

Handläggning	Anna-Karin Petersson	Samhällsbyggnadsnämnden
Direkttelefon	0520-49 79 39	
E-post	anna-karin.petersson@trollhattan.se	
Datum	2021-09-07	
Dnr	FÖRH.2020.1674	

KALLTORP 4:1. förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus.

Sammanfattning

Ansökan avser ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus. Avstyckning kommer att ske med tre fastigheter. Fastigheternas storlek varierar mellan 3100 kvm och 4500 kvm.

Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande 2021-09-07.
Eventuellt yttrande redogörs för vid nämnden.

Förvaltningens förslag till beslut

Positivt förhandsbesked lämnas med stöd av 9 kap 17 § plan- och bygglagen för att uppföra tre enbostadshus enligt inlämnad ansökan med följande villkor:

- att tillstånd för enskilt avlopp ska finnas innan bygglov kan ges.

Avgift för handläggning enligt taxa antagen av kommunfullmäktige:

Positivt förhandsbesked	4730:-
Administration:	750:-
Summa:	5480:-

Faktura skickas separat.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-09-07:
Yttrande från Kalltorps vägsamfällighet P115 daterat 2021-08-30
Yttrande utbildningsförvaltningen daterat 2021-08-26
Yttrande utbildningsförvaltningen daterat 2021-08-19
Yttrande plankontoret daterat 2021-07-02
Yttrande lantmäterimyndigheten daterat 2021-06-21
Yttrande Trollhättan Energi AB daterat 2020-11-30
Yttrande miljökontoret daterat 2020-08-17
Flygfoto daterat 2020-06-01

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Gårdhemsvägen 9 • 461 83 Trollhättan • Telefon: 0520-49 50 00
trollhattas.stad@trollhattan.se • www.trollhattan.se

2021-09-07
FÖRH.2020.1674

Situationsplan daterad 2020-06-01
Ansökan daterad 2020-04-09
Översiktskarta daterad 2020-04-09

Beskrivning av ärendet

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område, men omfattas av översiktsplan från 2013 ÖP13 *Plats för framtiden*. Enligt översiktsplanen är fastigheten belägen inom område:

Bebyggelse på landsbygd

Stadens inriktning är att ytterligare bebyggelse, både bostäder och verksamheter, på landsbygden är önskvärt. Nya byggnader eller anläggningar ska förläggas till platser där det inom överskådlig tid kommer att finnas möjlighet att tillhandahålla och/eller ta del av allmän samhällsservice. Nya bostäder för helårsboende ska lokaliseras i närhet av allmän väg med skolskjuts i basnätet och inte utan särskilda skäl mer än två km från sådan väg. Befintliga enskilda vägar och anslutningar till allmän väg bör nyttjas i första hand. Stadens möjligheter att ge erforderlig service med tillfredsställande ekonomi måste särskilt beaktas vid nybyggnation i de östra delarna av kommunen.

Nya byggnader ska i första hand placeras intill befintlig bebyggelse. Placering och utformning ska ske med hänsyn till förutsättningarna på platsen, t.ex. landskapsbild och byggnadstradition. Bebyggelse som uppmärksammas i Stadens kulturmiljöprogram ska underhållas kontinuerligt på ett sätt som motsvarar dess kulturhistoriska värde.

Ny bebyggelse bör inte lokaliseras så att den begränsar möjligheten att bedriva ett uthålligt jord- och skogsbruk. Möjligheterna till kompletterande verksamheter i kombination med jord- och skogsbruk ska stimuleras. Nya bostäder ska inte utan särskilda skäl lokaliseras närmare än ca 100 m från gårdar med få djur (t.ex. hästar, nöt) och ca 200 m med större djurbesättning. Jordbruk bör bedrivas med hänsyn till övriga naturvärden i odlingslandskapet, och ängs- och hagmarker bör hävdas.

Den aktuella platsen gränsar till område som enligt ÖP är värdefulla områden för natur, kulturmiljö och friluftsliv. De markerade områdena är värdefulla för natur-, kulturmiljö- och/eller friluftsentressen. De omfattar ett rikt och varierat växt- och djurliv och ett flertal utpekade kulturmiljöer.

Remisser/ Remissyttranden

Ärendet har remitterats till Kalltorps vägsamfällighet P115, utbildningsförvaltningen, plankontoret, lantmäterimyndigheten, Trollhättans Energi AB samt miljökontoret.

2021-09-07
FÖRH.2020.1674

Kalltorps vägsamfällighet P115:

Inga problem att ansluta sig till vägsamfälligheten.

Men det skulle vara önskvärt om det gick att ordna en gemensam utfart för alla tre fastigheter till vägsamfälligheten, vore bra för både trafiksäkerhet, vägskötsel samt snöröjning. Fastigheterna får samma utdebitering till vägföreningen som övriga fastigheter efter sträckan.

Utbildningsförvaltningen:

Från lokalplanerare:

Utbildningsförvaltningen har inga synpunkter på de tre föreslagna villatomterna, då nya tre tomter bara får en marginell påverkan på förskolor och skola i Sjuntorp.

Från planerare/utvecklare:

Befintlig skolskjutsorganisation kommer inte att påverkas av byggnation på angivet område, då det redan idag finns skolskjutsberättigade elever i närområdet och därtill anpassad trafik.

