prövas vid det tekniska samrådet. Om en åtgärd påbörjas utan startbesked eller tas i bruk utan slutbesked, ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Startbesked hanteras tillsammans med tidigare ärende BND/2024-01-24 § 5 Förvaltningen bedömer att åtgärden ryms inom detta beslut.

Upplysningar

- Bygglovet beräknas vinna laga kraft inom fem veckor från publicering på Post- och Inrikes Tidningar, observera detta gäller ej om beslutet blir överklagat
- Vid ändringar av beviljat bygglov ska ny ansökan om bygglov inlämnas till byggnadsnämnden
- Tillstånd för åtgärden krävs från fastighetsägaren
- Byggherren ansvarar för att handlingar/projektering följer nytt höjdsättningssystem RH 2000. Skillnad i höjdsystemet jämfört med tidigare är +0.52
- Det åligger byggherren att själv undersöka och införskaffa eventuella tillstånd avseende kabel/rör/ledning av ledningsrättshållare
- Byggherren ansvarar för att åtgärden utförs i enlighet med Boverkets byggregler
- För byggarbeten gäller Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från byggplatser, NFS 2004:15
- Tillstånd för disposition av allmän plats ska sökas hos polismyndigheten

Bygglovsarkitekt
Karolina Kitti

Expediering, delgivning och kungörelse

Per post/e-post

Sökanden (*samt kallelse till samråd i förekommande fall*)

Kontrollansvarig

Delges

Fastighetsägaren/arrendator

Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar

Meddelande om kungörelse skickas till:

Rågrannar

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas skriftligt. Ange vilket beslut som överklagas med datum, diarienummer och fastighetsbeteckning, den ändring som begärs och skälen till överklagandet. Underteckna och namnförtydliga. Överklagandet ska vara ställt till länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till **Solna stad, Byggnadsnämnden, 171 86 Solna**, alternativt mejlas till byggnadsnamnden@solna.se. Skrivelsen måste ha inkommit till byggnadsnämnden senast inom tre veckor från den dag ni fick del av beslutet. Om ni inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar.

Lantmäteriet_2024-06-26_B_339903


FULLMAKT

Fullmakt för Hanna Rickdorff Lahrin, Henrik Trofast och Ann Wallberg, eller den person hon/han sätter i sitt ställe, att var för sig företräda JM AB (publ) i fastighetsrättsliga ärenden samt att i samband därmed underteckna fastighetsrättsliga handlingar rörande:

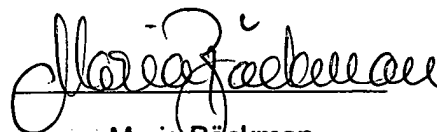
- servitut,
- markupplåtelseavtal,
- ansöka om jordförvärvstillstånd enligt jordförvärvslagen (1979:230)
- anföra besvär över taxeringsvärde
- nyttjanderätter (arrende, hyra m m),
- ledningsrätter,
- fastighetsregleringar,
- avstyckningar,
- gemensamhetsanläggningar och
- övriga fastighetsrättsliga åtgärder.

Denna fullmakt gäller till och med den 31 december 2024.

Stockholm den 2/10 2023
JM AB (publ)



Pär Vennerström



Maria Bäckman

Emelie Nilsson
JM AB
Gustav III Boulevard 64
169 82 Solna**Fastighet:** MYNTAN 1**Ärende:** Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus**Beslutsnummer:** 2024-000883

Beslut startbesked

Beslut

Startbesked ges med stöd av 10 kap 23§ Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL), för nybyggnad av flerbostadshus i 7 våningar med 45 lägenheter med byggnadsarea om 445 kvm, bruttoarea om 3331 kvm och öppenarea om 426 kvm med de villkor och förutsättningar som anges nedan.

Mindre avvikelse från föreskrift medges beträffande dagsljus gällande två lägenheter med stöd av Boverkets byggregler, BBR 1:21 (BFS 2011:26).

Byggherrens kontrollplan inkom 2024-07-05 fastställs som kontrollplan för åtgärderna.

Kontrollansvarig är Henrik Salomonson med behörighet K.

Byggnadsarbetet får påbörjas.

Villkor för beslutet

Byggherren ska utföra utstakning och vid behov markering av höjdläge.

Byggherren ska låta utföra lägeskontroll av grunden (kontrollen ska utföras så tidigt som möjligt t.ex. efter formsättning eller montering av prefabricerade element).



Verkställbarhet och giltighetstid

Åtgärden/åtgärderna får påbörjas tidigast fyra veckor efter att lovbeslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Även om startbesked har getts så måste dessa fyra veckor inväntas innan åtgärden får påbörjas.

Bygglovets och startbeskedets 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 § PBL.

Handlingar som tillhör beslutet

Byggherrens kontrollplan, inkom 2024-07-05

Övriga handlingar som ligger till grund för beslutet

- Anmälan om kontrollansvarig, inkom 2023-10-22
- Beslut om bygglov med beslutsunderlag, § 5, daterat 2024-01-24
- Protokoll från tekniskt samråd, daterat 2024-06-25
- Kontrollplan enligt PBL, inkom 2024-07-05
- Riskanalys omgivningspåverkan, inkom 2024-05-21
- Geoteknisk utredning, inkom 2024-05-21
- Markteknisk undersökningsrapport (MUR), inkom 2024-05-21
- Dagvattenutredning (LOD), inkom 2023-10-20
- Allmänna föreskrifter konstruktion, inkom 2024-05-21
- Brandskyddsbeskrivning, inkom 2024-06-25
- Analytisk dimensionering avseende ventilationsbrandskydd (fläktar i drift vid brand)
- Utlåtande buller, inkom 2023-10-20
- Ljudskyddsbeskrivning, inkom 2024-05-21
- Fuktsäkerhetsbeskrivning projektering, inkom 2024-05-21



- Energiberäkning, inkom 2024-05-21
- Teknisk beskrivning rörinstallationer, inkom 2024-05-21
- Teknisk beskrivning luftbehandling, inkom 2024-05-21
- Dagsljusberäkning, inkom 2023-12-08
- Utlåtande från sakkunnig i tillgänglighet (TIL), inkom 2023-10-20 och 2024-07-01
- Egenkontroll bilaga tillgänglighet, inkom 2024-07-01
- Intyg om dimensioneringskontroll enligt EKS, inkom 2024-05-21
- Arkitektritningar fastställda i bygglov
- Ritningar byggnadskonstruktioner, inkom 2024-05-21
- Schaktplan, inkom 2024-05-21
- Ritningar brandskydd, inkom 2023-10-20
- Ritningar luftbehandling, inkom 2024-05-21
- Ritningar rörinstallationer, inkom 2024-05-21
- Information om var accesspunkt för bredband är placerad, inkom 2024-05-21
- APD-plan Myntan 1, inkom 2024-07-03

Ärendet

JM AB har inkommit med ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus i 7 våningar och källarplan med 45 lägenheter varierande mellan 1 rok och 5 rok. Cirka 33 % av lägenheterna är 3 rok eller större. Byggnadsarean är 445 kvm, bruttoarean 3331 kvm och öppenarean uppgår till 426 kvm.

Förutsättningar

Bygglov med beslutsunderlag, § 5, daterat 2024-01-24



Protokoll från tekniskt samråd daterat 2024-06-25

Detaljplan P21/4 med bestämmelser om villkor för startbesked

Motivering av beslutet

Åtgärden bedöms uppfylla kraven för startbesked enligt 10 kap. 23 § PBL.

Mindre avvikelse från byggföreskrift medges beträffande dagsljus i två lägenheter med stöd av Boverkets byggregler, BBR 1:21 (BFS 2011:26)

Startbesked för åtgärderna ska därmed ges.

Handlingar som ska lämnas in till byggnadsnämnden

Under arbetets gång

- Dimensioneringskontroll enligt EKS från prefabkonstruktör (redovisas på byggnadsnämndens arbetsplatsbesök)

Inför beslut om slutbesked

- Begäran om slutbesked
- Utlåtande från kontrollansvarig
- Kontrollplan med verifierade kontrollpunkter
- Kontrollansvariges dokumentation över sina arbetsplatsbesök
- Intyg om överensstämmelse med beviljat bygglov
- Intyg att byggnadens mått, planläge och höjdläge överensstämmer med beviljat bygglov. Mätresultat (lägeskontroll) ska redovisas i PDF format samt skickas i dwg-, dxf- eller geofil till kart.mat@solna.se
- Utlåtande från sakkunnig i tillgänglighet (TIL), utförandekontroll
- Utlåtande avseende utförandet av fuktskydd
- Utlåtande från schaktbottenbesiktning



- Intyg från huvudkonstruktör om att utförandekontroll enligt EKS har utförts samt resultat av kontrollerna
- Utlåtande från utförandekontroll av brandskydd
- Protokoll från godkänd obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
- Injusteringsintyg för ventilation med tillhörande luftmängdsprotokoll
- Intyg från specialist/skorstensfejarmästare avseende imkanaler och taksäkerhet
- Intyg om överensstämmelse och slutlig kontroll beträffande hissar
- Protokoll från godkänd ljudmätning med utlåtande
- Protokoll från mätning av radonhalt (långtidsmätning), med utlåtande
- Protokoll från mätning av lufttäthet, enligt ISO 9972:2015 med utlåtande
- Verifiering av byggnadens energianvändning genom beräkning enligt Boverkets författning BEN
- Bekräftelse på att deklARATION enligt lagen (2021:000) om klimatdeklARATION för byggnader är registrerad i Boverkets register
- Relationshandling; konstruktionsdokumentation
- Relationshandling; brandskyddsdokumentation
- Relationshandling; fuktskyddsdokumentation
- Relationsritningar; byggnadsutformning
- Relationsritningar; byggnadskonstruktioner
- Relationsritningar; rörinstallationer
- Relationsritningar; luftbehandling
- Relationsritning; VA-plan



Du kan komplettera ditt ärende via vår e-tjänst [Komplettera ditt bygglovsärende](#). Ritningar ska vara fackmannamässigt utförda, tydliga och lättlästa med svart text på vit bakgrund.

