



Beslutsdatum 2022-03-09
Diarienummer BN 2021-009199

AB Liseberg Skår 40:17
Lars-Erik Hedin
Box 5053
402 22 GÖTEBORG

Beslut om bygglov och kallelse till tekniskt samråd

Fastighet: KROKSLÄTT 150:15 (VÖRTGATAN 2)
Beslutet gäller: Bygglov för nybyggnad av anläggning, fjärrkyla

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 K ska ansvara för kontrollen i projektet. Peter Axelsson, Sweco Management AB, Oscarshöjds villaväg 6, 448 36 FLODA är godtagen som kontrollansvarig.

Handlingar som ingår i beslutet:

- Ansökan
- 4 stycken ritningar
- Anmälan kontrollansvarig inkom 2021-12-31
- Verksamhetsbeskrivning
- Ytsammanställning
- Redovisning av material och kulör
- Dagvattenredovisning

Villkor för beslutet

I detaljplanen finns planbestämmelser om att marföroreningar skall vara sanerade innan bygglov ges samt att skyddsåtgärder vid risk för höga vatten skall beaktas i utformningen. Dessa åtgärder flyttas fram med stöd av 9 kap. 37A § Plan- och bygglagen (2010:900), PBL och hanteras inom startbeskedet.

Prövat i beslutet

Ansökan inkom till stadsbyggnadskontoret 2021-10-29 och avser nybyggnad av en kylanläggning.

Prövning mot detaljplan

Den aktuella fastigheten omfattas av en detaljplan som anger att användningen får vara Centrumverksamhet (C) eller Besöksanläggning: Nöjespark, badanläggning (R₁). Detaljplanen anger också att största

bruttoarea, för område avgränsat av allmän plats, får vara 36 000 m²; att högsta tillåtna nockhöjd är +35 respektive +48 samt att dagvattnet ska fördröjas och renas på tomten innan avledning till Mölndalsån. Detaljplanen har en bestämmelse som anger att ”Byggnadens fasader ska gestaltas med stor omsorg och enligt principer i planbeskrivningen sida 28”.

Sökande har lämnat in en verksamhetsbeskrivning där det framgår att kylanläggningen i huvudsak är avsedd för expansionen av Lisebergs verksamhet inom planområdet. Därför bedömer byggnadsnämnden att åtgärden är en del av användningen R₁, Besöksnäring och därmed planenlig.

Den aktuella byggnadens bruttoarea (BTA) är 410 m² och blir tillsammans med tidigare beviljade bygglov, inom området som avgränsas av allmän plats, 15 872 m², vilket inte överskrider maximal tillåten BTA. Nockhöjden i förslaget är +19,35, vilket inte överskrider högsta tillåten nockhöjd. Sökande har lämnat in en kort beskrivning av dagvattenhantering och detta kommer ytterligare att följas upp i startbeskedet.

Fasadmaterialet är tegel med fog i röd ton, vilket plockar upp områdets karaktär av gamla industribyggnader och bostadshus med tegelfasader. Tegelmurningen varierar över våningsplanen och går från en enklare tätare fasad i bottenvåningen till en mer detaljerad murning högre upp, för att avslutas med en mönstermurad skärm som släpper igenom luft och ljus vid översta våningen. Fasaden ramas in av pilastrar som ger en reliefverkan och tydlig indelning. Byggnadsnämnden bedömer att detaljplanens bestämmelse om fasader och gestaltning samt planbeskrivningens principer uppfylls på ett bra sätt av förslaget.

Åtgärden bedöms inte strida mot någon bestämmelse i detaljplanen och är därför att betrakta som 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.

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



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](#).
- Markteknisk miljöundersökning
- Utlåtande från miljöförvaltningen att sanering utförd innan startbesked kan ges
- Markteknisk undersökningsrapport (MUR)
- Projekterings-PM Geoteknik
- Eventuella riskanalyser kring vibrationsalstrande pålningsarbete och omgivningspåverkan
- Konstruktionsdokumentation
- Utlåtande från dimensioneringskontroll konstruktion
- Konstruktionsritningar
- Ventilationsritningar
- Rörritningar
- Brandskyddsbeskrivning
- Beskrivning vattentät konstruktion under 3.6 höjd.

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

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

- Du skickar in handlingar till startbeskedet via [Komplettera inför startbesked \(goteborg.se\)](#)
- Har du inte möjlighet att logga in i e-tjänsten? På [vår webbplats](#) 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 2021-009199 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.



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 bygglovet 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.

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet och yttranden

Om du vill överklaga byggnadsnämndens beslut

Beslut på delegation från byggnadsnämnden

Lena Larsson

Bygglovarkitekt

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Om du har frågor om startbesked kan du kontakta:

Cecilia Ragnarsson
Byggnadsinspektör
031-3681923
cecilia.ragnarsson@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.