Plankontoret:

Det är positivt med fler boendemöjligheter i kommunens landsbygdsområden, särskilt i anslutning till småtätorter. Översiktsplanen förespråkar att utbyggnad på landsbygden sker enligt följande principer (s.67 Översiktsplan 2013: Plats för framtiden):

"Stadens inriktning är att ytterligare bebyggelse, både bostäder och verksamheter, på landsbygden är önskvärt. Nya byggnader eller anläggningar ska förläggas till platser där det inom överskådlig tid kommer att finnas möjlighet att tillhandahålla och/eller ta del av allmän samhällsservice. Nya bostäder för helårsboende ska lokaliseras i närhet av allmän väg med skolskjuts i basnätet och inte utan särskilda skäl mer än två km från sådan väg. Befintliga enskilda vägar och anslutningar till allmän väg bör nyttjas i första hand. Stadens möjligheter att ge erforderlig service med tillfredsställande ekonomi måste särskilt beaktas vid nybyggnation i de östra delarna av kommunen.

Nya byggnader ska i första hand placeras intill befintlig bebyggelse. Placering och utformning ska ske med hänsyn till förutsättningarna på platsen, t.ex. landskapsbild och byggnadstradition. Bebyggelse som uppmärksammas i Stadens kulturmiljöprogram ska underhållas kontinuerligt på ett sätt som motsvarar dess kulturhistoriska värde.

Ny bebyggelse bör inte lokaliseras så att den begränsar möjligheten att bedriva ett uthålligt jord- och skogsbruk."

Det finns inga närstående planer på utökad samhällsservice i närområdet.

De föreslagna tomterna ligger knappt 2 km ifrån närmsta busshållplats. Det bör klarläggas om skolskjuts erbjuds längst busslinjesträckningen för att bedöma om kravet uppfylls på närhet till allmänväg med skolskjuts i basnätet inom 2 km.

Det är positivt att nyttja läget direkt intill en befintlig väg för att slippa nya vägdragningar.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

2021-09-07
FÖRH.2020.1674

De nya tomterna hamnar inte i direkt anslutning till befintlig bebyggelse. Närmsta bostadstomt ligger ca 300 meter söder om föreslagna tomter.

Det är positivt att förslaget inte tar jordbruksmark i anspråk.

Frågan om fler tomter avses att avstyckas söderut över tid är relevant att få klarhet i. Om dessa tre tomter beviljas så finns inget som hindrar att fler tomter avstyckas i framtiden då förutsättningarna för nya tomter är desamma som de tomter denna förfrågan avser. Att stycka av fler tomter än tre över tid är inte lämpligt utan en prövning genom detaljplan och ett ställningstagande om en större exploatering är lämplig i detta läge.

Infarter bör samordnas om det är möjligt. Gatu- parkkontoret bör göra en bedömning kring lämpliga utfarter.

Fastigheten angränsar till naturvårdsområde. Eventuellt bör kommunekolog yttra sig om byggnation på den föreslagna platsen kan påverka naturvårdsområdet negativt.

Sammanfattningsvis bedöms förslaget vara tveksamt i förhållande till intentionerna i översiktsplanen.

Lantmäterimyndigheten (utdrag):

Om avloppslösningar ska placeras inom stamfastigheten bör servitut bildas. Om någon ledning ska vara gemensam för fastigheterna är det lämpligt att bilda en gemensamhetsanläggning.

Kalltorp 4:1 är en stor fastighet som är belastad utav flertalet avtalsservitut, se infogad bild nedan. (se yttrandet som bifogas i sin helhet) Akterna finns inte arkiverade digitalt och ledningarnas sträckning går inte att se i den digitala registerkartan, servituten hanteras vid eventuella avstyckningar genom kontakt med ledningshavare.

Någon ytterligare utredning av eventuella rättigheter och marksamfälligheter än de som redovisas i fastighetsregistret är ej utförd, detta kommer att ske vid eventuella avstyckningar.

Vid eventuella avstyckningar kan anslutning till den befintliga gemensamhetsanläggningen Kalltorp ga:1 ske, för att ha rätt att använda vägen fram till allmän väg.

Enligt situationsplan 1235838 kommer eventuell avstyckning att ske mot befintlig fastighetsgräns/fastighetsgränser. Om läget för dessa gränser är osäkert kan fastighetsbestämning behöva genomföras.

Trollhättans Energi AB:

Elnät

Elnät har inga synpunkter då det är utanför vårt koncessionsområde.

Stadsnät

Trollhättan Energi Stadsnät har inget att erinra.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Gårdhemsvägen 9 • 461 83 Trollhättan • Telefon: 0520-49 50 00
trollhattans.stad@trollhattan.se • www.trollhattan.se

2021-09-07
FÖRH.2020.1674

Vatten

Inga synpunkter då fastigheten ligger utanför det kommunala verksamhetsområdet.

Avfall & Återvinning

Inga problem.

Miljökontorets yttrande (utdrag):

Miljökontoret har inget att invända mot att förhandsbesked om bygglov ges under förutsättning att:

- Innan bygglovsansökan beviljas ska tillstånd för enskilt avlopp ha erhållits från miljökontoret (Samhällsbyggnadsförvaltningen).
- De nya tomterna utformas så att biotopvärdet i det biotopskyddade diket består.

Miljökontorets bedömning**Enskilt avlopp**

Miljökontoret har besökt platsen och bedömer att det går att anlägga en enskild avloppsanläggning på fastigheten.

Sökande har lämnat in förslag på placering av avloppsanläggning i karta till ansökan om förhandsbesked. Om just denna placering är möjlig har inte bedömts. Miljökontoret noterade att de föreslagna tomterna sluttar kraftigt samt att delar av marken kan bestå av berg. Detta kan komma att begränsa valmöjligheterna vad gäller avloppslösning. Den bergiga terrängen innebär att sprängning kan bli nödvändig för att kunna anlägga avloppet samt för att möjliggöra slamtömning. Det innebär även att avloppsvattnet kan behöva pumpas vidare för rening på en plats där det är bättre förutsättningar att anlägga ett avlopp.