Diarienummer, fastighetsbeteckning och skala ska anges och handlingarna ska levereras som separata filer.

Har ni frågor i ärendet mejla till bygglov@solna.se

Relationsritningar ska inlämnas till förvaltningen, **endast då ändringar gjorts** i förhållande till de ritningar som ingår i lovet/startbeskedet.

De ska lämnas in tillsammans med ändringsförteckning och ritningsnumrering lika ritningar som ingår i lovet/startbeskedet.

Anmälningar som ska göras till byggnadsnämnden

- För arbetsplatsbesök, under arbetets gång
- För slutsamråd, när byggnadsarbetena färdigställts
- Vid byte av byggherre
- Vid byte av kontrollansvarig
- Vid byte av sakkunnig/specialist

Ärendets fortsatta hantering

Slutbesked

Byggnadsverket får inte tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän slutbesked meddelats (PBL 10 kap 4§).

Slutbesked i ärendet utfärdas så snart samtliga krav i beslut om startbesked uppfyllts och begärda handlingar har lämnats in.

Sanktion

Om åtgärden tas i bruk utan slutbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut.



Upplysningar

För att få använda allmän plats krävs tillstånd från stadsmiljöavdelningen på tekniska förvaltningen (tekniskanamnden@solna.se) samt tillstånd från polismyndigheten.

Tillstånd för disposition av kommunal mark ska sökas hos tekniska förvaltningen tekniskanamnden@solna.se

För att stänga av hela eller delar av t ex en vägbana, gata, en gång- och cykelbana, eller en gågata, exempelvis för att ställa upp en container, byggkran, skylift etc., behöver det finnas en godkänd TA-plan (trafikanordningsplan). Ansökan om TA-plan ska sökas hos tekniska förvaltningen.

Arbete som orsakar störande buller, t.ex. stenkrossning, pålning och nitning, får inte utan Polisens tillstånd äga rum mellan kl. 22.00 och kl. 07.00. (Allmänna lokala ordningsföreskrifter för Solna stads)

För sprängning krävs tillstånd från Polisen. För sprängarbeten inom områden med detaljplan krävs en sprängplan och en sprängjournal som är anpassade till arbetens art och omfattning

Förhandsanmälan av byggarbetsplats ska inlämnas till Arbetsmiljöverket för byggarbetsplatser där arbetet beräknas pågå under mer än 30 arbetsdagar och där fler än 20 personer vid något tillfälle sysselsätts samtidigt eller när det totala antalet persondagar beräknas överstiga 500.

Byggarbetsplatser måste föra en personalliggare över tjänstgörande personal. Information och beställning av personalliggare ges av Skatteverket.

Regler om skydd mot ohälsa och olycksfall vid byggnadsarbete, om arbetsmiljöplan m.m. ges ut av Arbetsmiljöverket

Hantering av brandfarliga och explosiva varor kräver tillstånd från Storstockholms brandförvar.

Lägeskontrollen (lägesintyg) ska skickas in som dwg-, dxf- eller geofil till kart.mat@solna.se



Miljö- och byggnadsförvaltningens miljöskydds-enhet utövar tillsyn över hanteringen av avfall. Ni kan därför komma att bli kontaktade av miljöskydds-enheten inför er rivningsstart.

Bygg- och rivningsavfall ska sorteras ut i olika avfallsgrupper. Åtminstone fraktionerna trä, mineral, metall, glas, plast, gips och farligt avfall ska sorteras ut och förvaras skilda från varandra och från övrigt avfall. Kontakta miljöskydds-namnden@solna.se om ni har frågor angående detta.

Alla verksamhetsutövare är skyldiga att föra anteckningar om farligt avfall som uppstår i verksamheten. Anteckningarna ska rapporteras till Naturvårdsverkets avfallsregister. Läs mer på www.naturvardsverket.se. Kontakta miljöskydds-namnden@solna.se om ni har frågor angående detta.

Ofta krävs det provtagning av marken innan grävarbeten påbörjas eftersom marken kan vara påverkad av olika föroreningar. Kontakta miljohalsoskyddsnamnden@solna.se

Fast fornlämning får inte ändras utan tillstånd från länsstyrelsen, se 2 kap 1 och 10§§ KML. Sökanden ansvarar för att tillstånd söks för såväl registrerad fornlämning som ny fornlämning om sådan skulle framkomma under byggnads- eller markåtgärdernas genomförande.

Yrkesmässig transport av avfall kräver alltid tillstånd från Länsstyrelsen. Transport från egen verksamhet kan kräva anmälan eller tillstånd från Länsstyrelsen www.lst.se

Bortledning av grundvatten utgör en tillståndspliktig vattenverksamhet enligt Miljöbalken såvida det inte är uppenbart att varken enskilda eller allmänna intressen skadas (MB 11 kap, § 12). Vid osäkerhet bör Länsstyrelsen i Stockholm kontaktas.

Omhändertagande av dagvatten ska ske i samråd med Solna Vatten; solnavatten@solna.se

Omhändertagande och rening av dagvatten kan kräva anmälan enligt 13§ Förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Kontakta miljö-



och byggnadsförvaltningens enhet för miljöskydd;
miljohalsoskyddsnamnden@solna.se Anmälan ska göras sex veckor innan
start av anläggningen/åtgärden.

Innan arbetet påbörjas ska anmälan göras till de ledningsdragande verk/bolag
som kan var berörda.

Uppgifter till lägenhetsregistret ska lämnas på en särskild blankett och skickas
till byggnadsnämnden. Blanketten finns på stadens webbplats solna.se.
Underlåtenhet kan medföra ett beslut om föreläggande som får förenas med
vite.

Emrah Yalcin

Byggnadsinspektör

Expediering

Per post/digitalpost:

Byggherren

Kontrollansvarig

Hur man överklagar

Detta beslut om föreläggande kan överklagas skriftligt. Ange vilket beslut som
överklagas med datum, diarienummer och fastighetsbeteckning, den ändring
som begärs och skälen till överklagandet. Underteckna och namnförtydliga.

Överklagandet ska vara ställt till länsstyrelsen i Stockholms län men skickas
till **Solna stad, Byggnadsnämnden, 171 86 Solna**, alternativt mejlas till
byggnadsnamnden@solna.se

Skrivelsen måste ha inkommit till byggnadsnämnden senast inom tre veckor
från den dag ni fick del av beslutet.

Brandskyddsbeskrivning



Nybyggnad av bostadshus

2024-05-29

Rev. Datum:

-

PROJEKTNAMN
Myntan 1, Solna

STATUS
Bygghandling GH

FASTIGHET OCH KOMMUN
Silva, Solna

UPPDRAGSGIVARE
JM AB

UPPDRAGSANSVARIG
Fredrik Hiort

HANDLÄGGARE
Fredrik Hiort



Briab
The right side of risk



Innehåll

1. Inledning	5
1.1. Syfte	5
1.2. Regelverk och styrande dokument	5
1.3. Omfattning och avgränsningar	5
1.4. Brandskyddsritningar	5
1.5. Kvalitetsledningssystem	5
1.6. Revideringar och egenkontroll	6
2. Allmänna förutsättningar	6
2.1. Underlag	6
2.2. Byggnadsbeskrivning	7
2.3. Verksamhet	7
2.4. Servitut	7
2.5. Detaljplan	7
3. Brandtekniska förutsättningar	8
3.1. Verksamhetsklass	8
3.2. Klassificering av lokaler	8
3.3. Personantal	8
3.4. Byggnadsklass	8
3.5. Dimensionerande brandbelastning	8
3.6. Räddningstjänstens ingripande	8
3.7. Dimensioneringsmetod	8
4. Brandskydd mellan byggnader	9
4.1. Ytterväggar	9
4.2. Taktäckning	9
5. Brandskydd inom byggnad	9
5.1. Brandsektion	9
5.2. Brandceller	9
5.3. Dörrar	10
5.4. Fönster	10
5.5. Schakt	11
5.6. Trapphus Tr2	11
5.7. Vindar	12
5.8. Lägre belägna tak	12
5.9. Ytterväggar	12
5.10. Ytskikt och beklädnader	12
6. Möjlighet till utrymning	14
6.1. Utrymningsvägar	14
6.2. Utrymningskoncept	14



