

Beslutsdatum 2021-09-22
Diarienummer BN 2021-004051

Garaad Hussein
Baron Rogers gata 26, lgh 1101
422 52 HISINGS BACKA

Beslut om bygglov och kallelse till tekniskt samråd

Fastighet: RÅGÅRDEN 14:6
Beslutet gäller: Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för en åtgärd som *avviker* från gällande detaljplan med stöd av 9 kap. 30 § samt 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

En kontrollansvarig med behörighet N ska ansvara för kontrollen i projektet. Ola Dyrö, Abovo Byggkonsult KB, Box 66, 443 22 Lerum är godtagen som kontrollansvarig.

Ärendebeskrivning

Ärendet avser Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage.

Handlingar som ingår i beslutet:

- Ansökan
- 8 ritningar

Prövat i beslutet

Ansökan inkom till stadsbyggnadskontoret 2021-04-30.

Avvikelser från detaljplan

Åtgärden i ansökan avviker från gällande detaljplan. Avvikelsen är att:

- garagebyggnaden är placerad 1,5 meter från tomtgräns mot norr mot fastigheten Rågården 14:3 och detaljplanen anger en placering minst 4,5 meter från tomtgräns. Motivering till placering är att det är nedlämpligaste med hänsyn till tomtens nivåer.

Byggnadsnämnden bedömer att avvikelsen är *liten* och förenlig med planens syfte. Avvikelsen kan därför tillåtas enligt 9 kap. 31 b § punkt 1. PBL. Åtgärden följer också 9 kap. 31 e § PBL och medför inte någon betydande miljöpåverkan eller begränsning av rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen.

Vi bedömer de samlade avvikelserna som en liten avvikelse som är förenlig med planens syfte enligt 9 kap. 31 d § PBL.

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.

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 Fastighetskontoret daterad 2021-08-17
- Yttrande från Kretslopp och vatten (avfall) daterad 2021-09-14.

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.

Granne på fastigheten Rågården 14:14 har lämnat en synpunkt på ansökan, se bilaga Handlingar som ingår i beslutet och yttranden, gällande avstånd. Sökande har meddelats om denna synpunkt och har bemött synpunkten enligt bilaga, "Bemötande av grannars erinran".

Sökande påpekar att ingen tillkommande byggnad placeras närmare än 4,5 meter till fastigheten Rågården 14:14.

Kontoret gör samma bedömning varför bygglov kan beviljas.

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
- Markteknisk undersökningsrapport (MUR) samt Projekterings-PM Geoteknik
- Konstruktionsdokumentation
- Utlåtande från dimensioneringskontroll konstruktion
- Färdigställandeskydd
- Beställning av VA-anslutning signerad av Kretslopp och vatten
- Energiberäkning
- Fuktsäkerhetsbeskrivning
- 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 ska göras innan byggnadsarbetena påbörjas. Utstakning ska beställas hos geodataavdelningen på stadsbyggnadskontoret på vår [hemsida](#).

När formen till grunden är på plats ska du också beställa en lägeskontroll från geodataavdelningen på stadsbyggnadskontoret på vår [hemsida](#).

Vi kontrollerar då att du har placerat det som är byggt enligt ritningar som är fastställda i bygglovet.

Byggherren kan också välja att anlita en mätansvarig för att göra utstakningen och lägeskontrollen själv. Byggnadsnämnden ska godkänna byggherrens mätansvarige. Blanketten *Ansökan om fristående sakkunnig* ska 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 utnyttjas först fyra veckor efter den dag då beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar (PoIT). Detta gäller även om det finns ett startbesked för åtgärden. Fyra veckor efter kungörelse kan man påbörja åtgärden, även om beslutet inte har vunnit laga kraft. Den som startar fyra veckor efter kungörelsedagen, men innan lovet har vunnit laga kraft, bygger dock på egen risk.

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

När du ska skicka handlingar till stadsbyggnadskontor gör du det via våra e-tjänster. Använd e-tjänsten genom att klicka på länken nedan.

- [För att skicka in handlingar inför startbesked använd länken här.](#)
- Har du inte möjlighet att logga in i e-tjänsten kan du klicka på den [här länken för ytterligare information om hur du kan komplettera din ansökan](#). Skickar du med post skickar du till Stadsbyggnadskontoret, Box 2554, 403 17 Göteborg. Kom ihåg att ange ärendenummer BN 2021-004051 på handlingarna.

Blanketter och e-tjänster

Blanketter och e-tjänster som nämns i beslutet hittar du på Göteborgs stads hemsida, www.goteborg.se. Överst på startsidan finns genvägen E-tjänster och blanketter. Välj därefter länken Blanketter och område Bygga och bo i rullgardinsmenyn.

E-tjänster hittar du under länken Självservice, e-tjänster under rubrik Bygga och bo och underrubrik Byggtjänster.

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.

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

Eva Johansson
Bygglovhandläggare

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Om du har frågor om startbesked kan du kontakta:

Rose Gaya
Byggnadsinspektör
Tel. 031-368 17 34
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.