Anläggningen ska vara inrättad senast då det nya huset tas i bruk för boende.

Naturvärden

I åkerkanten finns ett biotopskyddat dike. De nya tomterna bör utformas så att biotopvärdet består. Mellan diket och stenmuren finns en ridå med fina medelgrova ekar. Ur naturvårdssynpunkt är det positivt om träden kan bevaras. Eventuellt kan marken röjas för att ge mer utrymme för ekarna att utvecklas och med tiden bli grövre.

Information till sökande**Dagvatten**

Trollhättans riktlinjer för dagvattenhantering ska följas. Dagvatten från hårdgjorda ytor ska i första hand fördröjas.

Enskilt avlopp

Innan bygglovsansökan beviljas ska tillstånd för enskilt avlopp ha erhållits. Det betyder att ni måste göra en ansökan och/eller anmälan för att inrätta enskilt avlopp. Prövningen av enskilt avlopp görs av miljökontoret.

2021-09-07
FÖRH.2020.1674

Ni behöver planera och skicka in ansökan om enskild avloppsanläggning samt alla efterfrågade uppgifter i god tid innan ni söker om bygglov. En avloppsanordning får inte anläggas innan tillstånd givits (Miljöbalken 9 kap. 6 §).

Samtliga yttranden bifogas i sin helhet.

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen). Ägare av fastigheterna Kalvhed 1:9, Karstorp 1:2, Karstorp 1:3, Karstorp 1:4 och Karstorp 1:5 har bedömts vara berörda.

Inga negativa synpunkter har inkommit från grannar.

Bedömning

Den aktuella delen som ansökan avser ligger i östra delen av fastigheten Kalltorp 4:1 och strax väster om Kalltorp 4:47. Platsen ligger intill en väg. Platsen ligger ca 1,7 km sydväst från länsväg 2011, som sträcker sig mellan Sjuntorp och Upphärad.

Avstånd till närmaste fastighetsgräns med bostad söderut kommer att bli ca 265 meter, vilket inte bedöms som för långt avstånd.

Vid en ansökan om förhandsbesked gör samhällsbyggnadsnämnden en lokaliseringsprövning, det vill säga en prövning av platsens lämplighet för bebyggelse. I denna prövning ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Översiktsplanen är vägledande i bedömningen då det är ett politiskt antaget dokument som bland annat redovisar hur kommunen har tänkt att använda mark- och vattenområden i framtiden.

Föreslagen placering av tre nya enbostadshus bedöms inte motverka översiktsplanens intentioner på platsen och förväntas inte innebära någon betydande olägenhet för omgivningen. Det finns därför förutsättningar att lämna positivt förhandsbesked för sökt byggnation.

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.

31 § Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,

2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och

3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12

2021-09-07
FÖRH.2020.1674

§ första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2014:900).

2 kap PBL:

2 § Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företrädare ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas. Lag (2014:862).

Upplysning

Beslutet kommer att kungöras i Post- och Inrikes Tidningar (www.bolagsverket.se/poit).

Det är önskvärt att in- och utfarter samordnas till de tre fastigheterna om möjlighet finns. Plankontoret och Kalltorps vägsamfällighet P115 har skrivit det i sina yttranden.

Förhandsbeskedet är bindande om ansökan om bygglov görs inom 2 år från den dag då förhandsbeskedet vinner laga kraft. Görs inte ansökan inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla. Meddelat förhandsbesked medför inte rätt för sökanden att påbörja den sökta åtgärden.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Bygglovskontoret

Ann-Sofi Sundqvist

Bygglovschef

Anna-Karin Petersson

Bygglovhandläggare

Beslutet skickas till:

Delgivning med besvärshänvisning:

Sökande - martin@kalltorplantbruk.se - Martin Karlsson, Kalltorps egendom, 461 97 Trollhättan

Samhällsbyggnadsförvaltningen

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

2021-09-07
FÖRH.2020.1674

Utdrag till:

kalvhed@telia.com - Kalltorps vägsamfällighet P115, Lennart Freiholtz,

Utbildningsförvaltningen, dan.petersson@trollhattan.se

Utbildningsförvaltningen, Magnus.sundin@trollhattan.se

Plankontoret, samhallsbyggnad@trollhattan.se

Lantmäterimyndigheten, lantmaterimyndigheten@trollhattan.se

Trollhättans Energi AB, niklas.hakansson@trollhattanenergi.se

Miljökontoret, miljocastor@trollhattan.se

Hörda grannar:

Kent Steinar Martin Lundberg, Kalvhed Andersgården 2, 461 97 Sjuntorp - Kalvhed 1:9

Anders Joachim Jansson och Siv Catharina Jansson, Libergsgatan 15, 463 31 Lilla Edet - Karstorp 1:2

Lena Maria Delin och Taito Allan Tapiola, Karstorp Skogen, 461 97 Sjuntorp - Karstorp 1:3

Emelie Rebecka Eliasson och Nils Mattias Eliasson, Karstorp 3, 461 97 Sjuntorp - Karstorp 1:4 och Karstorp 1:5

Länk till kartportalen:

https://kartportalen.trollhattan.se/spatialmap?mapheight=766&mapwidth=1647.67&label=&ignorefavorite=true&profile=csm_standard_profile&selectorgroups=&layers=theme-topokarta+userpoint+userline+userpolygon+bufferzone+smalluserpointsearch+smalluserlinerelease+smalluserpolygonsearch+smalluserpointfound+smalluserlinefound+smalluserpolygonfound+selectorpoint+selectorline+selectorpolygon+selectorbufferzone+redline-line+redline-point+redline-polygon+redline-circle&opacities=1+1+1+1+1+1+1+1+1+1+1+1+1+1+1+1+1&mapext=159187.9105152+6447180.8048704+169703.0894848+6452051.1951296&maprotation=



SBN § 170

FÖRH.2020.1674

Kalltorp 4:1. Förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus.

