



Beslutsdatum 2022-11-16
Diarienummer BN 2022-004840

Göteborgs Fastighetsutveckling AB
Kajsa Brosché

Box 8757
402 76 Göteborg

Beslut om bygglov och kallelse till tekniskt samråd

Fastighet: OLOFSTORP 4:350 (IGLASLÄNTEN 7A)
Beslutet gäller: Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för en åtgärd som *överensstämmer* med gällande detaljplan med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

En kontrollansvarig med behörighet N ska ansvara för kontrollen i projektet. Ove Bregeus, Grundpelaren AB, Box 8757, 402 76 Göteborg är godtagen som kontrollansvarig.

Ärendebeskrivning

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad. Stödmurar och markuppfyllnader ingår i bygglovprövningen.

Handlingar som ingår i beslutet:

- Ansökan
- 7 stycken ritningar
- Beskrivning av sophantering och servitut, daterade 2022-10-29 och 2022-11-15
- VA-situationsplan
- Dagvattenbeskrivning

Prövat i beslutet

Ansökan inkom till stadsbyggnadskontoret 2022-06-23.

Prövning mot detaljplan

Vi bedömer att åtgärden i ansökan är planenlig.

Lämplighet och utformning

Åtgärden uppfyller kraven på lämplig placering med hänsyn till stads- och landskapsbilden och bidrar till en god helhetsverkan.

Åtgärden är väl utformad och bidrar till en god form-, färg- och materialverkan.

Fastigheten bildades 2017 genom en lantmäteriförrättning och ett servitut för tillfartsväg. Lantmäterimyndigheten fastslog i förrättningen att tomten är varaktigt lämpad för sitt ändamål och förutsätter att tomten nås genom vägservitut. Det finns inga andra sätt att nå fram till tomten från intilliggande gata. Tillfartsvägen är brantare än vad som är gängse, vilket trafikkontoret påpekar i sitt remissvar. Då den tilltänkta tillfartsvägen har reglerats genom servitut som beslutades av lantmäterimyndigheten vid avstyckning finns ingen anledning att ifrågasätta lantmäterimyndighetens beslut i den delen då tillfart och lämpligheten har prövats när fastigheten bildades.

Byggnadsnämnden bedömer att åtgärden uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i 2 kap. och 8 kap. PBL.

Yttranden

Ansökan har skickats på remiss. Vi har tagit emot följande yttranden:

- Yttrande från Kretslopp och vatten avseende avfall daterat 2022-10-18
- Yttrande från Kretslopp och vatten avseende VA-anslutning daterat 2022-10-04
- Yttrande från Trafikkontoret daterat 2022-09-23
- Yttrande från GEO daterat 2022-09-28
- Yttrande från Fastighetskontoret daterat 2022-09-22

Synpunkter från grannar

Vi har informerat om ansökan till berörda grannar och andra berörda. De har fått möjlighet att yttra sig enligt 9 kap. 25 § PBL.

Grannar har inte lämnat några synpunkter på ansökan.

Handlingar som krävs för startbesked

Du får inte påbörja projektet innan byggnadsnämnden har gett dig ett startbesked. Du ska redovisa följande handlingar till oss så att vi kan pröva ett startbesked:

- Förslag till kontrollplan
I lov- och anmälanärenden där ansökan är inlämnad 1 oktober 2021 eller senare ska kontrollplanen följa boverkets vägledning om kontrollplaner. Läs hela vägledningen på [boverkets webbplats](#).
- Beskrivning av återanvändbara byggprodukter och avfallshantering på byggarbetsplatsen
- Projekterings-PM Geoteknik
- Konstruktionsdokumentation
- Färdigställandeskydd
- Beställning av VA-anslutning signerad av Kretslopp och vatten
- Energiberäkning
- Fukt säkerhetsbeskrivning
- Prestandadeklaration för rumsvärme eller fastbränsleeldad panna
- Konstruktionsritningar
- Ventilationsritningar
- Rörritningar

- VA-situationsplan med redovisning av dagvattenhantering

Vid granskning inför startbesked kan det visa sig att vi behöver be dig om fler handlingar, eller att vi ber dig ändra i redan inlämnade handlingar.

Tekniskt samråd

Vi vill ha ett tekniskt samråd innan vi ger ett startbesked. Vi ber dig att kontakta byggnadsinspektören för att bestämma tid för samråd.

Kontaktuppgifter till byggnadsinspektören finns sist i dokumentet. Du ska lämna de handlingar vi kräver för startbeskedet senast vid samrådet.

Utstakning och lägeskontroll

En utstakning behöver göras innan byggnadsarbetena påbörjas. Utstakning beställer du hos vår mät- och kartenhet via vår [hemsida](#).

När du gjort klart formen till grunden för det du ska bygga beställer du en lägeskontroll via vår [hemsida](#). Vi kontrollerar att placeringen är enligt ritningar som är fastställda i beslutet.

