

DELEGATIONSBESLUT

Dnr BOB-2024-50
2024-03-25
Bengt Eklund
Telefon: 026 – 17 80 00

Samhällsbyggnadsnämnden (Johnny
Rudberg)
Gävle kommun
80184 Gävle

ALDERHOLMEN 2:1 - Bygglov för nybyggnad av servicebyggnad

Beslut

Jävsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av servicebyggnad/teknikhus på fastigheten ALDERHOLMEN 2:1 i enlighet med ansökan, med stöd av 9 kap. 30 och 31 c §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Den fastighet och det bygnadsverk som den lovsökta åtgärden avser avviker från den för området gällande detaljplanen. Jävsnämnden förklarar med tillämpning av punkt 13 i övergångsbestämmelserna till PBL att denna avvikelse ska anses vara en sådan avvikelse som avses i 9 kap. 30 § första stycket 1 b PBL. Det är en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte.

Villkor för bygglovet

Enligt Länsstyrelsens beslut L1951:5633 finns stads lager i området där den sökta åtgärden avses att vidtas. Kulturlager från sen medeltid 1500 till 1600 tal finns på platsen. Beslutet om lov ges därför med villkoret att en anmälan lämnas in till Länsstyrelsen i Gävle om ingrepp i fornlämning. Denna förutsättning ska vara uppfylld för att startbesked ska få ges, med stöd av 9 kap. 37 a § PBL.

Konstaterande av kontrollansvarig

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Kontrollansvarig är Mikael Kullberg, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K.

Beslut om avgift

Avgiften för handläggningen av ärendet är **28 400** kr i enlighet med kommunens taxa fastställd av kommunfullmäktige. Avgiften avser följande moment: start av ärendet, beslut om lov, expediering, kungörelse, tekniskt

samråd, beslut om startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd, beslut om slutbesked samt avslut av ärendet. Fakturan på avgiften skickas separat.

Viktiga upplysningar

När åtgärden får påbörjas

Observera att åtgärden inte får påbörjas förrän Jävsnämnden har lämnat ett startbesked, enligt 10 kap. 3 § PBL. En överträdelse av detta förbud medför att en byggsanktionsavgift ska tas ut.

Påbörjande innan laga kraft sker på egen risk

Observera att den åtgärd som lovet avser får påbörjas innan beslutet har vunnit laga kraft (dock inte förrän Jävsnämnden har lämnat ett startbesked), men om beslutet överklagas och upphävs av en överinstans kan byggherren bli tvungen att ta bort de utförda åtgärderna. Ett påbörjande av åtgärden innan beslutet vunnit laga kraft sker alltså på egen risk.

Det är viktigt att du följer handlingarna och för dialog om ändringar

Det är viktigt att de handlingar som tillhör detta beslut följs. Uppstår önskemål om att ändra utseende, placering, storlek, färgsättning, material, konstruktion, tekniska lösningar eller något annat som inte är redovisat i och följer detta beslut behöver ni kontakta Livsmiljö Gävle. Om ni gör förändringar utan samråd finns risk att slutbesked inte kan lämnas och att ert projekt försenas

Handlingar som ingår i beslutet

Registrerad	Handlingstyp
2024-01-19	Ansökan om bygglov
2024-01-19	Gestaltningsbeskrivning
2024-01-19	Situationsplan
2024-01-19	Sektionsritning
2024-02-12	Yttrande från Länsstyrelsen
2024-02-19	Yttrande från räddningstjänsten
2024-02-20	Yttrande från Planering och analys - stadsmiljö
2024-02-21	Yttrande från granne
2024-02-22	Yttrande från Gävle vatten AB
2024-02-26	Yttrande från Gävle Energi
2024-02-27	Ritningsförteckning
2024-02-27	Plan- och fasadritning med situationsplan
2024-02-28	Yttrande från Gästrike återvinnare

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller bygglov för Bygglov för nybyggnad av servicebyggnad på fastigheten ALDERHOLMEN 2:1, som ligger inom detaljplanelagt område. Åtgärden avser en byggnadsarea om 49 kvadratmeter.

Ansökan inkom 2024-01-19 och var fullständig 2024-02-06 .

