

SAMMANFATTNING: BYGGLOV OCH AVLOPPSTILLSTÅND

Fastighet: Stenared 5:19 (Grönbräckavägen 14, Göteborg)

Datum: 2024-01-12

1. BYGGLOV (Beslut SBN-2023-005372)

Beslutsdatum: 2023-11-21

Ärende: Nybyggnad av ett tvåbostadshus (parhus) samt rivning av befintlig byggnad.

Byggnadens utformning och storlek

- Typ:** Tvåbostadshus i suterräng (2 våningar).
- Byggnadsarea (BYA):** Cirka 214 m².
- Bruttoarea (BTA):** Cirka 396 m².
- Boarea:** Cirka 140 m² per lägenhet.
- Byggnadshöjd:** 6,1 meter.
- Material & Färg:**
 - Fasad:** Träpanel i grå kulör (NCS 7502-Y).
 - Tak:** Takpapp i mörkgrå/svart kulör (NCS S 9000-N).

Giltighetstider

- Byggstart:** Arbetet måste påbörjas senast **21 november 2025** (inom 2 år).
- Färdigställande:** Arbetet måste vara avslutat senast **21 november 2028** (inom 5 år).

2. AVLOPPSANLÄGGNING (Beslut MKN-2024-3703)

Beslutsdatum: 2024-05-29

Ärende: Tillstånd för enskild avloppsanläggning (WC och BDT-vatten).

Tekniska detaljer

- System:** Minireningsverk med kemisk fosforfällning.

- **Efterrening:** Utsläpp till stenkista (16–32 mm grus).
- **Kapacitet:** Dimensionerad för 1 hushåll (upp till 8 personer).

Krav och villkor

- **Installation:** Ska utföras av sakkunnig. Ledningssystemet ska täthetsprövas.
- **Dokumentation:** Fotodokumentation på anläggningens alla delar (öppen grop) samt protokoll på täthetsprovning ska skickas till miljöförvaltningen innan övertäckning.
- **Drift & Underhåll:**
 - Serviceavtal med sakkunnig krävs. Service ska ske minst en gång per år.
 - Slamtömning ska ske minst en gång per år.
 - Journal ska föras över inköp av flockningsmedel (för fosforrening).

3. VIKTIGA STEG INNAN BYGGSTART

Innan några fysiska arbeten påbörjas på fastigheten krävs ett **Startbesked** från stadsbyggnadsnämnden. För att få detta krävs:

1. **Tekniskt samråd:** Ett möte med kommunens byggnadsinspektör.
2. **Handlingar:** Inlämning av kontrollplan, konstruktionsritningar, geoteknisk undersökning (MUR) samt energiberäkning.
3. **VA-status:** Bekräftelse på att avloppstillståndet vunnit laga kraft.

4. ÖVRIGT

- **Rivning:** Miljöinventering av den befintliga byggnaden ska lämnas in före startbesked.
- **Vatten:** Eftersom området har dricksvattenbrunnar är det byggherrens ansvar att säkerställa att sprängning eller avloppsanläggning inte påverkar vattenkvaliteten i närområdet.