



Handläggning	Camilla Johansson	Bohlin, Våge Yngve Johan
Direkttelefon	0520-495742	
E-post	camilla.johansson1@trollhattan.se	ÅKERSBERGSVÄGEN 49
Datum	2025-06-12	461 34 TROLLHÄTTAN
Dnr	FÖRH.2025.1807	

BESLUT OM FÖRHANDSBESKED

Ansökan avser: Förhandsbesked för tre enbostadshus

Fastighetsbeteckning: GÄRDHEMS-ARTORP 4:1

Adress: GÄRDHEM GÄRD SHÖJD

Beslut: D §630

-
- Positivt förhandsbesked ges med stöd av 9 kap 17 § plan- och bygglagen.
 - Avgiften för handläggningen är **11 682** kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa 2025-04-22 och beslut fattades 2025-06-12, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Påbörjande och giltighetstid

Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Förhandsbeskedet ger inte rätt att påbörja den sökta åtgärden. För att påbörja åtgärden krävs även bygglov och startbesked.

Handlingar som hör till beslutet:

Ansökan daterad 2025-04-22

Situationsplan daterad 2025-04-22

Yttrande TEAB daterat 2025-06-02

2025-06-12
FÖRH.2025.1807

Ärendet

Ansökan avser Bohlin, Våge Yngve Johan. Sökande avser att stycka av tre tomter för uppförande av enbostadshus med tillhörande komplementbyggnad.

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare lämnat positivt besked för förhandsbesked med samma placering och antal tomter 2022-02-24 SBN § 25. Ett förhandsbesked gäller endast i två år därav söker fastighetsägaren på nytt.

Det blir ingen ny in- och utfartsväg mot Trafikverkets väg eftersom angöring till de tre nya tomterna görs via befintlig in- och utfart till Lv 2005.

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område, men omfattas av översiktsplan från 2013. Enligt översiktsplanen är fastigheten belägen inom område där Stadens inriktning är att ytterligare bebyggelse, både bostäder och verksamheter, på landsbygden är önskvärt.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område, men omfattas av översiktsplan från 2013. Enligt översiktsplanen är fastigheten belägen inom område där Stadens inriktning är att ytterligare bebyggelse, både bostäder och verksamheter, på landsbygden är önskvärt.

Remisser och yttranden

Ärendet har samrått med Miljökontoret, Plankontoret och Lantmäterimyndigheten 2025-05-15.

Ärendet har remitterats till Trollhättans energi AB (TEAB),

Berörda grannar/sakägare har fått tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen. Ägarna till fastigheterna Gärdhems-Artorp 1:3, 1:8 och 1:28 har bedömts som berörda.

Miljökontoret - Föreningar från den gamla bensenmacken på Gärdhems-Artorp 1:16 innebär att grundvattnet kan vara förorenat. Hälsoskydd/Djurhållning finns på ca 208 meters avstånd vilket bedöms som tillräckligt. Det ligger åkermark i tomtgräns. Enligt gällande rättspraxis förväntas boende nära en etablerad lantbruksverksamhet tåla en viss störning från närliggande djurhållning och jordbruk. Vattenskydd/Möjligheter för val av avloppsanläggning är begränsade på grund av tomternas storlek, att titta på en gemensam avloppsanläggning kan vara en lösning. Fastigheterna ligger i ett LAV 6§-område.

Plankontoret - har inget att erinra mot förhandsbeskedet

TEAB-Elnät/ inget att erinra mot förhandsbeskedet men skickar med följande information: Byggnaderna är anslutningspliktiga enligt ellagen till det koncessionspliktiga elnätet i området som ägs av TEAB Elnät. Varje byggnad behöver en egen elanslutning. Stadsnät/ Det finns ingen fiber framdragen till där tomterna är tänkta men TEAB har fiber som ligger vid infartsvägen till tomterna på fastigheten Gärdhems Artorp 1:3. Vatten/ I anslutning till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Gärdhemsvägen 9 • 461 83 Trollhättan • Telefon: 0520-49 50 00
samhallsbyggnad@trollhattan.se • www.trollhattan.se

2025-06-12
FÖRH.2025.1807

fastigheten finns en samfällighetsförening som är ansluten till det allmänna vattensystemet. Möjligheten finns att ansluta blivande fastigheter till samfällighetsföreningen och ansöka om att ansluta vatten via föreningen. *Avfall&ÅV/* hänvisar till Lokala föreskrifter om avfallshantering för Trollhättans kommun att beakta vid utformning av vändzon för tömningsfordon (bifogas).

Lantmäterimyndigheten -Det pågår en Lantmäteriförrättning för att stycka de tre lotterna, anledningen till att det tagit tid är att en utredning gällande påkoppling på det kommunala vattennätet genom Gärdhems -Artorp g:a 2 tagit längre tid än förväntat. De tilltänkta tomterna kan ansluta sig till det kommunala vattenområdet genom Gärdhems-Artorp g:a 2.

Berörda grannar -Inga synpunkter har inkommit.

Motivering

Ansökan bedöms uppfylla kraven för lokalisering av bebyggelse enligt 2 kap. 1–6 och 9–11 §§ PBL.

Laghänvisning i 9 kap. PBL:

17 § Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Vi vore tacksamma om du vill ta dig tid att besvara vår NKI-undersökning (Nöjd-Kund-Index). Dina synpunkter är mycket viktiga för oss och hjälper oss att förbättra vår service och möta dina behov på bästa sätt.