Remiss till berörda och deras synpunkter

Den sökta åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig, i enlighet med 9 kap. 25 § PBL. Kretsen av berörda som har underrättats är: ägarna av fastigheten ALDERHOLMEN 10:1, fastigheten ALDERHOLMEN 16:1, fastigheten ALDERHOLMEN 17:2 och fastigheten ALDERHOLMEN 9:1.

Remiss har även skickats till:

LIVSMILJÖ GÄVLE, GATA OCH PARK

Allmän platsmark

gatapark@gavle.se

LIVSMILJÖ GÄVLE, MARK OCH EXPLOATERING

Kvartersmark

markoexploatering@gavle.se

LIVSMILJÖ GÄVLE, TRAFIK OCH TILLSTÅND

Trafikfrågor

trafik@gavle.se samt stadsmiljo@gavle.se

LÄMNINGAR:

gavleborg@lansstyrelsen.se

GÄVLE ENERGI:

karta@gavleenergi.se

GÄSTRIKE VATTEN:

info@gastrikevatten.se

GÄSTRIKE RÄDDNINGSTJÄNST:

gastrike.raddning@gastrikeraddningstjanst

Synpunkter har inkommit från Mikael Ekberg Dammbron Ab Alderholmen 17:2, som anser att:

Redan idag utgörs området av en återvändsgränd, anledningen är att räddningstjänsten med ett plank stängt av tredje Magasinsgatan vilket förhindrar tillgång till vår norra fasad. Den planerade servicebyggnaden förstärker i hög grad känslan av återvändsgränd.

Den nya byggnaden ligger i föreslagen situationsplan endast 8,5 meter ifrån vår fasad, i våra ögon onödigt nära med tanke på de höga kulturvärden som vår fastighet besitter.

Med nuvarande utformning skapas en plats som riskerar att bli tillhåll för tveksamma klientel vilka dras till den närliggande avdelningen för det kommunala försörjningsstödet. Risken är stor att det skapas en otrygg miljö. Vi har full förståelse för att den nya byggnaden behövs och anser att det med relativt enkla medel går att förebygga förutsägbara problem. Vi yrkar därför att byggnaden dras norrut, närmare räddningstjänsten, om den nya byggnadens baksida utförs i brand klassat material uppfyller byggnationen ändå gällande brandskyddsföreskrifter. Kvarvarande avstånd till räddningstjänstens byggnad bör stängas av med ett plank för att hindra tillgång till den nya byggnadens baksida.

Träden som är inritade utefter planket mot räddningstjänsten bör antingen utgå helt eller vara av en typ som inte bildar en vid krona, exempelvis poppel, då slipper man att stympa träden efter några år, dessutom kan parkeringen då dras längre norrut mot befintligt plank.

För att ytterligare öka avståndet till vår fasad bör man även överväga att utforma den nya byggnaden rektangulär.

Handläggare arkeologi Länsstyrelsen Gävleborg har synpunkter: Den planerade byggnaden är planerad inom fornlämning L1951:5633 Gävle stads lager och därför krävs tillstånd enligt KML för ingrepp i fornlämning. Gävle kommun behöver ansöka om tillstånd för ingrepp. Vår bedömning är att ett villkor för att bevilja tillstånd kommer att vara att arkeologisk förundersökning ska utföras.

Kommunikation med sökanden och fastighetsägaren

Sökanden tillika fastighetsägaren har underrättats om vad andra har tillfört ärendet och fått tillfälle att yttra sig över det, i enlighet med 9 kap. 26 § PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden Johnny Rudberg har yttrat sig huvudsakligen enligt följande:

Vi har i projekteringsgruppen tagit upp synpunkterna från Mikael Ekberg Dambron AB med fastighet Alderholmen 17:2, där vi anser att det föreslagna läget och utformningen av teknik huset och sopbehållare är bra. Vi vill skapa en grönare miljö med nya träd samt byggnadens fyrkantiga form är anpassad efter de invändiga installationer som den ska inrymma.

Beslutsmotivering

Allmänt om bygglovsprövningen

Enligt 9 kap. 30 § PBL gäller att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om vissa i denna paragraf angivna förutsättningar är uppfyllda. Exempelvis måste åtgärden vara förenlig med detaljplanen och uppfylla krav på utformning och anpassning till omgivningen.

Planförhållanden

Den sökta åtgärden avses vidtas inom ett område som omfattas av en detaljplan, som vann laga kraft 1975.