6.3.	Gångavstånd	14
6.4.	Utformning av utrymningsvägar	15
6.5.	Dörrar	15
6.6.	Fönster för utrymning	15
7.	Bärande konstruktioner	16
7.1.	Allmänt	16
7.2.	Bärande stomme	16
7.3.	Trapphus som utgör enda utrymningsväg	17
8.	Luftbehandlingsinstallationer	17
8.1.	Systemuppbyggnad	17
8.2.	Skydd vid brand	18
8.3.	Fläktar	19
8.4.	Brandskyddsspjäll	19
8.5.	Imkanal	19
8.6.	Upphängning	20
8.7.	Isolering	20
8.8.	Material	20
8.9.	Nödstopp	20
9.	Hissar	20
9.1.	Avskiljning av hissar	20
9.2.	Säkerställd strömförsörjning	21
10.	Installationer och utrustning	21
10.1.	Vägledande markering	21
10.2.	Belysning	21
10.3.	Brandvarnare	22
10.4.	Brandgasventilation	22
10.5.	Brandskyddstekniska styrningar	23
10.6.	Skyltprogram	24
11.	Uppvärmningsanordningar	24
11.1.	Matlagningsanordningar	24
12.	Möjlighet till räddningsinsats	24
12.1.	Insatstid	24
12.2.	Utvändigt brandpostnät	24
12.3.	Åtkomlighet	24
13.	Angränsande lagstiftningar	25
13.1.	Systematiskt brandskyddsarbete	25
14.	Plan för kontroll och underhåll	25
14.1.	Allmänt	25
14.2.	Kontrollplan	25



HANDLING
Brandskyddsbeskrivning
Nybyggnad av bostadshus

PROJEKTNAMN
Myntan 1, Solna

STATUS
Bygghandling GH

DATUM
2024-05-29

REV. DATUM
-

15. Utförandekontroll	25
15.1. Allmänt	25
16. Brandskydd under byggtid	26



HANDLING
Brandskyddsbeskrivning
Nybyggnad av bostadshus

PROJEKTNAMN
Myntan 1, Solna

STATUS
Bygghandling GH

DATUM
2024-05-29

REV. DATUM

1. Inledning

1.1. Syfte

Denna handling redovisar hur brandskyddet ska säkerställas vid nybyggnad inom fastigheten Myntan, Solna.

Handlingen har upprättats som bygghandling (GH) Handlingen utgör projekteringsunderlag för övriga projektörer som ansvarar för att brandskydd enligt denna handling inarbetas i respektive handling och på aktuella ritningar.

1.2. Regelverk och styrande dokument

Den brandskyddstekniska dimensioneringen har skett mot Boverkets byggregler, BBR 29 (BFS 2011:6 med ändringar t.o.m. 2020:4).

Avskiljande och bärande konstruktioner har dimensionerats enligt EKS 12 (BFS 2011:10 med ändringar t.o.m. BFS 2022:4).

Dimensionerande brandbelastning har bestämts enligt Boverkets allmänna råd om brandbelastning (BFS 2013:11).

1.3. Omfattning och avgränsningar

Handlingen omfattar hela byggnaden.

1.4. Brandskyddsritningar

Brandskyddsritningar upprättas av Briab.

1.5. Kvalitetsledningssystem

Denna rapport omfattas av egenkontroll enligt anvisningarna i Briabs kvalitetsledningssystem, vilket är certifierat enligt ISO 9001. Egenkontrollen omfattas av en handläggarkontroll samt en kvalitetsgranskning genomförd av en särskild utsedd kvalitetskontrollant inom Briab. Vid kontrollen används en särskild checklista för att säkerställa att relevanta krav tillgodosätts. Checklistan ser olika ut beroende på typ av uppdrag och handling. Revideringar av handlingar ska normalt genomgå samma kontroll som ovan. Mindre formaliaändringar som inte påverkar utformning i övrigt får ske av handläggare själv. I dessa fall ska detta framgå i handlingen.



1.6. Revideringar och egenkontroll

Datum och revideringsdatum samt handläggare och kvalitetsgranskare för samtliga framtagna versioner av denna handling sammanfattas i tabell nedan:

DATUM	STATUS	HANDLÄGGARE	KONTROLL
2024-05-29	Bygghandling	Fredrik Hiort	Bengt Elison
2024-02-09	GH Bygghandling	Fredrik Hiort	Bengt Elison
2023-09-20	GH Systemhandling	Fredrik Hiort	Bengt Elison

2. Allmänna förutsättningar

Nedan beskrivs kortfattat de grundläggande förutsättningarna för brandskyddets utformning. En förändring av dessa förutsättningar kan innebära att brandskyddets utformning måste ses över.

2.1. Underlag

Nedanstående tabell anger underlaget för handlingen:

HANDLING	RITNINGSNUMMER	DATERING	UPPRÄTTAD AV
Plankarta	BND 2015:450	2021-05-11 (laga kraft)	Solna Stad
Planbeskrivning	BND 2015:450	2020-06-16	Solna Stad
Situationsplan	A01-0-000	2024-02-09 GHBH	Lindberg Stenberg Arkitekter
Planer	A-40-1-009 -- A-40-1-016	2024-02-09 GHBH	Lindberg Stenberg Arkitekter
Sektioner	A-40-2-100 -- A-40-2-200	2024-02-09 GHBH	Lindberg Stenberg Arkitekter
Fasader	A-40-3-100 -- A-40-3-400	2024-02-09 GHBH	Lindberg Stenberg Arkitekter

Platsbesök har genomförts 2023-09-13 av Fredrik Hiort, Briab.



2.2. Byggnadsbeskrivning

En översiktlig beskrivning av byggnaden framgår av tabellen nedan.

BYGGNADSDEL	ÖVERSIKTLIG BESKRIVNING
Stomme	Betong
Bjälklag	Betong & HDF
Ytterväggar	Obrännbar putsad fasad
Taktäckning	Plåt
Antal våningar	7 våningar ovan mark samt källare
Byggnadshöjd	Ca 23 meter

2.3. Verksamhet

Verksamheten i byggnaden utgörs av bostadslägenheter med tillhörande komplementlokaler i källarplanet.

2.4. Servitut

För fastigheten finns inga kända servitut som påverkar det brandskyddstekniska utförandet. Det åligger byggherren att säkerställa att det inte finns några servitut som kan påverka brandskyddets utformning.

2.5. Detaljplan

Byggnaden är placerad på ett avstånd från Huvudstaleden så att de krav på skydd mot olycka som anges i detaljplanen inte är aktuell för byggnaden.



3. Brandtekniska förutsättningar

3.1. Verksamhetsklass

Brandskyddet har dimensionerats för verksamhetsklass Vk 3A.

3.2. Klassificering av lokaler

Följande rum i byggnaden klassas som:

KLASSNING	UTRYMME
Utrymningsväg	Tr2-trapphuset

3.3. Personantal

Personantalet är inte dimensionerande för brandskyddet i byggnaden.

3.4. Byggnadsklass

Brandskyddet har dimensionerats för att uppfylla kraven för byggnadsklass Br1.

3.5. Dimensionerande brandbelastning

Brandskyddet har dimensionerats för en brandbelastning understigande 800 MJ/m² (golvarea).

3.6. Räddningstjänstens ingripande

Byggnadens brandskydd utformas med förutsättning att räddningstjänsten inte ska erfordras för att underlätta utrymning.

3.7. Dimensioneringsmetod

3.7.1. Förenklad

Brandskyddet har huvudsakligen dimensionerats enligt förenklad dimensionering. Detta innebär att aktuella föreskrifter uppfylls via de allmänna råden.

3.7.2. Analytisk

För byggnaden har det ventilationstekniska systemets brandskyddsfunktion verifierats analytiskt.



4. Brandskydd mellan byggnader

4.1. Ytterväggar

Byggnaden är belägen med ett större avstånd än 8 meter till annan byggnad. Inga särskilda brandskyddstekniska åtgärder krävs för att erhålla tillfredställande skydd.

4.2. Taktäckning

Taktäckning ska utföras med obrännbart material av klass A2-s1,d0 alternativt med material av lägst klass B_{ROOF} (t2) på obrännbart underliggande material av klass A2-s1,d0.

Taktäckning utförs av plåt.

5. Brandskydd inom byggnad

5.1. Brandsektion

För byggnaden förekommer inga brandceller som är större än 1250 m².

5.2. Brandceller

Byggnaden ska delas in i brandceller i sådan omfattning att det medför tillräcklig tid för utrymning och att konsekvenserna på grund av brand begränsas.

5.2.1. Avskiljande konstruktion

Brandcellsskiljande byggnadsdelar ska generellt utföras i brandteknisk klass EI 60.

5.2.2. Brandcellsindelning

Byggnaden ska delas in i brandceller enligt nedanstående tabell. Brandcellsindelning redovisas även på tillhörande brandskyddsritningar.

PLAN	BRANDCELLER
Allmänt	Trapphus Tr2 (se även separat avsnitt i denna handling)
Plan 09	Lägenhetsförråd med cykelrum och RS/BV Hisshall Städ Elrum Elmätarrum Fläktrum
Plan 10	Barnvagnsrum Miljörum



PLAN	BRANDCELLER
	Lägenheter (varje lägenhet utgör egen brandcell)
Plan 11-16	Lägenheter (varje lägenhet utgör egen brandcell)

5.2.3. Genomföringar och installationer

Genomföringar i brandcellsskiljande byggnadsdelar ska utföras och tätas med certifierade eller typgodkända metoder och material för angiven klass.

Installationer i brandcellsskiljande byggnadsdelar ska utföras på ett sådant sätt att den brandtekniska klassen inte försämras.