Sammanfattning

Ansökan avser ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus. Avstyckning kommer att ske med tre fastigheter. Fastigheternas storlek varierar mellan 3100 kvm och 4500 kvm.

Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande 2021-09-07.
Eventuellt yttrande redogörs för vid nämnden.

Förvaltningens förslag till beslut

Positivt förhandsbesked lämnas med stöd av 9 kap 17 § plan- och bygglagen för att uppföra
tre enbostadshus enligt inlämnad ansökan med följande villkor:

- att tillstånd för enskilt avlopp ska finnas innan bygglov kan ges.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

Upplysning

Beslutet kommer att kungöras i Post- och Inrikes Tidningar (www.bolagsverket.se/poit).
Det är önskvärt att in- och utfarter samordnas till de tre fastigheterna om möjlighet finns. Plankontoret och Kalltorps vägsamfällighet P115 har skrivit det i sina yttranden.
Förhandsbeskedet är bindande om ansökan om bygglov görs inom 2 år från den dag då förhandsbeskedet vinner laga kraft. Görs inte ansökan inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla. Meddelat förhandsbesked medför inte rätt för sökanden att påbörja den sökta åtgärden.

Avgift för handläggning enligt taxa antagen av kommunfullmäktige:

Positivt förhandsbesked 4730:-

Administration: 750:-

Summa: 5480:-

Faktura skickas separat.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-09-07

Yttrande från Kalltorps vägsamfällighet P115, daterat 2021-08-30

Yttrande utbildningsförvaltningen, daterat 2021-08-26

Yttrande utbildningsförvaltningen, daterat 2021-08-19

Yttrande plankontoret, daterat 2021-07-02

Yttrande lantmäterimyndigheten, daterat 2021-06-21

Yttrande Trollhättan Energi AB, daterat 2020-11-30

Yttrande miljökontoret, daterat 2020-08-17

Flygfoto, daterat 2020-06-01

Situationsplan, daterad 2020-06-01

Ansökan, daterad 2020-04-09

Översiktskarta, daterad 2020-04-09

Beskrivning av ärendet

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område, men omfattas av översiktsplan från 2013 ÖP13 *Plats för framtiden*. Enligt översiktsplanen är fastigheten belägen inom område:

Bebyggelse på landsbygd

Stadens inriktning är att ytterligare bebyggelse, både bostäder och verksamheter, på lands-bygden är önskvärt. Nya byggnader eller anläggningar ska förläggas till platser där det inom överskådlig tid kommer att finnas möjlighet att tillhandahålla och/eller ta del av allmän samhällsservice. Nya bostäder för helårsboende ska lokaliseras i närhet av allmän väg med skolskjuts i basnätet och inte utan särskilda skäl mer än två km från sådan väg. Befintliga enskilda vägar och anslutningar till allmän väg bör nyttjas i första hand. Stadens möjligheter att ge erforderlig service med tillfredsställande ekonomi måste särskilt beaktas vid nybyggnation i de östra delarna av kommunen.

Nya byggnader ska i första hand placeras intill befintlig bebyggelse. Placering och utformning ska ske med hänsyn till förutsättningarna på platsen, t.ex. landskapsbild och byggnadstradition. Bebyggelse som uppmärksammas i Stadens kulturmiljöprogram ska underhållas kontinuerligt på ett sätt som motsvarar dess kulturhistoriska värde.

Ny bebyggelse bör inte lokaliseras så att den begränsar möjligheten att bedriva ett uthålligt jord- och skogsbruk. Möjligheterna till kompletterande verksamheter i kombination med jord- och skogsbruk ska stimuleras. Nya bostäder ska inte utan särskilda skäl lokaliseras närmare än ca 100 m från gårdar med få djur (t ex hästar, nöt) och ca 200 m med större djurbesättning. Jordbruk bör bedrivas med hänsyn till övriga naturvärden i odlingslandskapet, och ängs- och hagmarker bör hävdas.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Den aktuella platsen gränsar till område som enligt ÖP är värdefulla områden för natur, kulturmiljö och friluftsliv. De markerade områdena är värdefulla för natur-, kulturmiljö- och/eller friluftsentressen. De omfattar ett rikt och varierat växt- och djurliv och ett flertal utpekade kulturmiljöer.

Remisser/ Remissyttranden

Ärendet har remitterats till Kalltorps vägsamfällighet P115, utbildningsförvaltningen, plan-kontoret, lantmäterimyndigheten, Trollhättans Energi AB samt miljökontoret.

Kalltorps vägsamfällighet P115:

Inga problem att ansluta sig till vägsamfälligheten.

Men det skulle vara önskvärt om det gick att ordna en gemensam utfart för alla tre fastigheterna till vägsamfälligheten, vore bra för både trafiksäkerhet, vägskötsel samt snöröjning. Fastigheterna får samma utdebitering till vägföreningen som övriga fastigheter efter sträckan.

Utbildningsförvaltningen:

Från lokalplanerare:

Utbildningsförvaltningen har inga synpunkter på de tre föreslagna villatomterna, då nya tre tomter bara får en marginell påverkan på förskolor och skola i Sjuntorp.