Åtgärden strider mot detaljplanen. Den nya servicebyggnaden placeras på mark som i detaljplanen är allmän platsmark för gata eller torg.

Bygglov får dock ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om genomförandetiden för detaljplanen har gått ut och om åtgärden antingen 1) är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller 2) innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. Detta enligt 9 kap. 31 c §.

Livsmiljö Gävle anser att den sökta åtgärden är av sådan karaktär att bygglov kan ges med stöd av 9 kap. 31 c §. Teknik huset tillgodoser ett allmänt angeläget gemensamt behov och allmänt intresse. Det kommer förse ett kommande torg med markvärme så det blir allmänt tillgängligt under hela vinterhalvåret. Renhållningen på det nya torget kommer också att underlättas med de nya nedgrävda behållarna som är förberedda för källsortering.

För den aktuella fastigheten gäller en byggnadsplan från år 1975 såsom detaljplan. I avsaknad av planbestämmelser avseende minsta avstånd mellan en byggnad och tomtgräns ska 39 § byggnadsstadgan (1959:612), BS, tillämpas som en planbestämmelse. Enligt den bestämmelsen gäller bl.a. att byggnad inte ska placeras närmare gränsen än 4,5 meter. En byggnadsnämnd kan dock medge undantag från bestämmelsen om det är påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Bedömningen av om det finns särskilda skäl ska ske utifrån omständigheterna i det enskilda fallet. Om de angivna förutsättningarna är uppfyllda är byggnadens placering att anse som planenlig även om

byggnaden placeras närmare gränsen än 4,5 meter. I förevarande fall strider den sökta åtgärden mot 39 § BS genom att byggnad placeras 2,65 meter från fastighetsgräns.

Av rättspraxis framgår att bedömningen av vad som utgör särskilda skäl ska ske restriktivt. I princip krävs att det inte är möjligt att placera byggnaden på annan plats än den sökta. Livsmiljö Gävle anser att det föreligger särskilda skäl att göra undantag från 39 § BS då det inte är möjligt att uppföra byggnaden på en annan plats inom tomten. Åtgärden medför inte men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet. Inte heller försvåras ett lämpligt bebyggande av området. Den sökta åtgärden är därmed planenlig såvitt gäller 39 § BS.

Kulturmiljöfrågor

Vid planläggning och i andra ärenden samt vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Detta enligt 2 kap. 6 § PBL.

Området är av riksintresse för kulturmiljövården. Av beskrivningen av riksintresset framgår att området har varit Norrlands viktigaste handels- och sjöfartsstad med en stadsmiljö präglad av olika århundradens näringar.

Inom fastigheten finns en fast fornlämning, nämligen Stads lager och kulturlager från sen medeltid 1500 till 1600 tal.

Anpassnings-, utformnings- och omgivningskraven

Enligt 2 kap. 6 § PBL gäller att i ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl.a. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Dessutom ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Vidare gäller enligt 8 kap. 1 § PBL att en byggnad ska ha en god form-, färg- och materialverkan.

Dessutom föreskrivs i 2 kap. 9 § PBL att lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar inte får ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Livsmiljö Gävle anser att den sökta åtgärden uppfyller dessa krav.

Sammanfattande bedömning

Den lovsökta åtgärden avviker från gällande detaljplan, men avvikelsen kan godtas med stöd av 9 kap. 31c § PBL.

Åtgärden uppfyller kraven i 2 och 8 kap. PBL.

Då den lovsökta åtgärden inte möter något hinder, ska ansökan om bygglov beviljas. De invändningar mot ansökan som lämnats genom remissvar av Mikael Ekberg Dammbro Ab Alderholmen 17:2, föranleder ingen annan bedömning.

Din skyldighet att kontakta andra myndigheter

Om du ska schakta inom centrala Gävle

Bygglovet innebär schaktningsarbete inom fornlämningsområdet Centrala Gävle. Du ska ta kontakt med Länsstyrelsen innan du påbörjar markarbetena för att ge tillfälle för dokumentation och utredning.

Om du träffar på en fornlämning vid produktion

Det är förbjudet att utan tillstånd från Länsstyrelsen ta bort, gräva ut, täcka över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändra eller skada en fornlämning. Påträffas en misstänkt fornlämning ska arbetet stoppas och länsstyrelsen kontaktas.