5.3. Dörrar

5.3.1. Brandteknisk klass

Dörrar (inklusive luckor och portar) ska generellt utföras i samma brandtekniska klass som brandcellsgränsen samt med dörrstängare (-C) i brandteknisk klass C1. Undantag gäller för dörrar enligt nedanstående tabell:

PLACERING	BRANDTEKNISK KLAS
Lägenhetsdörrar	El ₂ 30-S _a
Dörrar mellan hisshall och trapphus	El ₂ 30- S _{200C}
Dörr till hisshall i plan 09	El ₂ 60- S _{200C} (M) Dörren utförs uppställd på rökdetektorstyrd magnet.
Dörr till fläktrum, elmätarrum UC och elrum i plan 09	El ₂ 60- S _a
Övriga dörrar utöver ovan angivna	El ₂ 60-S _a C

5.3.2. Dörrstängare

Dörrar i brandcellsgräns ska förses med dörrstängare med undantag för dörrar enligt nedan.

- Lägenhetsdörrar
- Dörrar till teknikrum

Dörrstängare ska utformas i brandteknisk klass C1. För dörrar som ställs upp ska dörrstängare aktiveras automatiskt vid brand.

5.4. Fönster

För byggnaden förekommer inga fönster där särskilt brandtekniskt utförande erfordras.



5.5. Schakt

5.5.1. Ventilationsschakt

Kanaler i schakt ska avskiljas i brandteknisk klass EI 15 från brännbara rör, isolering och kablage.

Schakt ska vara igengjutna och tätade i brandteknisk klass EI 60 i toppen av schaktet och i botten av schaktet.

Brännbart material som brännbara skivor eller kortlingar ska i övrigt inte förekomma i schakt.

Eldosor får inte förekomma i schaktväggar utan vidare utredning av brandkonsult.

Schakt för ventilationskanaler som står i förbindelse mellan olika brandceller ska utföras igengjutna i varje våningsplan med schaktväggar i brandteknisk klass EI 30.

Huvudventilationsschaktet (IWS-103) utförs som ett öppet schakt med väggar i brandteknisk klass EI 60.

5.5.2. Rörschakt

Installationsschakt ska avskiljas i varje bjälklag som utgör brandcellsgräns. För brännbara rör kan särskilda metoder krävas för att säkerställa avskiljning. Utformning ska redovisas brandkonsult för bedömning.

5.5.3. Nischer i utrymningsväg

Elnisch i trapphallar skall utföras enligt avsnitt 5.6 nedan.

5.6. Trapphus Tr2

Nedan presenteras en samlad beskrivning för de krav som föreligger för trapphus Tr2.

DEL	UTFÖRANDE
Hisshall	Mellan lägenheter och trapphuset ska brandtekniskt avskild hisshall finnas. Hisshallen ska utföras i brandteknisk klass EI 60. Mellan övriga utrymmen, så som tvättstuga, ska hisshall utföras som brandsluss.
Dörr	Dörrar mellan lägenheter och hisshallen ska utföras i brandteknisk klass EI ₂ 30-S _a C. Dörrar till trapphus ska utföras i brandteknisk klass EI ₂ 30-S ₂₀₀ C.
Trapphus	Trapphuset ska utföras som egen brandcell i brandteknisk klass EI 60. Trapphuset får inte ansluta till källarplan. Trapphuset ska utföras med brandgasventilation med lucka. Brevlådor/postfack förläggs inom hisshallen.
Hissschakt	Hissschakt ska utföras i brandteknisk klass EI 60.



DEL	UTFÖRANDE
	<p>Hissdörrar ska ansluta mot hisshall i respektive våningsplan och utföras i brandteknisk klass EI 60.</p> <p>Hisschakt får ansluta till källarplan. I källarplan utförs hisshallen med brandklassad dörr för att minska risken för brandgasspridning från källarförråd till hisschakt</p> <p>Hisschaktet ska utföras med automatisk brandgasventilation med lucka. Se vidare separat kapitel (Installationer och utrustning) i denna handling.</p>
Utgångar	<p>Trapphuset ska leda direkt till det fria i trapphusets bottenplan. Trappan får med undantag av kontor och bostäder inte ansluta mot annan brandcell utan mellanliggande brandsluss.</p>
Tillgänglighet till källare	<p>Tillgängligheten till källaren ska utformas så att inte trapphus Tr2 behöver passeras vid släckinsats inom källaren.</p>
Allmänbelysning	<p>Elkablar för belysning i trapphus och tillhörande korridorer ska skyddas mot direkt påverkan av brand i minst 30 minuter i de delar av byggnaden som betjänas av trapphuset.</p>
El-schakt	<p>Schakt/nisch/slits inom hisshall (brandtätade i bjälklag) ska avskiljas i lägst klass E 15.</p> <p>För ytskiktssklass på schakt/nisch/slits gäller B s1,d0. Dörrar/luckor mindre än 2,2 m² placerade inom hisshall kan uppfylla lägst klass D-s2,d0.</p>

5.7. Vindar

Vindar förekommer inte i byggnaden.

5.8. Lägre belägna tak

För byggnaden förekommer inga lägre belägna tak där särskilda brandskyddstekniska åtgärder erfordras.

5.9. Ytterväggar

Ytterväggar utförs obrännbara med puts obrännbart underlag.

5.9.1. Fönster i yttervägg

I byggnaden finns inga fönster där särskilda brandskyddstekniska krav föreligger.

5.10. Ytskikt och beklädnader

Undertak och andra byggnadsdelar eller fasta inredningar ska vara upphängda på sådant sätt att de inte faller ner inom 10 min vid en temperatur på 300°C.



5.10.1. Väggar, tak, golv och fast inredning

Kraven på ytskikt och beklädnader gäller byggnadsdelar och fast inredning. Fast inredning ska utföras i brandteknisk klass D-s2,d0.

Ytskikt på väggar, tak och golv ska utföras i klasser enligt tabell nedan:

VERKSAMHET/LOKAL	VÄGGAR	TAK	GOLV
Lägenheter	C-s2,d0 ²⁾	B-s1,d0 ^{1) 2)}	-
Tr2-trapphus	B-s1,d0 ¹⁾	B-s1,d0 ¹⁾	C _{fl} -s1
Lägenhetsförråd	B-s1,d0 ¹⁾	B-s1,d0 ¹⁾	-
Hisskorg (hisschakt egen brandcell)	D-s2,d0	D-s2,d0	C _{fl} -s1

- 1) Fäst på material av A2-s1,d0 eller på beklädnad i brandteknisk klass K₂10/B-s1,d0.
- 2) Mindre byggnadsdelar får utföras i brandteknisk klass D-s2,d0 (dörrblad, karmar, lister och balkar mindre än 20 % av anslutande tak eller vägg).

5.10.2. Förrådsinredningar

Förrådsinredningar ska utföras av obrännbara nätväggar.

5.10.3. Rörisolering

Om rörinstallationer täcker en större area, mer än 20 % av angränsande vägg eller tak, ska rörisolering uppfylla klass A2_L-s1,d0 eller ytskiktsskravet för angränsande ytor på väggar och tak.

För rörinstallationer som täcker en mindre area, mindre än 20 % av angränsande vägg eller tak, ska rörisolering utföras i följande klasser:

- B_L-s1,d0 (P I) där omgivande ytor har kravet B-s1,d0
- C_L-s3,d0 (P II) där omgivande ytor har kravet C-s2,d0

5.10.4. Kablar

Signalkablar för tele- och datatrafik samt elkablar ska utföras i brandteknisk klass D_{ca}-s2,d2.

Kablar som kommer utifrån in i byggnaden kan utföras utan brandteknisk klass fram till den närmaste inkopplingspunkten. Inkopplingen ska ske i den brandcell där kabeln kommer in i byggnaden och kabelns längd till inkopplingspunkten ska inte överstiga 20 meter.

Funktioner som ska utföras med säkerställd funktion vid brand och där brandsäker kabel krävs ska utföras med brandresistent kabel som uppfyller funktion vid brand enligt IEC 60331.



6. Möjlighet till utrymning

6.1. Utrymningsvägar

Följande definieras som utrymningsväg i byggnaden:

- Tr2-trapphus
- Dörrar direkt till det fria.

6.2. Utrymningskoncept

LOKAL	UTRYMNING
Lägenheter	Via Tr2-trapphus som enda utrymningsväg.
Förråd	Via trappa till entréplan och vidare till det fria. ¹⁾

- 1) Från utrymmen där personer inte förväntas vistas stadigvarande godtas tillgång till en enda utrymningsväg. Utrymningsvägen kan vara tillgänglig via angränsande brandcell.

Utrymningskonceptet förutsätter inte att räddningstjänsten assisterar vid utrymning.

6.2.1. Frångänglighet

Utrymning av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga är möjlig genom att antingen invänta assistans i den egna lägenheten eller i trapphuset. Några särskilda krav på utrymningsplats eller liknande föreligger ej.

6.3. Gångavstånd

6.3.1. Till utrymningsväg

Gångavstånd till närmaste utrymningsväg ska inte överstiga 45 meter. Kravet uppfylls för byggnaden.

6.3.2. Inom utrymningsväg

Gångavstånd ska understiga 10 meter.

Krav på gångavstånd inom utrymningsväg uppfylls med aktuell planlösning.



6.4. Utformning av utrymningsvägar

Utrymningsvägar ska generellt utföras med en minsta fri bredd om 0,90 meter och en fri höjd om minst 2,00 meter.

6.4.1. Trappor

Fri bredd i trappa ska vara minst 0,90 meter mellan väggar. Handledare får inkräkta högst 0,10 meter på var sida.

Mellan dörr och trappa ska ett vilplan finnas där avståndet mellan dörr och trappa minst ska vara 0,80 meter.

