



Beslutsdatum 2025-03-21
Diarienummer SBN 2024-006691

SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Patrik Skog
Östra Hamngatan 18
411 05 GÖTEBORG

Beslut om bygglov och kallelse till tekniskt samråd

Fastighet: KÅLLTORP 38:30
Beslutet gäller: Bygglov för fasadändring och anmälan vindsinredning, flerbostadshus

Beslut

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

För att genomföra åtgärden krävs det en kontrollansvarig med behörighet N. I enlighet med byggherrens förslag utses Patrik Skog med behörighetsnummer KA11146 som kontrollansvarig.

Handlingar som hör till beslutet:

- Ansökan samt anmälan kontrollansvarig 2024-10-18
- 5 stycken ritningar

Handlingar som krävs för startbesked

Du får inte påbörja projektet innan stadsbyggnadsnämnden har gett dig ett startbesked. I detta ärende är BBR 30 tillämplig. Du ska redovisa följande handlingar till stadsbyggnadsförvaltningen 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
Mer information hittar du under Kontrollansvarig, riskbedömning och kontrollplan på vår webb.
- Beskrivning av återanvändbara byggprodukter och avfallshantering på byggarbetsplatsen
- Redovisning utblick samt motivering eventuella avsteg (dagsljus finns inskickad)
- Brand PM (inskickad)
- Energiberäkning alternativt redovisning av U-värden
- Ljud PM, lägenhetsavskiljande väggar
- Konstruktionsritningar
- Ventilationsritningar

- Rörritningar

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.

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom till stadsbyggnadsförvaltningen 2024-10-18.

Ärendet avser bygglov för fasadändring.

Åtgärden avser även anmälan ändrad planlösning vindsinredning i form av etage, anmälan ingrepp i bärande konstruktion, väsentlig ändring av VA samt ventilation och brandskydd i flerbostadshus.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 1480K-II-1221, samt detaljplan ändring 1480K-II-4469.

Motivering till beslut**Prövning mot detaljplan**

Den sökta åtgärden avses utföras i enlighet med detaljplanens bestämmelser och bedöms därför vara planenlig

Placering, utformning och lämplighet

Åtgärden är lämplig för sitt ändamål, väl utformad och bidrar till en god form-, färg- och materialverkan, samt tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, enligt 8 kap. 1 § PBL.

Åtgärden uppfyller kraven på lämplig placering med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen, samt bidrar till en god helhetsverkan, enligt 2 kap. 6 § PBL.

Förvanskingsförbudet och varsamhetskravet

Åtgärden inte strider mot förvanskingsförbudet i 8 kap. 13 § PBL, samt följer varsamhetskravet enligt 8 kap. 17 § PBL.

Omgivningspåverkan

Stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden inte innebär att någon betydande olägenhet uppstår för omgivningen, enligt 2 kap. 9 § PBL.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden uppfyller förutsättningarna för att bevilja bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL.

Upplysningar**Tekniskt samråd**

Stadsbyggnadsförvaltningen vill ha ett tekniskt samråd innan du får ett startbesked. Kontakta byggnadsinspektören för att bestämma tid för samråd.

Kontaktuppgifter till byggnadsinspektören finns sist i dokumentet. Du ska

lämna de handlingar stadsbyggnadsförvaltningen kräver för startbeskedet senast vid samrådet.

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 får verkställas först fyra veckor efter den dag då beslutet publicerats i Post- och Inrikes Tidningar (PoIT).

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

Aktsamhetsåtgärder

Byggherren ska enligt plan- och bygglagen vidta nödvändiga aktsamhetsåtgärder vid planeringen och genomförandet av bygg-, rivnings- och markåtgärder. Om tillräckliga aktsamhetsåtgärder inte vidtas är det byggherrens ansvar att avhjälpa bristerna.

Avgift

Stadsbyggnadsnämnden 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.

Kommunikation med stadsbyggnadsförvaltningen

Du skickar handlingar till stadsbyggnadsförvaltningen 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://komplettera.dittarendegoteborg.se)
- Har du inte möjlighet att logga in i e-tjänsten? Du kan också skicka handlingar med post till Stadsbyggnadsförvaltningen, Box 2554, 403 17 Göteborg. Kom ihåg att ange ärendenummer SBN 2024-006691 på handlingarna. På [Komplettera ditt byggärende - Göteborgs Stad \(goteborg.se\)](https://komplettera.dittbyggarende-goteborgsstad.goteborg.se) finns mer information om hur du gör för att komplettera din ansökan.

Blanketter och e-tjänster

De blanketter och e-tjänster som nämns i beslutet hittar du på [Självservice](https://www.goteborg.se/sjalservice), [e-tjänster - Göteborgs Stad \(goteborg.se\)](https://www.goteborg.se/e-tjanster).

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

Tillstånd från fastighetsägaren

Fastighetsägares eller rättighetshavares tillstånd kan krävas innan projektet påbörjas. Det kan till exempel röra sig om att åtgärder som byggnation, schaktning eller bergbultning behöver utföras på annan fastighetsägares mark eller att byggnationen kan komma att påverka ledningsrätter eller gemensamhetsanläggningar.

Byggbodar

Beslutet ger under vissa förutsättningar rätt att ställa upp byggbodar i högst två våningar samt att sätta upp icke bildväxlande byggskyltar om totalt högst 15 m² och med en högsta höjd om 7 meter över mark.

Lovfriheten förutsätter att byggbodar och byggskyltar placeras inom den fastighet som bygglovets gäller, att de inte medför någon betydande olägenhet eller fara för omgivningen och de får endast vara uppställda under den tid som byggnadsarbetena i projektet pågår. Byggherren ansvarar för att placeringen av byggbodar uppfyller samtliga lagkrav, till exempel brandspridning mellan byggnader enligt BBR 5:61.

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/lag-2006-378).

Om det är ett flerbostadshus som byggs nytt eller ändras ska du också anmäla antalet rum i bostaden, lägenhetstyp (t ex studentlägenhet) och kökstyp. Kontakta gärna stadsbyggnadsförvaltningen på adresser@stadsbyggnad.goteborg.se för att diskutera lämplig numrering av lägenheterna i flerbostadshuset.

Läs mer på [goteborg.se](https://www.goteborg.se).

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet och yttranden

Om du vill överklaga stadsbyggnadsnämndens beslut

Beslut på delegation från stadsbyggnadsnämnden

Frida Olaison



Bygglöshandläggare

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Om du har frågor om startbesked kan du kontakta:

Marie Carlsson
Byggnadsinspektör
031-368 19 23
marie.carlsson@stadsbyggnad.goteborg.se

Om du vill överklaga beslutet

Överklagan ska vara skriftlig. Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till stadsbyggnadsförvaltningen inom tre veckor från den dag då du tog del av beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till stadsbyggnadsförvaltningen 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 stadsbyggnadsförvaltningen.

Postadress	Stadsbyggnadsförvaltnin gen Box 255 403 17 Göteborg
------------	--

Besöksadress	Köpmansgatan 20
E-post	stadsbyggnad@stadsbyg gnad.goteborg.se

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