Om arbetet sker vid vattenområden

Bygglovet innebär arbete som berör vattenområde. Det kan kräva tillstånd från Mark- och miljödomstolen eller anmälan till Länsstyrelsen i Gävleborgs län, enligt 11 kap. 9 och 9 b §§ miljöbalken (1998:808), MB. Sökanden bör alltid ta kontakt med Länsstyrelsen för information.

Om uppläggning av massor sker vid arbetet

Uppläggning av massor på mark/i vatten är anmälningspliktigt enligt MB. En anmälan behöver dock inte göras ifall massorna innehåller enbart ren jord eller sten och det inte finns någon risk för negativ miljöpåverkan i form av grumling/damning.

Om det krävs sprängningsarbeten

Sprängningsarbeten kräver tillstånd av polismyndigheten inom detaljplanerat område.

Om vatten eller avlopp ansluts till kommunalt system

Avgift/tilläggsavgift för vatten och avlopp kan bli aktuell. Gästrike Vatten ansvarar för frågor och uttag av avgift enligt gällande vatten- och avloppstaxa.

Om det behöver ske uppställning på allmän plats

Tillstånd av polisen krävs för uppställning på allmän plats. Kontakta avdelningen Trafik och tillstånd hos Livsmiljö Gävle innan uppställning påbörjas (telefon 026-17 80 00).

De du behöver kontakta i övrigt

Åtgärden som bygglovet avser kräver tillstånd av eller anmälan till annan myndighet. Jävsnämnden är skyldig att upplysa dig om detta, enligt 9 kap. 23 § PBL.

Upplysningar

Tiden åtgärden ska påbörjas inom

Bygglovet upphör att gälla, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då detta beslut vann laga kraft. Detta enligt 9 kap. 43 § PBL.

Se till att kontrollansvarig informeras

Sökanden ansvarar för att kontrollansvarig tar del av ritningar och andra handlingar utöver beslutet.

Information om utstakning och vad du behöver göra

I ärendet krävs utstakning. För att utföra jobbet krävs behörighet. Utstakningen beställer ni genom e-tjänst på www.gavle.se

<https://www.gavle.se/service-och-information/bygga-bo-och-miljo/bygglov-och-andra-lov/bestall-husutsattning/>

Alternativt kontakta Livsmiljö Gävles kundtjänst på 026-178000.

Om det visar sig att åtgärden sker i närheten av ledningar i eller ovan mark

Du som sökande ska förvissa dig om att åtgärderna inte kommer i konflikt med ledningar i eller ovan mark. Är du osäker på ledningarnas läge och skyddskrav ska du kontakta ledningsrättsinnehavaren.

Ditt ärende informeras omgivningen och klagotiden

Beslutet delges grannar och andra kända sakägare som har lämnat synpunkter i ärendet som inte har blivit tillgodosedda. Ett meddelande om beslutet skickas till kända sakägare som inte har lämnat synpunkter i ärendet. Beslutet kungörs dessutom i Post- och Inrikes Tidningar (POIT). De som delges beslutet har tre veckor räknat från delgivningsdatumet på sig att överklaga beslutet. Övriga har fyra veckor räknat från kungörelsedatumet i POIT på sig att överklaga beslutet. Om ingen har överklagat beslutet inom denna tid vinner det laga kraft.

Du kan besökas av personal som mäter in byggnaderna

Gävle kommuns primärkarta måste vara uppdaterad och det är förvaltningen Livsmiljö Gävles ansvar. Nya byggnader samt tillbyggnader m.m. ska därför mätas in. När er byggnation har påbörjats kommer vi därför eventuellt komma att beträda er tomt i detta arbete. Vill ni ha mer information eller ställa frågor, kontakta gärna kart- och mätenheten via Gävle kommuns kundtjänst, telefon 026-17 00 00.

Innan du får startbesked ska ett tekniskt samråd ske

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd bifogas, se bilaga 2.

Vid frågor kontakta

Handläggare Bengt Eklund, i första hand via Mina sidor i e-tjänsten.

Detta beslut har handlagts av handläggare vid bygglovsenheten och beslutet har fattats av jävsnämndens ordförande enligt jävsnämndens delegationsordning.



För jävsnämnden

Namn Efternamn

Ordförande

Handlingen är digitalt verifierad av Livsmiljö Gävle och har därför ingen namnunderskrift.

