

Vidarebefordrat mejl:

Från: [REDACTED]
[REDACTED]@stadsbyggnad.goteborg.se> **Ämne:**
**LORENSBERG 45:8 - Ändringar av lägenheter 1601 och
1602 på övre planet**
Datum: 20 februari 2026 15:41:44 CET
Till: [REDACTED]

Hej Eva

Här kommer en sammanställning av läget för projektet med lägenheterna 1601 och 1602 på översta våningen där det finns pågående anmälanärende med [REDACTED] som byggherre.

Lägenhet 1601

Interimistiskt slutbesked finns för lägenhet 1601 som gäller till och med 2026-07-03 (beslut bifogas).

Eldstaden i lägenhet 1601 är inte installerad och ingår inte i slutbeskedet.

Enligt beslutet är ventilationsanläggningen provisoriskt installerad i fasad på grund av att fastighetsägaren inte tillåtit frånluftluvar på yttertaket.

Det som krävs för att få ett permanent slutbesked för lägenhet 1601 är att bostadsrättsföreningen skriftligt meddelar stadsbyggnadsförvaltningen:

- att byggherren inte längre äger lägenheten och inte har tillåtelse att slutföra projektet.
- att det inte är aktuellt med ihopslagning av lägenheterna
- att ventilationsanläggningen ska vara permanent installerad i fasad. Om brf vill ändra placeringen till yttertaket ska ändringen dokumenteras av brf och ny OVK ska redovisas till stadsbyggnadsförvaltningen.

Bostadsrättsföreningen ska återkomma senast 2026-07-03 för prövning av ett permanent slutbesked.

Lägenhet 1602

Lägenhet 1602 är ombyggd av [REDACTED] enligt handlingar i anmälanärendet [REDACTED] där byggherren redovisar att lägenhet 1601 och 1602 ska slås ihop till en stor lägenhet. Delen 1602 ska enligt anmälan ingå i en stor lägenhet och inte vara en separat lägenhet längre.

Om ihopslagningen inte ska genomföras är förutsättningarna för lägenhet 1602 ändrade. Ändringar som är gjorda i lägenhet 1602 är anmälningspliktiga men bevakas inte längre i ett ärende hos stadsbyggnadsförvaltningen.

[REDACTED] lämnade 2025-11-18 en ansökan till förvaltningen om utförda ändringar. Förvaltningen har vägrat startbesked då ändringarna innebär att krav som gäller för en separat lägenhet inte är uppfyllda (beslut om vägrat startbesked med tillhörande handlingar bifogas).

Ny ansökan om anmälan ändring av lägenhet 1602 ska lämnas till stadsbyggnadsförvaltningen. Ändringar och kompletterande redovisning av förslaget krävs enligt synpunkter i beslut om vägrat startbesked. Stadsbyggnadsförvaltningen kan därefter pröva ett startbesked och senare ett slutbesked.

Stadsbyggnadsförvaltningen kommer beakta att ansökan lämnas in. Om det inte görs kommer vi bedriva tillsyn då anmälningspliktiga åtgärder är utförda i lgh 1602 och dessa åtgärder är inte godkända i ett startbesked när de utförs i en separat lägenhet.

Fasadändringar med nya fönster och byte av fasadmaterial

Fasadändringar med nya fönster med bruna karmar är utfört enligt lovärende [REDACTED]. Delslutbesked finns med beslutsdatum 2023-01-19 för nya fönster. I delslutbeskedet är vissa ändringar av fönster godkända jämfört med beviljat bygglov.

Övriga fasadändringar som ingick i bygglovet, bland annat byte av fasadmateriäl till en bronstonad plåt, skulle utföras som en egen etapp alternativt utgå enligt uppgifter från byggherren i begäran om slutbesked.

Lovbeslutet har upphört att gälla 2025-12-14 då fem år har gått från den dag lovbeslutet vann laga kraft. Ändringar som inte har delslutbesked kan därmed inte utföras. Ärendet avslutas hos stadsbyggnadsförvaltningen.

Detta innebär att fasaden inte kommer ändras och nya fönster med bruna karmar kombineras med befintlig ljus putsad fasad.

Stadsbyggnadsförvaltningen har i dagsläget inte för avsikt att bedriva tillsyn angående att den bruna kulören på nya karmar inte är varsamt utförd när den kombineras med befintlig putsad fasad.