Detta beslut är fattat av Samhällsbyggnadsförvaltningen på delegation av Samhällsbyggnadsnämnden. Det innebär att nämndens politiker har gett förvaltningens tjänstemän i uppdrag att bestämma.

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Bilagor

Överklagandehänvisning

Handlingar som hör till beslutet

Sändlista

Delges:

- Sökande: Bohlin, Våge Yngve Johan ÅKERSBERG SVÄGEN 49 461 34 TROLLHÄTTAN
bohlinyngve@gmail.com och 1/2-ägare Jan Fredrik Sandell Gärdhem Gärdhemshöjd 461 92

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Gärdhemsvägen 9 • 461 83 Trollhättan • Telefon: 0520-49 50 00
samhallsbyggnad@trollhattan.se • www.trollhattan.se

2025-06-12
FÖRH.2025.1807

TROLLHÄTTAN.

För kännedom:

Miljökontoret: miljocastor@trollhattan.se

Trollhattan Energi AB: remiss@trollhattanenergi.se

Underrättelse om beslutet:

- Grannar och kända sakägare på fastigheterna Gärdhems-Artorp 1:3, 1:8 och 1:28

Kungörelse:

- Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar

Beslut fattat av Bygglöshandläggare Camilla Johansson, 2025-06-12, FÖRH.2025.1807

2025-06-12
FÖRH.2025.1807

BILAGA

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Västra Götalands län men skickas till Trollhättan Stad, Samhällsbyggnadsförvaltningen, 461 83 Trollhättan. Överklagandet ska vara skriftligt. Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar.

Hur man utformar sitt överklagande

Ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (dnr).

Skriv varför du tycker att nämndens beslut är fel och hur du tycker att beslutet ska ändras. Du bör även skicka med handlingar som du tycker stödjer din ståndpunkt.

För mer information, kontakta Samhällsbyggnadsförvaltningen på tel. nr 0520-49 50 00 eller via e-post samhallsbyggnad@trollhattan.se

Underteckna överklagandet

Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Skicka i så fall med en fullmakt.

Remiss: Gärdhems-Artorp 4:1, Förhandsbesked

Dnr: FÖRH.2025.1807

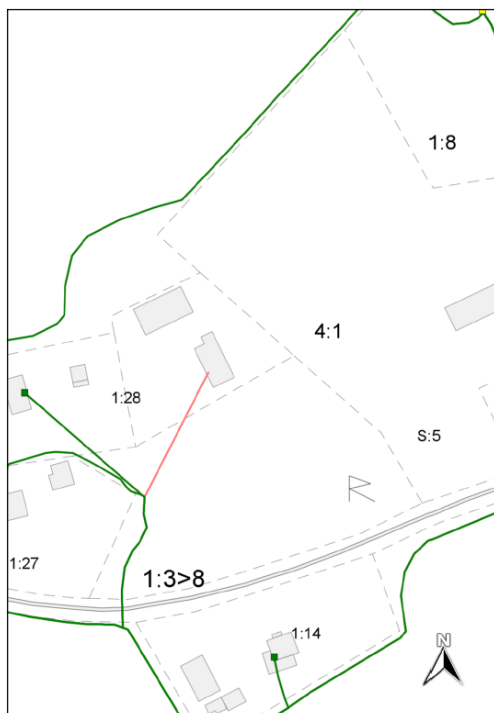
Elnät

Trollhättan Energi Elnät har inget att erinra mot förhandsbeskedet. Gällande eventuella byggnader skickar vi med följande kommentar:

Byggnaderna är anslutningspliktiga enligt ellagen till det koncessionspliktiga elnätet i området som ägs av Trollhättan Energi Elnät AB. Varje byggnad behöver en egen anslutning. Minst en anslutning per huskropp är krav. Information om beställning av elanslutning finns att läsa på vår hemsida www.trollhattanenergi.se. Vi behöver ha en skriftlig beställning på anslutning minst 6-månader innan inkoppling önskas.

Stadsnät

Vi har inget där tomterna skall bli men vi har fiber som ligger vid infartsvägen på fastigheten Gärdhems Artorp 1:3.



Vatten

Fastigheten ligger utanför verksamhetsområdet för vatten och avlopp, men ingår i "VA-utbyggnadsplan för befintlig bebyggelse" som en del av Gärdhems-Artorps bevakningsområde i Trollhättans vattentjänstplan. Det innebär att området för tillfället inte anses ha behov av allmänna vatten- och avloppstjänster men att kommunen behöver vara extra vaksam vid förändringar i området som kan påverka behovet. Om behov av allmänna vatten- och avloppstjänster uppstår för området behöver verksamhetsområdet utökas och fastigheterna behöver anslutas till det allmänna ledningsnätet.

I anslutning till fastigheten finns en samfällighetsförening som är ansluten till det allmänna vattensystemet. Möjlighet finns att ansluta blivande fastigheter till samfällighetsföreningen och ansöka om att ansluta vatten via föreningen.

Värme

Inget att erinra.

Avfall & Återvinning

Vi hänvisar till Lokala forskrifter om avfallshantering för Trollhättan kommun, gällande utformning av vändzon för tömningsfordonen.

Vänliga hälsningar,

Niklas Håkansson
Abonnentingenjör

Trollhättan Energi