Bilaga 1 – Om du vill överklaga

Bilaga 2 – Kallelse till tekniskt samråd



Sändlista

Beslutet skickas till

ALDERHOLMEN 2:1
(Johnny Rudberg)

Samhällsbyggnadsnämnden

johnny.rudberg@gavle.se

Beslutet delges på förenklat vis till

De personer som via remiss lämnat negativa synpunkter, som inte blivit tillgodosedda, i ärendet

Mikael Ekberg Dammbrom AB fastighet Alderholmen 17:2
mikael.ekberg@bekab.com

Meddelande om beslutet skickas till

Se separat sändlista.

Beslutet skickas för kännedom till

Kontrollansvarig

Mikael Kullberg
micke@fastighetsutveckling.net

INFORMATION

Om du vill överklaga

Du kan överklaga det här beslutet hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län.

Så lång tid har du på dig att överklaga

Om kommunen har delgett dig beslutet, ska ditt överklagande ha kommit in till kommunen inom tre veckor från den dag då du tog del av beslutet.

Om beslutet avser ett lov eller förhandsbesked och kommunen inte har delgett dig beslutet, utan du har tagit del av beslutet på något annat sätt, ska överklagandet ha kommit in till kommunen inom fyra veckor från den dag då beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar.

Det här ska ditt överklagande innehålla

- Skriv vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (dnr).
- Skriv varför du tycker att jävsnämndens beslut är fel och hur du tycker att beslutet ska ändras.
- Skicka gärna med handlingar som du tycker stödjer din ståndpunkt.
- Ange dina kontaktuppgifter: postadress, e-post och telefonnummer.
- Om du anlitar ett ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Skicka i så fall med fullmakt.

Hit skickar du överklagandet

Via e-post: bygglov@gavle.se eller direkt till din handläggares e-post

Med post: Livsmiljö Gävle, Gävle kommun, 80184 Gävle

Lämna in: Förvaltningshuset, Kyrkogatan 22, Gävle

Via e-tjänst: Mina sidor i e-tjänsten. Förutsätter att du skickat in ansökan/anmälan denna väg.

Vad händer sedan?

- Först bedömer kommunen om överklagandet har kommit in i rätt tid. Om det har kommit in i rätt tid, skickar kommunen överklagandet vidare till länsstyrelsen.
- Länsstyrelsens jurister handlägger ärendet. I vissa ärenden deltar även handläggare med specialistkompetens inom det område som ärendet gäller.
- Länsstyrelsen tar ett beslut och skickar beslutet till dig och till kommunen.

Om du vill ha mer information

Kontakta din handläggare på bygglovsenheten, telefon 026-17 80 00.

KALLELSE

2024-03-25

Samhällsbyggnadsnämnden (Johnny
Rudberg)
Gävle kommun
80184 Gävle

Kallelse till tekniskt samråd

Diarienummer: BOB-2024-50

Ansökan avser: Bygglov för nybyggnad av servicebyggnad

Fastighet: ALDERHOLMEN 2:1

Härmed kallas ni i egenskap av byggherre respektive kontrollansvarig (KA) till tekniskt samråd i enlighet med 10 kap. 14 § PBL.

Plats: Förvaltningshuset, Kyrkogatan 22, Gävle.

Datum och tid: Byggherren ansvarar för att i samråd med KA kontakta handläggare för bokning av datum och tid.

Dagordning

1. Allmänt
Vi går igenom vilka roller vi har och vilket ansvar de medför.
2. Byggherrens presentation av projektet
Ni presenterar projektet, inklusive vad som avses, hur konstruktionen blir samt om bygget sker på entreprenad eller i egen regi.
3. Konsulter och entreprenörer
Ni presenterar vilka aktörer som medverkar i projektet.
4. Tekniska lösningar m.m.
Vi går igenom ett antal moment i projektet och diskuterar dem, bl.a. förundersökning, markförhållanden, radon, grundläggning, dag- och dräneringsvatten, stomme, uppvärmningssätt, V/A, säkerhet, ventilation, brandskydd, utrymning, tillgänglighet, energi och varsamhet samt förvanskningförbud.
5. Bygglov och planbestämmelser
Vi går igenom bygglovet och eventuellt detaljplanen om det finns bestämmelser däri som det ska tas hänsyn till i kontrollplanen.
6. Tillstånd och anmälningar till andra myndigheter
Ni informeras om det krävs tillstånd från eller anmälan till andra myndigheter än jävsnämnden.
7. Förekomst av tänkbart farligt avfall

Infattar projektet rivning går vi igenom om ni inventerat rivningsavfallet och om något av det klassas som farligt avfall. Det ska redovisas i kontrollplanen.

