

1 (3)

BYGG.2021.192

DELEGATIONSBESLUT
BYGGLOV
2021-09-17

Tomasz Wroblewski

NORRA GUBERROGATAN 22
41663 GÖTEBORG

D § 712

Ärende: Nybyggnad av enbostadshus

Fastighet: KILANDA-HULT 1:25

Ansökan

Ansökan avser nybyggnad av Enbostadshus 90 m² byggnadsarea (BYA).

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan nummer 407

Byggrätten på fastigheten är 100 m² BYA för bostadshus.

Högsta tillåtna byggnadshöjd är 3.5 meter.

Högst 1 våning.

Vind får ej inredas.

Åtgärden är planenlig.

Yttranden

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig.

Synpunkter har inkommit från Kilanda-Hult 1:3.

Yttrande har inkommit från Infrastrukturenheten samt Miljöenheten avlopp och ekologen (se vidare bifogat yttrande).

Motivering av beslut

Åtgärden är förenligt med planens syfte. Åtgärden är lämplig för sitt ändamål har en god form-, färg- och materialverkan samt följer 2 kap 2 § Plan- och bygglag (2010:900).

BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap 30 § Plan- och bygglagen (PBL).

Giltighetstid

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år (9 kap 43 § PBL).

2 (3)

Verkställbarhet av beslut om lov

En lovpliktig åtgärd får verkställas först fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts. Åtgärden får inte påbörjas inom denna tid eftersom beslutet kan upphävas vid en överklagan.

Startbesked

En åtgärd som kräver bygglov, marklov, rivningslov eller anmälan får inte påbörjas innan startbesked har getts enligt 10 kap 3 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Tekniskt samråd krävs för åtgärden.

Ni ombeds kontakta Stefan Elfström, stefan.elfstrom@ale.se / oskar.johannesson@ale.se senast tre veckor före byggstart.

Vid samrådet ska kontrollansvarig närvara.

Godkänd kontrollansvarig för åtgärden är Stig Johansson, behörighet N.

Byggherren kallar själv de konsulter och entreprenörer som anses bör delta.

För frågor kontakta:

Stefan Elfström 0303 – 70 33 30, telefontid tisdag 9.30 – 11.30.

Följande handlingar ska lämnas in av byggherren senast tre veckor innan det tekniska samrådet:

- Konstruktionsritning över grund och stomme samt VA-, ventilation- och värmeinstallation.
- Konstruktionsdetaljer
- Konstruktionsdokumentation och dimensioneringskontroll
- Fuktsäkerhetsbeskrivning
- Geoteknisk utredning/Redovisning av markstabilitet (enligt Geokartan kommer byggnationens placering att ske på gränsen mellan Urberg och Sandig morän).
- Energiberäkning enligt BBR
- Objektsanpassad kontrollplan
- Färdigställandeskydd
- Brandskyddsbeskrivning (kan komma att remitteras till Räddningstjänsten). Räddningstjänsten ska medverka på det tekniska samrådet
- Redovisning av inre och yttre VA inkl dimensionerad dagvattenfördröjning på en situationsplan
- Verifierad anmälan gällande avlopp till Miljöenheten enligt 14 § Förordning om miljöfarlig verksamhet och miljöskydd. Enligt remissyttrande från Miljöenheten.
- Förberedning inför bredbandsanslutning

Startbesked krävs för åtgärden. Byggnationen får inte påbörjas innan startbesked har utfärdats.

Utstakning och lägeskontroll

Utstakning

Utstakning av byggnaden/byggnaderna ska göras före byggstart av mätenheten, Ale Kommun. Beställning skickas till geodata@ale.se Uppge vid kontakt alltid ärendenummer.

Lägeskontroll

För att verifiera att byggnadens/byggnadernas läge överensstämmer med beviljat bygglov, ska lägeskontroll, i både plan och höjd, utföras i koordinatsystemet SWEEREF 99 12 00, höjdsystem RH 2000. Lägeskontrollen ska utföras efter formsättning och före gjutning av grunden. Sökande kan beställa lägeskontrollen av mätenheten, Ale Kommun, eller av annan behörig enligt Mätningkungörelsen.

Övriga upplysningar

Dagvatten ska omhändertas lokalt inom den egna fastigheten.

Dimensionering: Fördröjningskapacitet ska motsvara 20 mm nederbörd per reducerad area för hårdgjorda ytor med en avrinningskoefficient på minst 0,2.

För anslutning till det kommunala VA-nätet, kontakta VA-enheten, Ale Kommun.
För anläggande av enskilt avlopp ska ansökan lämnas in till Sektor samhällsbyggnad/Miljö.

Kontakta kommunens energi- och klimatrådgivare för kostnadsfri och opartisk rådgivning kring energieffektivisering (t.ex. information angående ansökan om investeringsstöd vid installation av solceller).

Handlingar som legat till grund för beslutet

Ansökan	ank dat 2021-05-12
Marksektionsritning	ank dat 2021-05-12
Fasad- sektionsritning blivande reviderad	ank dat 2021-06-29
Planritning blivande reviderad	ank dat 2021-06-29
Situationsplan yttre VA	ank dat 2021-08-16
Nybyggnadskarta blivande reviderad	ank dat 2021-09-16
Remissyttrande Infrastruktur	ank dat 2021-09-08
Remissyttrande Miljöenheten avlopp	ank dat 2021-09-08
Remissyttrande Miljöenheten kommunekolog	ank dat 2021-09-15
Grannyttrande erinran Kilanda-Hult 1:3	ank dat 2021-09-09

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrift

Dag Eriksson-Sävblom
Bygglovhandläggare
Sektor samhällsbyggnad
Byggenheten

Expedieras: Sökanden, kontrollansvarig
Meddelas: Grannar enligt grannehörande listan
Delges: Kilanda-Hult 1:3
Kungörelse: I Post- och Inrikes Tidningar

Avgift: Enligt fastställd taxa. (faktura skickas separat)