Vänliga

hälsningar [REDACTED]

[REDACTED]
Byggnadsinspektör, Tekniskt
sakansvarig Bygglovavdelningen

GÖTEBORGS STAD
Stadsbyggnadsförvaltningen

[REDACTED]
[REDACTED]
post: [REDACTED] | stadsbyggnad@stadsbyggnad.goteborg.se

Postadress: Box 2554, 403 17
Göteborg Besök: Gustaf Adolfs Torg
4 www.goteborg.se

[Så här behandlar stadsbyggnadsförvaltningen dina personuppgifter](#)



Beslutsdatum 2025-12-22

Diarienummer [REDACTED]

Beslut om vägrat startbesked

Fastighet: LORENSBERG 45:8 (VASAGATAN 56)
Beslutet: Anmälan för ändring i planlösning i flerbostadshus, lgh 1602
gäller:

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att vägra startbesked med stöd av 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt 10 kap. 23 § PBL.

Ärendet

Ärendet gäller en anmälan för ändring av planlösning i lägenhet 1602 på översta planet i ett flerbostadshus, som inkom till stadsbyggnadsförvaltningen 2025-11-18. Byggherren har ansökt om ett startbesked för åtgärden.

Ändringar i lägenhet 1602 är redan genomförda enligt startbesked i ärende [REDACTED]. Detta tidigare ärende gällde bland annat att lägenhet 1602

skulle slås ihop med lägenhet 1601. Denna sammanslagning ska enligt sökande inte genomföras och därför är en anmälan gjord för de ändringar som är utförda i lägenhet 1602. Lägenhet 1602 ska fortsatt vara en egen bostad och planlösningen ska prövas mot lagar och föreskrifter som gäller för en egen bostad.

Underlag till beslut

- Ansökan anmälningspliktig åtgärd
- Planritning

Motivering till beslutet

Åtgärden antas inte uppfylla de tekniska egenskapskraven, enligt 8 kap. 4§ PBL vilka preciseras i Boverkets byggregler, BBR.

Enligt BBR 3:52 ska kravnivå som gäller vid nybyggnad i BBR 3:2 eftersträvas vid ändring. Enligt BBR 3:22 ska det finnas minst ett rum för personhygien i en bostad. Detta krav är inte uppfyllt i förslaget. Funktioner som ska finnas i ett hygienrum är uppdelat på tre rum i förslaget. Handfat som tillhör hygienrum är placerat i entreurymmet och





Planritning i ansökan redovisar inte hur matlagningsdelen är utrustad och vilken frånluftsventilation som finns vid matlagningsplatsen. Därför kan förvaltningen inte avgöra om det finns ytterligare brister i förslaget.

Avgift för vårt beslut

Vi tar ut en avgift för vårt beslut. Avgiften har beräknats 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.

Bilagor

Hur man överklagar

Beslut på delegation från stadsbyggnadsnämnden



Byggnadsinspektör

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrift.



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, e-post eller fax. Du kan också lämna det direkt till oss på stadsbyggnadsförvaltningen.

Postadress	Stadsbyggnadsförvaltning gen Box 255 4403 17 Göteborg
Besöksadress	Köpmansgatan 20
s Fax	031-711 45 21
E-post	stadsbyggnad@stadsbyggnad.goteborg.se

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

Beslutsdatum: 2025-09-24

Diarienummer: [REDACTED]

Beslut om interimistiskt slutbesked för del av projektet

Fastighet: LORENSBERG 45:8
Angående Anmälan för ändring av planlösning, konstruktioner och
: installationer i flerbostadshus

Beslut

Ett interimistiskt (tillfälligt) slutbesked ges med stöd av 10 kap. 36 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Det interimistiska slutbeskedet upphör att gälla **2026-07-03**. Innan detta datum ska byggherren åtgärda de brister som finns i projektet. Ett beslut om ett slutligt slutbesked kan prövas när brister är åtgärdade och handlingar som efterfrågas under rubriken Förutsättningar för slutligt slutbesked har lämnats till Stadsbyggnadsförvaltningen.

Lägenheten 1601 får med stöd av det interimistiska slutbeskedet tas i bruk.

Villkor för beslutet

Slutbeskedet gäller endast för del av projektet, den stora lägenheten lgh 1601, och denna del får tas i bruk. Eldstaden i lgh 1601 är inte monterad och ingår inte i slutbeskedet.

Ett nytt slutbesked krävs för att ta hela bostaden i bruk. Enligt startbeskedet ska den mindre lägenheten lgh 1602 slås ihop med den stora lägenheten lgh 1601.