8. Förslag till kontrollplan
Vi går igenom byggherrens förslag till kontrollplan som den kontrollansvarige hjälpt till med att upprätta.
9. Innan startbesked kan ges
Vi utreder om startbesked kan ges eller om det måste lämnas in ytterligare handlingar.
10. Arbetsplatsbesök och slutsamråd
Vi går igenom vilka arbetsplatsbesök som ska göras under projektets gång samt när de och slutsamråd ska ske.
11. Handlingar till slutsamråd
Vi redogör för vilka handlingar som kommer krävas vid slutsamrådet för att få ett slutbesked/intermistiskt slutbesked så att byggnadsverket får tas i bruk.
12. Upplysningar och information
Ni får information som kan vara bra att känna till innan byggstart. Här tar vi upp behovet av utstakning och hur utstakning ska ske.
13. Övrigt
Vi diskuterar övriga frågor som inte tagits upp tidigare under samrådet. Ni är välkommen att ställa frågor.

Handlingar som normalt behövs vid tekniskt samråd

Tas med av byggherren alternativt av kontrollansvarig.

Om nödvändiga handlingar inte finns vid tidpunkten för samrådet kan det komma att villkoras i startbeskedet att dessa ska skickas in till nämnden innan byggstart. Eventuellt kan startbesked inte ges förrän handlingarna lämnats in. Ni bör sända in dem en vecka innan samrådet.

- Förslag till kontrollplan.
Kontrollplanen ska säkerställa att alla väsentliga tekniska egenskapskrav som ställs på byggnadsverk uppfylls. Kontrollplanen ska vara anpassad till omständigheterna och ha den utformning och detaljeringsgrad som krävs i det enskilda fallet. Kontrollplanen ska bland annat omfatta: vad som kontrolleras, vem som kontrollerar, mot vad kontrollen görs, på vilket sätt kontrollen utförs och resultatet av kontrollen.
- Konstruktionsritningar
Ritning över den grund ni valt att bygga samt den stomme ni valt att bygga.
- Ventilationsritning
Ska redovisa hur ventilationssystemet utformas i byggnaden. Det

är särskilt viktigt att till- och frånluftsdonen redovisas. Kanaldragning ska redovisas.

- Redovisning av hur dagvatten tas om hand/dagvattenutredning
På situationsplanen bör det redovisas hur dagvattnet ska tas om hand på tomten: var dagvattenbrunn placeras, hur vattnet transporteras på/i mark (med pilar) och hur ledningar dras. Utredning om hur dagvatten ska tas om hand kan krävas vid större byggnationer.

Exempel på ytterligare handlingar som också kan behövas beroende på förutsättningarna i det enskilda fallet

- Brandskyddsbeskrivning (preliminär brandskyddsdocumentation)
Vid nybyggnad av flera villor eller radhus krävs en brandskyddsbeskrivning. Vid enstaka villor eller tvåbostadshus kan det räcka med en enkel brandskyddsbeskrivning på ritning med redovisning av brandcellsindelningar m.m. Räddningstjänsten vill närvara på samråd när det gäller större och komplicerade byggnationer (normalt inte en- och tvåbostadshus). Räddningstjänsten vill ta del av brandskyddsbeskrivningen senast två veckor innan samrådet. För ett givande samtal bör också den konsult som tagit fram beskrivningen närvara på samrådet.

Med vänlig hälsning

Livsmiljö Gävle

Bengt Eklund

Bygglovshandläggare/byggnadsinspektör

Handlingen är digitalt verifierad av Livsmiljö Gävle och har därför ingen namnunderskrift.



Sändlista

Byggherre:

Samhällsbyggnadsnämnden (Johnny Rudberg) johnny.rudberg@gavle.se

Kontrollansvarig:

Mikael Kullberg micke@fastighetsutveckling.net

Signering

Följande parter har signerat detta dokument

Namn: ANNELI TÖRNBLOM

Datum: 2024-03-26 08:05

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

BB1B2F6938F164AAC351567B2DBD1251087C3D28C7FD7745E1FC3DBE32775E73