Byggherren kan också välja att anlita en mätansvarig för att göra utstakningen och lägeskontrollen själv. Byggnadsnämnden behöver godkänna byggherrens mätansvarige. Blanketten [Ansökan om fristående sakkunnig](#) lämnas till geodataavdelningen på stadsbyggnadskontoret.

Kostnad för utstakning och lägeskontroll kommer i separat faktura.

Giltighetstid för beslutet

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år och avslutas inom fem år från det datum beslutet vann laga kraft.

Ett lovbeslut kan verkställas, det vill säga nyttjas, först fyra veckor efter den dag då beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar (PoIT).

Du får börja bygga om du har fått ett beslut om lov *med startbesked* och fyra veckor har gått sedan kungörelsedagen, men du bygger på egen risk om du startar innan lovbeslutet har vunnit laga kraft.

Avgift

Vi tar ut en avgift för vårt beslut. Avgiften beräknas enligt en taxa som är fastställd av kommunfullmäktige.

Du kommer att få en separat faktura för vårt beslut. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas, såvida du inte fått anstånd att betala vid ett senare tillfälle.

Tillkommande beslut i ärendet debiteras enligt gällande taxa, som är fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura för startbesked kommer senare efter att du fått beslut om startbesked.

Övriga upplysningar

Kommunikation med stadsbyggnadskontoret

Du skickar handlingar till stadsbyggnadskontor via våra e-tjänster. Klicka på länken nedan för att komma till rätt e-tjänst.

- Du skickar in handlingar till startbeskedet via [Komplettera ditt ärende \(goteborg.se\)](https://goteborg.se/om-och-for-att-bygga/plan-och-byggnadsansokan/plan-och-byggnadsansokan-2022-004840)
- Har du inte möjlighet att logga in i e-tjänsten? På hemsidan: [Komplettera ditt byggärende - Göteborgs Stad \(goteborg.se\)](https://goteborg.se/om-och-for-att-bygga/plan-och-byggnadsansokan/plan-och-byggnadsansokan-2022-004840) finns mer information om hur du gör för att komplettera din ansökan. Du kan också skicka handlingar med post till Stadsbyggnadskontoret, Box 2554, 403 17 Göteborg. Kom ihåg att ange ärendenummer BN 2022-004840 på handlingarna.

Blanketter och e-tjänster

De blanketter och e-tjänster som nämns i beslutet hittar du på Göteborgs stads webbplats www.goteborg.se. Överst på startsidan finns genvägen "E-tjänster och blanketter". Våra e-tjänster finns under "Självservice, e-tjänster" under rubrik "Bygga och bo" och underrubrik "Byggtjänster". Våra blanketter finns under "Blanketter" och område "Bygga och bo" i rullgardinsmenyn.

Om du inte har tillgång till internet är du välkommen att ringa till oss på telefon 031-365 00 00, så skickar vi blanketterna till dig.

Tillstånd från fastighetsägaren

Berörda fastighetsägares tillstånd krävs innan projektet påbörjas.

Anmälan till lägenhetsregistret

När du bygger en eller flera bostadslägenheter (gäller även småhus), ändrar antalet bostadslägenheter i din fastighet eller ändrar boarean för någon av lägenheterna ska du anmäla ändringen till lägenhetsregistret enligt [Lag \(2006:378\) om lägenhetsregister](https://www.goteborg.se/om-och-for-att-bygga/plan-och-byggnadsansokan/plan-och-byggnadsansokan-2022-004840).

Läs mer på goteborg.se.

Information om eldning

Om eldning i eldstaden ger obehag för dina grannar med lukt eller rök, kan miljöförvaltningen besluta om restriktioner eller förbjuda eldningen.

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet och yttranden

Om du vill överklaga byggnadsnämndens beslut

Beslut på delegation från byggnadsnämnden



Helén Thomasson

Bygglövhandläggare

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Om du har frågor om startbesked kan du kontakta:

Rose Gaya

Byggnadsinspektör

0313681734

rose.gaya@sbk.goteborg.se

Om du vill överklaga beslutet

Överklagan ska vara skriftlig. Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till stadsbyggnadskontoret inom tre veckor från den dag då du tog del av beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till stadsbyggnadskontoret inom fyra veckor från den dag då beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar.

- Vilket beslut du vill överklaga
- Datum för beslutet
- Ärendenummer
- Fastighetsbeteckning
- Varför du anser att beslutet är felaktigt
- Vilken ändring du vill ha
- Ditt namn, adress och telefonnummer

Har överklagandet kommit in i rätt tid överlämnas det till länsstyrelsen tillsammans med handlingarna i ärendet.

Om du har ett ombud ska du skicka med en undertecknad fullmakt.

Du kan antingen skicka överklagandet per post eller e-post. Du kan också lämna det direkt till oss på stadsbyggnadskontoret.

Postadress	Stadsbyggnadskontoret Box 255 403 17 Göteborg
Besöksadress E-post	Köpmansgatan 20 sbk@sbk.goteborg.se

Har du frågor, kontakta stadsbyggnadskontoret på telefon 031-365 00 00 eller e-post sbk@sbk.goteborg.se.