Från planerare/utvecklare:

Befintlig skolskjutsorganisation kommer inte att påverkas av byggnation på angivet område, då det redan idag finns skolskjutsberättigade elever i närområdet och därtill anpassad trafik.

Plankontoret:

Det är positivt med fler boendemöjligheter i kommunens landsbygdsområden, särskilt i anslutning till småtätorter. Översiktsplanen förespråkar att utbyggnad på landsbygden sker enligt följande principer (s.67 Översiktsplan 2013: Plats för framtiden):

"Stadens inriktning är att ytterligare bebyggelse, både bostäder och verksamheter, på landsbygden är önskvärt. Nya byggnader eller anläggningar ska förläggas till platser där det inom överskådlig tid kommer att finnas möjlighet att tillhandahålla och/eller ta del av allmän samhällsservice. Nya bostäder för helårsboende ska lokaliseras i närhet av allmän väg med skolskjuts i basnätet och inte utan särskilda skäl mer än två km från sådan väg. Befintliga enskilda vägar och anslutningar till allmän väg bör nyttjas i första hand. Stadens möjligheter att ge erforderlig service med tillfredsställande ekonomi måste särskilt beaktas vid nybyggnation i de östra delarna av kommunen.

Nya byggnader ska i första hand placeras intill befintlig bebyggelse. Placering och utformning ska ske med hänsyn till förutsättningarna på platsen, t.ex. landskapsbild och byggnadstradition. Bebyggelse som uppmärksammas i Stadens kulturmiljöprogram ska underhållas kontinuerligt på ett sätt som motsvarar dess kulturhistoriska värde.

Ny bebyggelse bör inte lokaliseras så att den begränsar möjligheten att bedriva ett uthålligt jord- och skogsbruk."

Det finns inga närstående planer på utökad samhällsservice i närområdet.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



De föreslagna tomterna ligger knappt 2 km ifrån närmsta busshållplats. Det bör klargöras om skolskjuts erbjuds längst busslinjesträckningen för att bedöma om kravet uppfylls på närhet till allmänväg med skolskjuts i basnätet inom 2 km.

Det är positivt att nyttja läget direkt intill en befintlig väg för att slippa nya vägdragningar.

De nya tomterna hamnar inte i direkt anslutning till befintlig bebyggelse. Närmsta bostads-tomt ligger ca 300 meter söder om föreslagna tomter.

Det är positivt att förslaget inte tar jordbruksmark i anspråk.

Frågan om fler tomter avses att avstyckas söderut över tid är relevant att få klarhet i. Om dessa tre tomter beviljas så finns inget som hindrar att fler tomter avstyckas i framtiden då förutsättningarna för nya tomter är desamma som de tomter denna förfrågan avser. Att stycka av fler tomter än tre över tid är inte lämpligt utan en prövning genom detaljplan och ett ställningstagande om en större exploatering är lämplig i detta läge.

Infarter bör samordnas om det är möjligt. Gatu- parkkontoret bör göra en bedömning kring lämpliga utfarter.

Fastigheten angränsar till naturvårdsområde. Eventuellt bör kommunekolog yttra sig om byggnation på den föreslagna platsen kan påverka naturvårdsområdet negativt.

Sammanfattningsvis bedöms förslaget vara tveksamt i förhållande till intentionerna i översiktsplanen.

Lantmäterimyndigheten (utdrag):

Om avloppslösningar ska placeras inom stamfastigheten bör servitut bildas. Om någon ledning ska vara gemensam för fastigheterna är det lämpligt att bilda en gemensamhetsanläggning.

Kalltorp 4:1 är en stor fastighet som är belastad utav flertalet avtalsservitut, se infogad bild nedan. (se yttrandet som bifogas i sin helhet) Akterna finns inte arkiverade digitalt och ledningarnas sträckning går inte att se i den digitala registerkartan, servituten hanteras vid eventuella avstyckningar genom kontakt med ledningshavare.

Någon ytterligare utredning av eventuella rättigheter och marksamfälligheter än de som redovisas i fastighetsregistret är ej utförd, detta kommer att ske vid eventuella avstyckningar.

Vid eventuella avstyckningar kan anslutning till den befintliga gemensamhetsanläggningen Kalltorp ga:1 ske, för att ha rätt att använda vägen fram till allmän väg.

Enligt situationsplan 1235838 kommer eventuell avstyckning att ske mot befintlig fastighets-gräns/fastighetsgränser. Om läget för dessa gränser är osäkert kan fastighetsbestämning behöva genomföras.

Trollhättans Energi AB:

Elnät

Elnät har inga synpunkter då det är utanför vårt koncessionsområde.

Stadsnät

Trollhättan Energi Stadsnät har inget att erinra.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Vatten

Inga synpunkter då fastigheten ligger utanför det kommunala verksamhetsområdet.

Avfall & Återvinning

Inga problem.

Miljökontorets yttrande (utdrag):

Miljökontoret har inget att invända mot att förhandsbesked om bygglov ges under förutsättning att:

- Innan bygglovsansökan beviljas ska tillstånd för enskilt avlopp ha erhållits från miljökontoret (Samhällsbyggnadsförvaltningen).
- De nya tomterna utformas så att biotopvärdet i det biotopskyddade diket består.

Miljökontorets bedömning

Enskilt avlopp

Miljökontoret har besökt platsen och bedömer att det går att anlägga en enskild avloppsanläggning på fastigheten.