6.5. Dörrar

Dörröppningar ska ha en fri bredd på minst 0,80 meter.

Dörrar för utrymning ska vara utåtgående i utrymningsriktningen. Inåtgående dörrar får endast användas om köbildning inte kan förväntas uppstå framför dörren.

Köbildning förväntas inte uppstå för:

- Dörrar från bostäder
- Dörrar till trapphus

Dörrar som leder fram till utrymningsväg och till det fria kunna öppnas genom enbart trycke eller med ett lättmanövrerat beslag och ska vara monterat 0,80 – 1,20 meter över golvnivå.

Bostäder tillåts ha lås som kräver nyckel även från insidan då personer i bostaden förväntas ha tillgång till nyckel.

6.6. Fönster för utrymning

Byggnaden dimensioneras med Tr2-trapphus för att utrymning inte ska behöva ske via fönster.



7. Bärande konstruktioner

7.1. Allmänt

Bärande konstruktioner ska hänföras till en brandsäkerhetsklass utifrån risken för personskador om byggnadsdelen kollapsar under ett brandförlopp.

7.2. Bärande stomme

För byggnaden ska byggnadsdelar tillskrivas en brandsäkerhetsklass och brandteknisk klass enligt tabellen nedan.

BYGGNADSDEL	BRANDSÄKERHETSKLASS	BRANDTEKNISK KLASS
Infästning av icke bärande yttervägg i markplanet Bjälklag på eller strax ovan mark	1	Erfordrar ingen särskild brandteknisk klass
Infästning av icke bärande yttervägg ovan markplanet Trappplan och trapplopp som utgör utrymningsväg Balkong utan gemensamt bärverk med annan balkong	3	R 30
Bärverk som tillhör byggnadens huvudsystem: Bjälklag Massiva väggar	4	R 60
Bärverk som tillhör byggnadens huvudsystem: Stomstabiliserande bärverksdelar som är nödvändiga för byggnadens totalstabilitet i brandlastfallet	5	R 90



7.3. Trapphus som utgör enda utrymningsväg

Trapphus Tr2 ska dimensioneras med tillräcklig bärförmåga för att säkerställa utrymning.

Inga krav på bärförmåga ställs för dörrar in till och ut ur trapphuset och glaspartier som maximalt utgör 10 % av trapphusets omslutande väggarea i respektive våningsplan.

Väggar, trapplopp och vilplan ska dimensioneras för minst följande laster:

BYGGNADSDEL	LAST
Väggar	4 kN/m ²
Trapplopp och vilplan	8 kN/m ²

Lasterna ska antas verka vinkelrätt mot trapplopp och vilplan dels på ovasidan och dels på undersidan samt vinkelrätt mot trapphusets väggar dels på insidan och dels på utsidan. Om lättväggar ansluter mot trapphuset ska dessa dimensioneras för olyckslast.

8. Luftbehandlingsinstallationer

8.1. Systemuppbyggnad

Byggnaden försörjs av ett FX luftbehandlingsaggregat placerat i fläktrum på plan 09. Aggregatet betjänar lägenheter/komplementsutrymmen och utrustas med en bypasskanal över frånluftsfiler och värmeväxlare. Aggregattillverkaren är IV Produkt AB. Ett tilluftsaggregat levererar frisk luft för hisshallar via lågt placerade tilluftsdon på varje våningsplan.

Separata kanaler från lägenheter ansluter till samlingslådor på plan 09-10 och ansluter sedan till fläktaggregatet via horisontella samlingskanaler i källare.

Projekterad skyddsmetod mot spridning av brandgaser mellan brandceller utgörs av fläkt i drift vid brand.



8.2. Skydd vid brand

En sammanställning av krav för skyddsmetod som utgörs av fläktar i drift framgår i tabell nedan.

DIMENSIONERINGSFAKTOR	SLUTSATS
Dimensionerande flöde	Analyserat aggregat har sådan kapacitet att aktuellt frånluftsflöde vid nominell drift uppnås samt att erforderligt undertryck i kanalsystemet i händelse av brand uppnås. Installerad fläkts kapacitet ska inte understiga projekterade fläkts kapacitet.
Dimensionerande undertryck i samlingslåda (tryckfall över don inklusive grenkanal) vid ordinarie drift	Ska i normaldriften inte understiga: <ul style="list-style-type: none">samlingslåda med 7 anslutningar - 70 Pa.samlingslåda med 6 anslutningar - 60 Pa.
Dimensionerande tryckfall över lågt placerade tilluftsdon i hisshallar	Ska i normaldriften inte understiga 50 Pa.
Temperatur	De maximala temperaturer som uppstår vid fläkten är ca 53-67 °C vid de dimensionerande brandfallen. Projekterad fläkt, EC 355ZCPR-G1 (dubbla motorer 2.5 kW, 2970 rpm) klarar beräknade blandningstemperaturer.
Rökdetektorer	Ventilationssystemet utförs utan rökdetektor. Detektering av brand och aktivering av aggregatets branddrift sker med tryckvakt och värmedetektorer.
Tryckvakt och värmedetektor	En tryckvakt ska installeras över frånluftsfiltret. Tryckvakten ska ställas in på ett värde om + 30 Pa jämfört med filtrets rekommenderade sluttryckfall. Fyra värmedetektorer som mäter temperaturen i frånluften ska monteras i anslutning till aggregatet som ett komplement till tryckvakt. Värmedetektorn ska ställas in på ett värde på 40 °C. Placering av värmedetektorer enligt ritning V-57-1-009. En rekommendation är att installera ytterligare en tryckvakt som aktiveras vid rekommenderat sluttryckfall med funktion att underrätta förvaltningen att filterbyte ska göras.
Styrning	På signal från värmedetektor/filtervakt ska spjäll till bypass över frånluftsfiler och värmeväxlare öppnas samt att fläkten varvar upp får att bibehålla konstanttryck i kanalsystemet som i normal drift. Tilluftaggregat som betjänar hisshallarna ska vara i drift vid detektering av brand.



DIMENSIONERINGSFAKTOR	SLUTSATS
Spjäll	Elrum/UC som spänningsmatar ventilationsaggregat ska förses med brand-/brandgasspjäll på frånluftskanal. Spjäll i bypass ska utföras som strömlöst öppet med säkerhetsställdon.
Spänningsmatning	Fläktar som ska vara i drift vid brand ska förses med brandsäker alternativt brandsäkert förlagd spänningsmatning.

8.2.1. Styrning

Detektering av brandgaser ska ske med värmedetektor/filtervakt. Detektorer ska monteras enligt tillverkarens monteringsanvisningar.

Detektering av brandgaser utifrån ska ske med rökdetektor placerad i tilluftskanal efter tilluftsfläkt, före första avgrening.

8.3. Fläktar

Frånluftsfläktar som ska vara i drift vid brand ska klara uppkomna blandningstemperaturer.

8.3.1. Säkerställd spänningsmatning

Fläktar som ska vara i drift vid brand ska utföras med brandresistent kabel som uppfyller funktion vid brand enligt IEC 60331 eller brandsäkert förlagd spänningsmatning i brandteknisk klass EI 60. Kravet gäller även för inkommande kabel, om den inkommande kabeln passerar genom en brandcell som betjänas av ventilationssystemet. Alternativt ska den brandcell som passerar utföras med brandskyddsspjäll.

I de fall spänningsmatningen av fläkt förläggs utanför betjänad brandcell är den brandsäkert förlagd. Ingjuten kabel godtas även som brandsäkert förlagd kabel.

Enhet för tryckstyrning av fläkt samt strömförsörjning för tryckstyrning ska vara brandsäkert förlagd alternativt ska fläktar automatiskt forceras till högst varvtal om enhet eller strömförsörjning för tryckstyrning sätts ur funktion.

Vid spänningsbortfall ska evakueringspjäll öppna.

8.4. Brandskyddsspjäll

Brandskyddsspjäll ska utformas så att de skyddar mot brand- och brandgasspridning i ventilationssystemet motsvarande den avskiljande förmåga som gäller för brandcellsgränsen.

Brandskyddsspjäll ska utföras strömlöst stängda.

Spjäll kan verifieras enligt SS-EN 15650. Rökdetektorns utformning kan verifieras enligt SS-EN 54-7.

8.5. Imkanal

Imkanaler från kök ska utföras i brandteknisk klass E 15 med ett skyddsavstånd till brännbart material på minst 30 mm. Alternativt ska kanalen utföras i brandteknisk klass EI 15.



8.6. Upphängning

Upphångningsanordningar för ventilationskanaler samt för brandskyddsspjäll ska utföras i brandteknisk klass R 60. Kravet gäller inom de ytor där nedfallande kanaler påverkar den genombrutna byggnadsdelens brandmotstånd.

8.7. Isolering

Ventilationskanaler ska isoleras i erforderlig omfattning.

Generellt gäller att kanaler utanför den betjänade brandcellen ska isoleras i brandteknisk klass EI 60 med följande undantag:

- Kanaler kan utföras utan isolering inom brandtekniskt klassade schakt utan brännbart material.
- Kanaler inom sist betjänad brandcell kan utföras utan isolering förutsatt att genomföringen är isolerad i erforderlig omfattning (vanligtvis L1/L2).
- Samlingskanaler med dokumenterade blandningstemperaturer om högst 500°C kan utföras med isolering i brandteknisk klass EI 30.

Projektspecifika isoleringskrav kan redovisas på begäran i bygghandlingsskedet.