Följande handlingar ingår i det interimistiska beslutet:

- Begäran om interimistiskt slutbesked inkom 2025-06-29
- Komplettering till begäran om slutbesked inkom 2025-09-17 som anger att endast delen lgh 1601 ingår i begäran om slutbesked.
- Delvis signerad kontrollplan med utlåtande från kontrollansvarig
- Protokoll från slutsamråd 2024-06-17
- Utförandekontroll brand för lägenhet 1601
- Sakkunnigintyg om utförd funktionskontroll av

- Luftflödesprotokoll
 - Relationsritningar arkitekt
-





- Relationsritningar konstruktion
- Relationsritningar ventilation lgh 1601
- Relationsritningar rör lgh 1601

Motivering till beslut

Detta gäller med undantag av de försumbara brister som är godkända och framgår av rubrik nedan.

Beslutet är ett interimistiskt slutbesked för en byggnation som innehåller brister som stadsbyggnadsnämnden bedömer är mer än försumbara.

Slutbeskedet gäller därför tillfälligt under tiden som bristen avhjälpas. När bristen är avhjälpd prövar stadsbyggnadsnämnden slutligt frågan om slutbesked.

Bestämmelser i 11 kap. PBL hindrar inte att slutbesked utfärdas.

Brister som inte är försumbara

Det finns brister som inte är försumbara och därför kan slutligt slutbesked inte ges.

Lägenhet 1601 och 1602 är inte ihopslagna till en bostad. Håltagning utfördes i bärande vägg mellan lägenheterna men har satts igen. Därför ingår endast lgh 1601 i beslut om interimistiskt slutbesked. Öppningen kommer göras senare, innan startbesked upphör att gälla 2026-07-03, enligt byggherren.

Godkända försumbara brister

Brister finns i utförandet i förhållande till anmälan och fastställd kontrollplan. De brister som noterats är att:

- Ventilationsanläggningen är inte byggd enligt ritningar i startbesked. Byggherren har inte fått tillåtelse från fastighetsägaren att montera nya frånluftshuvar på yttertak. Därför är till- och frånluft provisoriskt installerad i fasad mot Vasagatan i klk/passage.
- Kolfilterfläkt är installerad i köket i lgh 1601 och därmed krävs inte sakkunnigintyg om imkanal.

Bristerna bedöms som försumbara och kommer godkännas i slutligt slutbesked.

Förutsättningar för slutligt slutbesked

Ett beslut om ett slutligt slutbesked kan prövas när följande handlingar har lämnats till Stadsbyggnadsförvaltningen:

- Begäran om slutligt slutbesked
- Signerad kontrollplan
- Utlåtande från kontrollansvarig
- Brandskyddsdokumentation relationshandling



-
- Utförandekontroll brand för hela bostaden (tidigare lgh 1601 och lgh 1602)



- Sakkunnigintyg om utförd funktionskontroll av ventilationsanläggningen, OVK-protokoll om den provisoriska ventilationsanläggningen ersätts av en permanent
- Luftflödesprotokoll om den provisoriska ventilationsanläggningen ersätts av en permanent
- Relationsritningar arkitekt som visar att det är en lägenhet där lgh 1601 och 1602 har slagits ihop.
- Relationsritningar ventilation
- Relationsritningar rör

Dessa handlingar ska lämnas i god tid till Stadsbyggnadsförvaltningen så att slutbesked kan utfärdas innan det interimistiska slutbeskedet upphör att gälla.

Upplysningar

Förbud mot fortsatt användning eller föreläggande

Om efterfrågade handlingar inte redovisas till Stadsbyggnadsförvaltningen innan det interimistiska slutbeskedet upphör att gälla kan stadsbyggnadsnämnden antingen förbjuda fortsatt användning av lokalen/byggnaden eller förelägga byggherren att komplettera med handlingar som krävs för ett permanent slutbesked. Ett sådant åtgärdsföreläggande kan förenas med vite.

Tillstånd från fastighetsägaren

Fastighetsägarens tillstånd krävs för ändringar som är genomförda vilket vi informerade om redan i startbeskedet.

Avgift för vårt beslut

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.

Kommunikation med stadsbyggnadsförvaltningen

Du skickar handlingar till stadsbyggnadsförvaltningen via våra e-tjänster. Klicka på länken nedan för att komma till rätt e-tjänst. Komplettera inför slutbesked via [Komplettera ditt ärende \(goteborg.se\)](https://www.goteborg.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 på handlingarna. På [Komplettera ditt byggärende - Göteborgs Stad \(goteborg.se\)](http://www.goteborg.se) finns mer information om hur du gör för att komplettera din ansökan.

Bilagor



Handlingar som ingår i beslutet

Beslut på delegation från

stadsbyggnadsnämnden [REDACTED]
Byggnadsinspektör

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Kopia skickas till kontrollansvarig