Sökande har lämnat in förslag på placering av avloppsanläggning i karta till ansökan om förhandsbesked. Om just denna placering är möjlig har inte bedömts. Miljökontoret noterade

att de föreslagna tomterna sluttar kraftigt samt att delar av marken kan bestå av berg. Detta

kan komma att begränsa valmöjligheterna vad gäller avloppslösning. Den bergiga terrängen

innebär att sprängning kan bli nödvändig för att kunna anlägga avloppet samt för att möjlig-göra slamtömning. Det innebär även att avloppsvattnet kan behöva pumpas vidare för rening på en plats där det är bättre förutsättningar att anlägga ett avlopp. Anläggningen ska vara inrättad senast då det nya huset tas i bruk för boende.

Naturvärden

I åkerkanten finns ett biotopskyddat dike. De nya tomterna bör utformas så att biotopvärdet

består. Mellan diket och stenmuren finns en ridå med fina medelgrova ekar. Ur naturvårds-synpunkt är det positivt om träden kan bevaras. Eventuellt kan marken röjas för att ge mer utrymme för ekarna att utvecklas och med tiden bli grövre.

Information till sökande

Dagvatten

Trollhättans riktlinjer för dagvattenhantering ska följas. Dagvatten från hårdgjorda ytor ska i första hand fördröjas.

Enskilt avlopp

Innan bygglovsansökan beviljas ska tillstånd för enskilt avlopp ha erhållits. Det betyder att ni måste göra en ansökan och/eller anmälan för att inrätta enskilt avlopp. Prövningen av enskilt avlopp görs av miljökontoret.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Ni behöver planera och skicka in ansökan om enskild avloppsanläggning samt alla efterfrågade uppgifter i god tid innan ni söker om bygglov. En avloppsanordning får inte anläggas innan tillstånd givits (Miljöbalken 9 kap. 6 §).

Samtliga yttranden bifogas i sin helhet.

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen). Ägare av fastigheterna Kalvhed 1:9, Karstorp 1:2, Karstorp 1:3, Karstorp 1:4 och Karstorp 1:5 har bedömts vara berörda.

Inga negativa synpunkter har inkommit från grannar.

Bedömning

Den aktuella delen som ansökan avser ligger i östra delen av fastigheten Kalltorp 4:1 och strax väster om Kalltorp 4:47. Platsen ligger intill en väg. Platsen ligger cirka 1,7 km sydväst från länsväg 2011, som sträcker sig mellan Sjuntorp och Upphärad.

Avstånd till närmaste fastighetsgräns med bostad söderut kommer att blir ca 265 meter, vilket inte bedöms som för långt avstånd.

Vid en ansökan om förhandsbesked gör Samhällsbyggnadsnämnden en lokaliseringsprövning, det vill säga en prövning av platsens lämplighet för bebyggelse. I denna prövning ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Översiktsplanen är vägledande i bedömningen då det är ett politiskt antaget dokument som bland annat redovisar hur kommunen har tänkt att använda mark- och vattenområden i framtiden.

Föreslagen placering av tre nya enbostadshus bedöms inte motverka översiktsplanens intentioner på platsen och förväntas inte innebära någon betydande olägenhet för omgivningen. Det finns därför förutsättningar att lämna positivt förhandsbesked för sökt byggnation.

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.

31 § Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,

2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och

3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Lag (2014:900).

2 kap PBL:

2 § Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas. Lag (2014:862).

Beslutet skickas till

Delgivning med besvärshänvisning:

Sökande - martin@kalltorplantbruk.se - Martin Karlsson, Kalltorps egendom, 461 97 Trollhättan

Utdrag till:

kalvhed@telia.com - Kalltorps vägsamfällighet P115, Lennart Freiholtz,

Utbildningsförvaltningen , dan.petersson@trollhattan.se

Utbildningsförvaltningen , Magnus.sundin@trollhattan.se

Plankontoret , samhallsbyggnad@trollhattan.se

Lantmäterimyndigheten, lantmaterimyndigheten@trollhattan.se

Trollhättans Energi AB, niklas.hakansson@trollhattanenergi.se

Miljökontoret, miljocastor@trollhattan.se

Hörda grannar:

Kent Steinar Martin Lundberg, Kalvhed Andersgården 2, 461 97 Sjuntorp - Kalvhed 1:9

Anders Joachim Jansson och Siv Catharina Jansson, Libergsgatan 15, 463 31 Lilla Edet - Karstorp 1:2

Lena Maria Delin och Taito Allan Tapiola, Karstorp Skogen, 461 97 Sjuntorp - Karstorp 1:3

Emelie Rebecka Eliasson och Nils Mattias Eliasson, Karstorp 3, 461 97 Sjuntorp - Karstorp 1:4 och Karstorp 1:5

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Tillhör nämndsbeslut 2021-09-16 SBN § 170 FÖRH.2020.1674

2020 -06- 0 1

Fastighetsbeteckning: Kalltorp 4:1

Utskriftsdatum:2020-05-20



© Lantmäteriet

Anmärkning: Avvikelse i lägesredovisningen för fastighetsgränser kan förekomma

Skala 1:2000

Ankom: 2020-06-01 Ärende: FÖRH.2020.1674 Handling: 1164395

Från: [Samhällsbyggnadsförvaltningen](#)
Till: [Johanna Lindkvist](#)
Ärende: VB: Yttrande
Datum: den 30 augusti 2021 08:13:39

Vänliga Hälsningar

Amanda Helm
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Tfn. 0520-496747

-----Ursprungligt meddelande-----

Från: Lennart Freiholtz <kalvhed@telia.com>
Skickat: den 29 augusti 2021 18:40
Till: Samhällsbyggnadsförvaltningen <samhallsbyggnad@trollhattan.se>
Kopia: Anna-Karin Petersson <Anna-Karin.Petersson@trollhattan.se>
Ämne: Yttrande

Yttrande från Kalltorps vägsamfällighet P115 i ärende 2020-1674

Inga problem att ansluta sig till vägsamfälligheten.