Inom fläktrummet får kanaler generellt utföras utan krav på isolerande förmåga.

I övrigt gäller att:

- Rektangulära kanaler som genombryter brandavskiljande byggnadsdel och som har en största kanalsida som överstiger 0,25 meter ska stagas vid brandcellsgenombrott.
- Yttertakgenomföringar ska utföras i lägst klass EI 30.

8.8. Material

Kanalsystem och isolering ska utföras av obrännbart material.

8.9. Nödstopp

Byggnaden är placerad med sådant avstånd till Huvudstaleden att nödstopp inte erfordras.

9. Hissar

9.1. Avskiljning av hissar

Hisschaktet ska utföras som egen brandcell.

Hissdörrar ska utföras i brandteknisk klass EI 60. Brandtäthet för hissar ska verifieras enligt SS-EN 81-58.

Hissmaskin och brytskivor får placeras i samma brandcell som hisschaktet. Hissmaskinskåp med ringa brandbelastning får placeras i hisschakt eller trapphus.

Krav på ytskikt samt brandgasventilation framgår under separata avsnitt i denna handling.



9.2. Säkerställd strömförsörjning

Strömförsörjning till hissmotorer ska vara säkerställd i händelse av brand. Detta kan säkerställas genom att kabeln utförs med brandresistent kabel som uppfyller funktion vid brand enligt IEC 60331 eller brandsäkert förlagd kabel (motsvarande EI 30) inom de brandceller som hissen betjänar. Kravet gäller inom alla utrymmen som betjänas av hissen, även innan närmaste kopplingspunkt. Inom hisschakt kan kabel förläggas oskyddad. Ingjuten kabel godtas som brandsäkert förlagd kabel.

Observera att kabel ska utföras med ytskiktssklass enligt kapitel 5.10.4, Kablar.

Om hiss utförs med funktion som säkerställer att hissen vid strömavbrott går till närmaste stannplan och öppnar hissdörr kan krav på säkerställd strömförsörjning till hissmotorer utgå.

10. Installationer och utrustning

10.1. Vägledande markering

Vägledande markeringar ska finnas i lägenhetsförråd i källaren.

Skyltar ska utgöras av gröna skivor med tydliga vita symboler som är belysta eller genomlysta, både i normalfallet och vid ett eventuellt strömavbrott.

Funktionen ska kvarstå i minst 60 minuter.

Luminansen för en skylt ska anpassas så att skylten är tydligt synlig i lokal som den används i.

Höjd på skyltar ska vara minst 150 mm.

10.2. Belysning

10.2.1. Allmänbelysning

I trapphuset ska allmänbelysningen utföras så att bortfall/funktionsfel på en ensam säkring inte medför att utrymningsvägen blir helt mörklagt. Exempelvis genom att två efter varandra följande ljuspunkter ansluts till olika grupsäkringar. Detta gäller även där belysningen utförs med närvarostyrd belysningsaktivering.

Belysningsstyrkan i utrymningsväg ska i genomsnitt inte understiga 100 lux.

Elkablar för belysning i trapphus Tr2 samt tillhörande korridorer och liknande utrymmen ska skyddas mot direkt brandpåverkan i minst 30 minuter i de delar av byggnaden som betjänas av trapphuset. Kravet gäller dock inte inom själva trapphuset.

10.2.2. Nödbelysning

Nödbelysning erfordras inte för byggnaden.



10.3. Brandvarnare

Brandvarnare ska installeras i varje lägenhet. Brandvarnare ska placeras i, eller utanför, varje rum för sovande personer.

Det ska finnas minst en brandvarnare per 60 m² lägenhetsarea.

Brandvarnare ska vara utförd enligt SS-EN 14604 och försedd med larmindikator. Placering ska vara i takets högsta punkt och minst 0,50 meter från vägg, alternativt enligt monteringsanvisning.

10.4. Brandgasventilation

Brandgasventilation ska installeras för att begränsa ansamlingen av brandgaser, begränsa brandgasers temperatur och förbättra möjligheten till räddningsinsats.

Luckor för brandgasventilation ska verifieras enligt standardserien SS-EN 12101.

10.4.1. Trapphus

Trapphus som används som tillträdesväg för räddningstjänsten ska utföras med brandgasventilation. Vid utförande ska snö- och vindlast beaktas.

Brandgasventilation ska utföras med öppningsbar lucka i trapphustopp som öppnas med styrning från manöverdon i trapphusets entréplan. Luckan ska ha en minsta geometrisk fri area av 1,0 m². Möjligheten att stänga luckan efter aktivering beaktas.

Manöverdon för aktivering av röklucka ska placeras i bottenvåningen och ska utformas för att kunna aktiveras av räddningstjänsten.

Om lucka för brandgasventilation förses med batteribackup för att inte öppna vid strömbortfall, ska normal funktion säkerställas under den tid batteribackupen är aktiverad. När luckan blir strömlös ska luckan öppnas.

10.4.2. Hiss

Hisschaktet som förbinder olika brandceller ska utföras med brandgasventilation.

Hisschaktet ska brandgasventileras via lucka i toppen av hisschaktet. Lucka ska ha en geometrisk fri area på 0,7 m². Lucka ska öppna automatiskt vid rökutveckling i hisschaktet.

I hisschaktet ska det finnas en rökdetektor i toppen av hisschaktet.

Om lucka för brandgasventilation förses med batteribackup för att inte öppna vid strömbortfall, ska normal funktion säkerställas under den tid batteribackupen är aktiverad. När luckan blir strömlös ska luckan öppnas.

Där luckan utförs med motorstyrning ska motorn utföras med brandsäkert eller brandsäkert förlagd spänningsmatning. I de fall spänningsmatningen av luckans motorstyrning förläggs utanför brandceller som betjänas av trapphuset, är den brandsäkert förlagd. Ingjuten kabel godtas även som brandsäkert förlagd kabel.



10.4.3. Källare

Källare ska brandgasventileras via schakt och fönster till det fria i tre positioner. Tillgänglig geometrisk fri area ska vara 0,5 % av arean för respektive avskild brandcell (dock minst 0,25 m²). Manuell öppning av luckor ska kunna ske utifrån av räddningstjänstens personal.

Brandgasventilation utförs enligt följande:

UTRYMME	OMFATTNING
RS/BV/Cykel	0,25 m ²
Förråd vid elrum	0,5 m ²
Förråd vid SV hörn	0,5 m ²

På utsidan av fasaden ska luckor skyltas tydligt. För att minska risken för intrång via luckor och schakt för brandgasventilation bör dessa utföras med fast monterade galler.

Om lucka för brandgasventilation inte förläggs i ett neutralt utrymme ska det framför öppningen finnas sådan anordning att öppningen inte kan blockeras av förvarat material.

10.5. Brandskyddstekniska styrningar

I tabellen nedan redovisas styrfunktioner för de olika system i byggnaden som har särskild funktion vid brand.

SIGNALGIVARE	FUNKTION
Strömavbrott	Vägledande markering tänds Hiss styrs till närmaste stannplan Magnetuppställd dörr i plan 09 stänger
Aktiverad detektor i hisschakt	Lucka för brandgasventilation i hisschaktet öppnas
Aktiverad detektor i anslutning till magnetuppställd dörr i plan 09	Dörren stänger
Aktiverad detektor i ventilationssystemet	Ventilationssystemet går över i branddrift
Manuellt aktiverad återkalling Aktiverad detektor i hisschakt/hisshall	Styra hiss till primärt stannplan enligt SS-EN 81-73



10.6. Skyltprogram

10.6.1. Skyltning för räddningstjänsten

För att underlätta räddningstjänstens insats krävs att anordningar avsedda för räddningstjänsten förses med tydliggörande skyltar.



Skyltar avsedda för räddningstjänsten ska ha standardiserat utförande baserat på AFS 2020:1 och ha minsta mått: 15 cm bred x 10 cm hög, kompletterat med tydliggörande vit text på röd bakgrund.

För följande anordningar ska skyltning finnas:

- Luckor för brandgasventilation
- Aktiverings/manöverdon för brandgasventilation för trapphus
- Nödstopp för solcellsanläggning

11. Uppvärmningsanordningar

Byggnadens uppvärmningssystem med fjärrvärme erfordrar inga brandskyddstekniska åtgärder.

11.1. Matlagningsanordningar

11.1.1. Skyddsavstånd

Spisfläkt eller brännbart material ska placeras minst 0,5 meter från ovsida av spis.

12. Möjlighet till räddningsinsats

12.1. Insatstid

Insatstiden för räddningstjänsten bedöms understiga 10 min.

12.2. Utvändigt brandpostnät

Utvändigt brandpostnät ska finnas.

12.3. Åtkomlighet

12.3.1. Källare

Källarplan som står i förbindelse med Tr2-trapphus ska vara tillgängligt via separat trappa direkt från det fria. Trappan ska vara avskild som egen brandcell.

12.3.2. Räddningsväg

Räddningsvägar krävs inte eftersom byggnaden är tillgänglig från det ordinarie vägnätet.



13. Angränsande lagstiftningar

13.1. Systematiskt brandskyddsarbete

Ägare eller nyttjanderättshavare ska enligt Lagen om skydd mot olyckor (SFS 2003:778) ansvara för att brandskyddet i byggnaden är skäligt. I Räddningsverkets Allmänna råd (2004:3) förtydligas att ett systematiskt och kontinuerligt brandskyddsarbete ska bedrivas under byggnadens anläggningens hela livslängd.