Men det skulle vara önskvärt om det gick att ordna en gemensam utfart för alla tre fastigheterna till vägsamfälligheten,

vore bra för både trafiksäkerhet, vägskötsel samt snöröjning.

Fastigheterna får samma utdebitering till vägföreningen som övriga fastigheter efter sträckan.

Kalltorps vägsamfällighet

Lennart Freiholtz

Kassör

Det här mailet kommer ifrån en extern avsändare.

Om du inte är säker på vem avsändaren är, eller om du inte väntar på en bifogad fil, så ska du inte klicka på länkar eller bifogade filer i mailet.

Om osäkerhet finns om detta mailet är säkert eller inte, vänligen vänd dig till IT-avdelningen på telefon 0520 - 49 79 12, eller www.7912.se<<http://www.7912.se>>

Från: [Samhällsbyggnadsförvaltningen](#)
Till: [Johanna Lindkvist](#)
Ärende: VB: Remiss FÖRH.2020.1674 KALLTORP 4:1
Datum: den 2 juli 2021 08:24:20

-----Ursprungligt meddelande-----

Från: Josefin Kaldo <josefin.kaldo@trollhattan.se>
Skickat: den 1 juli 2021 17:21
Till: Samhällsbyggnadsförvaltningen <samhallsbyggnad@trollhattan.se>
Kopia: Anna-Karin Petersson <Anna-Karin.Petersson@trollhattan.se>
Ämne: Sv: Remiss FÖRH.2020.1674 KALLTORP 4:1

Hej!

Sammanfattar mina synpunkter på remissen här nedanför:

Det är positivt med fler boendemöjligheter i kommunens landsbygdsområden, särskilt i anslutning till småtätorter. Översiktsplanen förespråkar att utbyggnad på landsbygden sker enligt följande principer (s.67 Översiktsplan 2013: Plats för framtiden):

"Stadens inriktning är att ytterligare bebyggelse, både bostäder och verksamheter, på landsbygden är önskvärt. Nya byggnader eller anläggningar ska förläggas till platser där det inom överskådlig tid kommer att finnas möjlighet att tillhandahålla och/eller ta del av allmän samhällsservice. Nya bostäder för helårsboende ska lokaliseras i närhet av allmän väg med skolskjuts i basnätet och inte utan särskilda skäl mer än två km från sådan väg. Befintliga enskilda vägar och anslutningar till allmän väg bör nyttjas i första hand. Stadens möjligheter att ge erforderlig service med tillfredsställande ekonomi måste särskilt beaktas vid nybyggnation i de östra delarna av kommunen.

Nya byggnader ska i första hand placeras intill befintlig bebyggelse. Placering och utformning ska ske med hänsyn till förutsättningarna på platsen, t.ex. landskapsbild och byggnadstradition. Bebyggelse som uppmärksammas i Stadens kulturmiljöprogram ska underhållas kontinuerligt på ett sätt som motsvarar dess kulturhistoriska värde.

Ny bebyggelse bör inte lokaliseras så att den begränsar möjligheten att bedriva ett uthålligt jord- och skogsbruk."

Det finns inga närstående planer på utökad samhällsservice i närområdet.

De föreslagna tomterna ligger knappt 2 km ifrån närmsta busshållplats. Det bör klarläggas om skolskjuts erbjuds längst busslinjesträckningen för att bedöma om kravet uppfylls på närhet till allmänväg med skolskjuts i basnätet inom 2 km.

Det är positivt att nyttja läget direkt intill en befintlig väg för att slippa nya vägdragningar.

De nya tomterna hamnar inte i direkt anslutning till befintlig bebyggelse. Närmsta bostadstomt ligger ca 300 meter söder om föreslagna tomter.

Det är positivt att förslaget inte tar jordbruksmark i anspråk.

Frågan om fler tomter avses att avstyckas söderut över tid är relevant att få klarhet i. Om dessa tre tomter beviljas så finns inget som hindrar att fler tomter avstyckas i framtiden då förutsättningarna för nya tomter är desamma som de tomter denna förfrågan avser. Att stycka av fler tomter än tre över tid är inte lämpligt utan en prövning genom detaljplan och ett ställningstagande om en större exploatering är lämplig i detta läge.

Infarter bör samordnas om det är möjligt. Gatu- parkkontoret bör göra en bedömning kring lämpliga utfarter.

Fastigheten angränsar till naturvårdsområde. Eventuellt bör kommunekolog yttra sig om byggnation på den föreslagna platsen kan påverka naturvårdsområdet negativt.

Sammanfattningsvis bedöms förslaget vara tveksamt i förhållande till intentionerna i översiktsplanen.

Med vänlig hälsning

Josefin Kaldo
Planchef

Trollhättans Stad
Samhällsbyggnadsförvaltningen
461 83 Trollhättan
0520 - 49 65 91
josefin.kaldo@trollhattan.se

Trollhättan – en stolt och innovativ stad med plats för framtiden

Trollhättans Stad behandlar dina personuppgifter i enlighet med gällande dataskyddslagstiftning. Om du har åsikter eller frågor om behandlingen kontaktar du stadens dataskyddsombud på dataskyddsombud@trollhattan.se.