14. Plan för kontroll och underhåll

14.1. Allmänt

Innan byggnader eller delar av dem tas i bruk ska det finnas skriftliga instruktioner för hur och när idrifttagande och provning samt skötsel och underhåll ska utföras.

Regler om systematiskt brandskyddsarbete ges ut av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, MSB.

14.2. Kontrollplan

För de brandskyddstekniska installationerna ska det finnas en kontroll- och underhållsplan som anger hur och med vilka intervall dessa ska kontrolleras.

I samband med framtagandet av relationshandling (slutlig brandskyddsdocumentation) ska en plan för kontroll- och underhåll upprättas.

15. Utförandekontroll

15.1. Allmänt

Byggnaden ska ej tas i bruk innan en utförandekontroll avseende utfört brandskydd utförts. I samband med utförandekontrollen görs en bedömning huruvida det byggnadstekniska brandskyddet är utfört enligt denna brandskyddsbeskrivning. Om fallet är så ska ett skriftligt intyg upprättas där det medges att byggnaden kan tas i bruk avseende det byggnadstekniska brandskyddet.

Det rekommenderas att flertalet normerande utförandekontroller utförs under produktionstiden för att säkerställa att kritiska detaljer utförs som avsett.



HANDLING
Brandskyddsbeskrivning

PROJEKTNAMN
Myntan 1, Solna

STATUS
Bygghandling GH

DATUM
2024-05-29

Nybyggnad av bostadshus

REV. DATUM

16. Brandskydd under byggtid

Byggarbetsplatsen ska vara ordnade så att tillträde för obehöriga försvåras och så att risken för personskador begränsas. Åtgärder ska vidtas till skydd mot uppkomst och spridning av brand.

Under bygghandlingsskedet ska separat handling för brandskydd under byggtid tas fram. Handlingen ska redovisa hur brandskyddet på och i anslutning till byggarbetsplatsen ska säkerställas.

Briab – The right side of risk

Fredrik Hiort

**DAGBOKSBLAD**

ÄRENDENUMMER: AB231437

AVSTYCKNING OCH FASTIGHETSREGLERING BERÖRANDE MYNTAN 1, SAMT INRÄTTANDE AV GEMENSAMHETSANLÄGGNING.

KOMMUN: SOLNA

LÄN: STOCKHOLM

AKTBILAGA: 109 AKT: 0184-2024/12

Ärendets dagboksanteckningar

Tabell 1- ärendets dagboksanteckningar

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2023-12-06	Ärendet upplagt.		Anna Hermansson
2023-12-06	Ansökan inkommen.		Anna Hermansson
2023-12-06	Ansökan inkommit (i original) från JM Myntan 1 AB genom Hanna Rickdorff Lahrin.	1	Anna Hermansson
2023-12-06	Fullmakt för bland annat Hanna Rickdorff Lahrin inkommit (i bestyrkt kopia) från Maria Bäckman och Mikael Åslund på JM Myntan 1 AB.	2	Anna Hermansson
2023-12-06	PM till ansökan inkommit (i kopia) från JM Myntan 1 AB.	3	Anna Hermansson
2023-12-06	Kartskiss A3L (i färg) inkommit (i kopia) från JM Myntan 1 AB, 3 st.	4-6	Anna Hermansson
2023-12-06	Behörighetskontroll av ansökan. Behörighet för JM Myntan 1 AB genom Hanna Rickdorff Lahrin är kontrollerad och styrkt. Källa: Ansökan, aktbilaga 1 Fullmakt, Aktbilaga 2 InfoTorg Fastighetsregistret		Anna Hermansson
2023-12-06	Bekräftelse av ansökan skickad till sökande, enligt adressuppgifter i aktbilaga 1.	7	Anna Hermansson

2023-12-12	inkommit mejl inkommit från Hanna Rickdorff Lahrin, JM	8	Maria Hillgren
2024-02-16	Underrättelse begärd förrättning	9	Markel Söderlind
2024-02-16	Underrättelse begärd förrättning skickad med epost till Solna kommun. Bifogade aktbilagor 1,3,4-6 + 9.		Markel Söderlind
2024-02-22	E-post till Hanna Rickdorff Lahrin, JM Myntan 1 AB.	10	Tilda Pingani
2024-02-26	Telefonsamtal med Hanna Rickdorff Lahrin. FLM meddelar att handläggningen är påbörjad. Hanna meddelar att bolaget går igenom en fusion till JM AB, att beslutet togs för två veckor sedan, men att det kan ta ett tag tills det gått igenom. Hanna meddelar att hon ska inkomma med ett yrkande om solceller. Hanna meddelar att en ny projektledare ska titta på servituten. FLM ska avvakta prövning och beredning av servituteten. Hanna meddelar även att de ska avskryva ett avtalsservitut för balkong hos inskrivningen. Hon meddelar även att det finns servitut för tunnelbana och att hon inte vet vart de är lokaliserade. FLM ska återkomma med tid- och prisuppskattning. FLM meddelar om att ett arbetsmöte kan behövas hållas.		Tilda Pingani
2024-02-26	Underrättelse till samtliga borgenärer om fusion inkommit (i original) från Pär Vennerström och Maria Backman för JM Myntan 1 AB.	11	Erika Berglund
2024-03-11	Beslut om delräkning. Underlag skickat till ekonomi för utställande av delfaktura.		Markel Söderlind
2024-03-12	Rättigheter från Riksarkivet och Sfar hämtade.	12-14	Markel Söderlind
2024-03-14	Telefonsamtal med Hanna Rickdorff Lahrin. FLM lämnar preliminär tiduppskattning på 6 månader och preliminär prisuppskattning på 150 000 kronor. FLM meddelar att Hanna nu kan följa ärendet i E-tjänst. FLM ställer frågor om servituten och eventuella		Tilda Pingani

	yrkanden. Hanna meddelar att hon ska skicka bygglovshandlingar till Lantmäteriet.		
2024-03-14	Epost från Hanna Rickdorff Lahrin JM AB med bygglovshandlingar.	15	Markel Söderlind
2024-04-12	E-post till Hanna Rickdorff Lahrin, JM Myntan 1 AB.	16-17	Tilda Pingani
2024-04-12	Epost från Hanna Rickdorff Lahrin, JM Myntan 1 AB ang. yrkanden.	18	Tilda Pingani
2024-04-15	Epost till Hanna Rickdorff Lahrin, JM Myntan 1 AB.	19	Tilda Pingani
2024-04-15	Epostkonversation men Hanna Rickdorff Lahrin.	20	Tilda Pingani
2024-04-17	Epostkonversation men Hanna Rickdorff Lahrin.	21	Tilda Pingani
2024-04-19	Epost från Hanna Rickdorff Lahrin, JM Myntan 1 AB.	22	Tilda Pingani
2024-04-19	E-post från Hanna Rickdorff Lahrin, JM Myntan 1 AB med fråga om ritningar.	23	Markel Söderlind
2024-04-23	Epost till Hanna Rickdorff Lahrin, JM Myntan 1 AB.	24	Markel Söderlind
2024-04-23	E-post från Hanna Rickdorff Lahrin, JM Myntan 1 AB.	25	Markel Söderlind
2024-05-14	Epost till Hanna Rickdorff Lahrin, JM Myntan 1 AB med påminnelse om eventuellt yrkande och handlingar.	26	Tilda Pingani
2024-05-16	E-post från Hanna Rickdorff Lahrin, JM Myntan 1 AB att nya ritningar samt yrkande kommer skickas under nästa vecka.	27	Markel Söderlind
2024-05-23	E-post från Hanna Rickdorff Lahrin, JM Myntan 1 AB med yrkande i form av nytt PM samt nya ritningsbilagor. Hon yrkar på att dessa ska ersätta tidigare PM och inlämnande ritningsbilagor.	28	Markel Söderlind
2024-05-28	E-post till Hanna Rickdorff Lahrin, JM Myntan 1 AB med frågor om startbesked och parkering. FLM lämnar ny preliminär prisuppskattning på 300 000 kronor.	29	Tilda Pingani

2024-05-29	Epost från Hanna Rickdorff Lahrin ang. startbesked och parkering.	30	Tilda Pingani
2024-05-29	Epost från Hanna Rickdorff Lahrin med filer i .dwg och .dxf över yrkade fastighetsgränser för ägarlägenheterna.	31	Tilda Pingani
2024-05-31	Epost till Hanna Rickdorff ang. startbesked och parkering.	32	Tilda Pingani
2024-06-04	Epost från Hanna Rickdorff Lahrin.	33	Tilda Pingani
2024-06-14	Beslut om delräkning, skickat underlag till ekonomi.		Marie Lindfors
2024-06-24	Epostkonversation men Hanna Rickdorff Lahrin ang. fafaktura och fakturareferens.	37	Tilda Pingani
2024-06-25	Epostkonversation men Hanna Rickdorff Lahrin ang. ett arbetsmöte.	38	Tilda Pingani
2024-06-26	Följebrev inkommit (i original) från Hanna Rickdorff Lahrin.	34	Emelie Hansson
2024-06-26	Fullmakt för Hanna Rickdorff Lahrin mfl inkommit (i original) från JM AB.	35	Emelie Hansson
2024-06-26	Registreringsbevis inkommit (i kopia) från Bolagsverket.	36	Emelie Hansson
2024-06-28	Behörighet för Hanna Rickdorff Lahrin (JM AB) är kontrollerad och styrkt. Källa: Fullmakt, Aktilaga 35 InfoTorg Fastighetsregistret		Tilda Pingani
2024-06-28	Epostkonversation men Hanna Rickdorff Lahrin ang. arbetsmötet.	40	Tilda Pingani
2024-06-28	Epost till Hanna Rickdorff Lahrin med en inbjudan till ett arbetsmöte.	39	Tilda Pingani
2024-06-28	Epostkonversation men Emelie Nilsson ang. arbetsmötet	41	Tilda Pingani
2024-08-15	Arbetsmöte med Hanna Rickdorff Lahrin, Henrik Trofast och Emelie Nilsson från JM AB. De meddelar att servitut ska bildas för varje ägarlägenhet, att de ska ändra ritningar		Tilda Pingani

	och skicka startbeskedet till FLM. FLM ska återkomma om våningsplan för ägarlägenheterna bör börja på 1 eller 10 och om det behövs förtydligande i ritningarna.		
2024-08-15	Kartbeställning lagd.		Tilda Pingani
2024-08-15	Epost från Emelie Nilsson med startbesked för Myntan 1.	42-43	Tilda Pingani
2024-08-20	Epost till Hanna Rickdorff Lahrin, Henrik Trofast och Emelie Nilsson med information om våningsplan.	44	Tilda Pingani
2024-08-20	Epost från Hanna Rickdorff Lahrin.	46	Tilda Pingani
2024-08-21	Anteckning på Myntan 1 D-2017-00503691_0001 hämtad från Sfar.	45	Markel Söderlind
2024-08-22	Beslut om delräkning. Underlag skickat till ekonomi för utställande av delfaktura.		Markel Söderlind
2024-09-03	E-post från Hanna Rickdorff Lahrin med uppdaterad skrivning gällande vattenburen värme.	47	Markel Söderlind
2024-09-12	E-post till Hanna Rickdorff Lahrin angående yrkande och kartbeställning.	48	Markel Söderlind
2024-09-12	E-post från Hanna Rickdorff med information om inskickande av yrkande.	49	Markel Söderlind
2024-09-18	E-post från Anna Kersti Palm med frågor		Melissa Toumi
	Struken 2024-09-19: Inlagt i fel ärende.		Tilda Pingani
2024-09-18	E-post från Hanna Rickdorff L. med bif. PM samt ny fil med tidningsbilagor		Melissa Toumi
	Struken 2024-09-19: fel		Tilda Pingani
2024-09-18	E-post från Ida Aronsson med info om att fastigheten för Hälsans hus kommer att heta Kägelbanan 1		Melissa Toumi
	Struken 2024-09-19: Inlagt i fel ärende.		Tilda Pingani
2024-09-18	E-post från Anna Kersti P.		Melissa Toumi
	Inlagt i fel ärende.		Tilda Pingani

2024-09-18	E-post från Ida A. med bild från planbeskrivning		Melissa Toumi
	Struken 2024-09-19: Struken 2024-09-19: Inlagt i fel ärende.		Tilda Pingani
2024-09-18	E-post från Hanna Rickdorff Lahrin, JM Myntan 1 AB med yrkande i form av nytt PM samt nya ritningsbilagor. Hon yrkar på att dessa ska ersätta tidigare PM och inlämnande ritningsbilagor.	51	Tilda Pingani
2024-09-27	Beslut om delräkning. Underlag skickat till ekonomi för utställande av delfaktura.		Markel Söderlind
2024-10-01	E-post från Hanna Rickdorff Lahrin med fråga om mbk blivit tilldelat till ärendet ännu.	52	Markel Söderlind
2024-10-01	E-post till Hanna Rickdorff Lahrin med svar om att mbk finns tilldelad och Flm återkommer med utkast på beslutshandlingarna när det är möjligt.	53	Markel Söderlind
2024-10-02	E-post från Hanna Rickdorff Lahrin som tackar för uppdateringen.	54	Markel Söderlind
2024-10-07	Förrättningskarta samt förändringar i fastighetsregistrets kartdel har kvalitetsgranskats.		Peter Karlsson
2024-10-24	Epost från Hanna Rickdorff Lahrin. Hanna ställer frågor om beslutshandlingarna. Hanna föreslår att samfällighetsföreningen får namnet „Silva Samfällighetsförening“.	78	Tilda Pingani
2024-10-25	Epost till Solna kommun med begäran av handlingar.	79	Tilda Pingani
2024-10-28	Epost från Solna kommun med bygglov, startbesked och brandskyddsbeskrivning.	80-83	Tilda Pingani
2024-10-28	Epost till Hanna Rickdorff Lahrin ang. förrättningsens fortsättning.	84	Tilda Pingani
2024-10-29	Beslut om delräkning. Underlag skickat till ekonomi för utställande av delfaktura.		Markel Söderlind
2024-10-29	E-post från Hanna Rickdorff Lahrin.	85	Tilda Pingani
2024-11-01	E-post till Hanna Rickdorff Lahrin.	86	Tilda Pingani

2024-11-05	Det fastighetsrättsliga innehållet har kvalitetsgranskats		Nils Staxäng-Torbäck
2024-11-05	Förändringar i fastighetsregistrets textdel har kvalitetsgranskats		Nils Staxäng-Torbäck
2024-11-05	Nytt och ändrat granskat		Nils Staxäng-Torbäck
2024-11-05	E-post till Hanna Rickdorff Lahrin med utkast till beslutshandlingar.	88	Markel Söderlind
2024-11-05	E-post till Hanna Rickdorff Lahrin med nytt utkast på förrättningskartan pga fel.	89	Markel Söderlind
2024-11-11	E-post från Hanna Rickdorff Lahrin med kommentarer till utkast beslutshandlingar.	90	Markel Söderlind
2024-11-11	E-post till Solna kommun byggnadsnämnd med samrådsfråga.	91	Markel Söderlind
2024-11-13	E-post från Solna kommun byggnadsnämnd gällande begärda handlingar.	92	Markel Söderlind
2024-11-19	E-post från Alexander Fagerlund Solna kommun med fråga om kartbild.	93	Markel Söderlind
2024-11-19	E-post från Hanna Rickdorff Lahrin med frågor om tidigare mail med bilagor.	94	Markel Söderlind
2024-11-21	E-post till Alexander Fagerlund Solna kommun med bifogade filer.	95	Markel Söderlind
2024-11-21	E-post till Hanna Rickdorff Lahrin med bekräftelse om mottaget mail.	96	Markel Söderlind
2024-11-22	E-post från Hanna Rickdorff Lahrin med fråga om samrådsfrågan till BN Solna kommun.	97	Markel Söderlind
2024-11-25	E-post till Hanna Rickdorff Lahrin med svar om samrådsfråga till BN Solna kommun.	98	Markel Söderlind
2024-11-27	E-post från Hanna Rickdorff Lahrin med fråga om Lantmäteriet frått svar av BN.	101	Markel Söderlind
2024-11-27	E-post till Alexander Fagerlund Solna kommun gällande svar om samråd.	102	Markel Söderlind

2024-11-27	E-post till Hanna Rickdorff Lahrin med svar om BN samt utkast till Beskrivningar och protokoll.	103	Markel Söderlind
2024-11-29	E-post från Alexander Fagerlund Solna kommun med samrådssvar.	104	Markel Söderlind
2024-12-03	E-post från Hanna Rickdorff Lahrin. Hanna har sett över utkast på beslutshandlingarna och har inga ytterligare kommentarer.	99	Tilda Pingani
2024-12-04	E-postkonversation men Hanna Rickdorff Lahrin.	100	Tilda Pingani
2024-12-04	Ärende för bildande av samfällighetsförening skapat, se ärende AB241528.		Markel Söderlind
2024-12-04	Ritningsbeskrivningar	55-72	Tilda Pingani
2024-12-04	Förrättningskarta	76	Tilda Pingani
2024-12-04	Beskrivning gränsdragning ägarlägenheter	74	Tilda Pingani
2024-12-04	Beskrivning gemensamhetsanläggning	75	Tilda Pingani
2024-12-04	Beskrivning	77	Tilda Pingani
2024-12-04	Protokoll	73	Tilda Pingani
2024-12-04	Redovisning av våningsplan	87	Tilda Pingani
2024-12-04	Beslut taget. (Infört i dagboken 2024-12-04).		Tilda Pingani
2024-12-05	Underrättelse avslutad förrättning + aktbilagorna 55-77, 87 skickade med filskick till JM AB Hanna Rickdorff Lahrin samt Solna kummun som nämnd. Bifogat finns även blanketten godkännande av förrättningen.	105	Markel Söderlind
2024-12-19	E-post från Hanna Rickdorff Lahrin med godkännande av förrättningen samt frågor om förrättningskostnaden.	106-107	Markel Söderlind
2024-12-19	E-post till Hanna Rickdorff Lahrin med svar om förrättningskostnaderna.	108	Markel Söderlind
2025-01-08	Preliminära registreringerna granskad och godkänd		Markel Söderlind

2025-01-08	Beslut registrerade i fastighetsregistret 2025-01-08		Markel Söderlind
2025-01-09	Ärende AB231437 är infört i registerkartan		Börje Sjöstedt
2025-01-09	Underrättelse skickad till Fastighetsinskrivningen.		Markel Söderlind
2025-01-09	Vid arkivering upptäcktes det att aktbilaga 50 saknas i både dagboken och ärendefoldern. Aktbilaga 50 har förmodligen hoppats över och aldrig funnits.		Markel Söderlind