För mer information om stadens behandling av personuppgifter, se www.trollhattan.se/dataskydd

-----Ursprungligt meddelande-----

Från: Samhällsbyggnadsförvaltningen <samhallsbyggnad@trollhattan.se>

Skickat: den 22 juni 2021 11:13

Till: Josefin Kaldo <josefin.kaldo@trollhattan.se>

Ämne: VB: Remiss FÖRH.2020.1674 KALLTORP 4:1

Vänliga Hälsningar

Amanda Helm
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Tfn. 0520-496747

-----Ursprungligt meddelande-----

Från: Bygglövsavdelningen <samhallsbyggnad@trollhattan.se>

Skickat: den 22 juni 2021 10:39

Till: Samhällsbyggnadsförvaltningen <samhallsbyggnad@trollhattan.se>; Josefin Kaldo <josefin.kaldo@trollhattan.se>

Ämne: Remiss FÖRH.2020.1674 KALLTORP 4:1

Hej! Denna remiss ska vidarebefordras till plankontoret.

REMISS

Ärendet översänds för yttrande på fastigheten KALLTORP 4:1 med ärendenummer FÖRH.2020.1674.

Begärt remissvar ska inkomma senast 2021-07-19.

Se bifogade dokument vad remissen gäller.

Vänliga hälsning
Anna-Karin Petersson

Trollhättans Stad
Samhällsbyggnadsförvaltningen
461 83 Trollhättan
0520 – 49 50 00
samhallsbyggnad@trollhattan.se

Ärende hos kommunen: FÖRH.2020.1674

Mottagare: [samhallsbyggnad@trollhattan.se];[josefin.kaldo@trollhattan.se];

Handläggning Ida Sundholm
Direkttelefon 0520-495466
E-post ida.sundholm@trollhattan.se
Datum 2020-08-17
Dnr MREM.2020.2839

Stadsarkitektkontoret
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Yttrande över förhandsbesked på fastigheten KALLTORP 4:1, Trollhättans kommun

Yttrande

Miljökontoret har inget att invända mot att förhandsbesked om bygglov ges under förutsättning att:

- Innan bygglovsansökan beviljas ska tillstånd för enskilt avlopp ha erhållits från Miljökontoret (Samhällsbyggnadsförvaltningen).
- De nya tomterna utformas så att biotopvärdet i det biotopskyddade diket består.

Miljökontorets bedömning

Enskilt avlopp

Miljökontoret har besökt platsen och bedömer att det går att anlägga en enskild avloppsanläggning på fastigheten.

Sökande har lämnat in förslag på placering av avloppsanläggning i karta till ansökan om förhandsbesked. Om just denna placering är möjlig har inte bedömts. Miljökontoret noterade att de föreslagna tomterna sluttar kraftigt samt att delar av marken kan bestå av berg. Detta kan komma att begränsa valmöjligheterna vad gäller avloppslösning. Den bergiga terrängen innebär att sprängning kan bli nödvändig för att kunna anlägga avloppet samt för att möjliggöra slamtömning. Det innebär även att avloppsvattnet kan behöva pumpas vidare för rening på en plats där det är bättre förutsättningar att anlägga ett avlopp.

Anläggningen ska vara inrättad senast då det nya huset tas i bruk för boende.

Naturvärden

I åkerkanten finns ett biotopskyddat dike. De nya tomterna bör utformas så att biotopvärdet består. Mellan diket och stenmuren finns en ridå med fina medelgrova ekar. Ur naturvårdssynpunkt är det positivt om träden kan bevaras. Eventuellt kan marken röjas för att ge mer utrymme för ekarna att utvecklas och med tiden bli grövre.

Information till sökande

Dagvatten

Trollhättans riktlinjer för dagvattenhantering ska följas. Dagvatten från hårdgjorda ytor ska i första hand fördröjas

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Gärdhemsvägen 9 • 461 83 Trollhättan • Telefon: 0520-49 67 77
samhallsbyggnad@trollhattan.se • www.trollhattan.se

2020-08-17
MREM.2020.2839

Enskilt avlopp

Innan bygglovsansökan beviljas ska tillstånd för enskilt avlopp ha erhållits. Det betyder att ni måste göra en ansökan och/eller anmälan för att inrätta enskilt avlopp. Prövningen av enskilt avlopp görs av miljökontoret.

Ni behöver planera och skicka in ansökan om enskild avloppsanläggning samt alla efterfrågade uppgifter i god tid innan ni söker om bygglov. En avloppsanordning får inte anläggas innan tillstånd givits (Miljöbalken 9 kap. 6 §).

En ny avloppsanläggning behöver ofta klara kravet på hög skyddsnivå för miljöskydd då de flesta av kommunens ytvatten inte har god ekologisk status på grund av problem med övergödning. En enskild bedömning görs vid handläggning av avloppsansökan/-anmälan. Hög miljöskyddsnivå innebär att anläggningen ska rena 90 % BOD₇, 90 % fosfor och 50 % kväve.

Vid planering av nytt avlopp ska även hälsoskydd beaktas. Hälsoskydd innebär att anläggningen ska rena smittämnen som bakterier, virus, patogener m.m. som kan förorena grundvatten, ytvatten och andra vattenförekomster.

Vid placering av reningsanläggningen är det viktigt att se till att alla skyddsavstånd uppfylls mellan avloppsanläggning och t.ex. dricksvattenbrunnar och borrade bergvärme, både på egen och närliggande fastigheter.

Vägen fram till fastigheten måste hålla godtagbar standard för slamsugningsfordon och vändmöjlighet ska finnas.

För små avloppsanläggningar kan avgift debiteras om avstånd mellan uppställningsplats för slamsugningsfordon och anslutningspunkt för tömning överstiger 20 meter, enligt kommunens taxa för avfallsavgifter.

För prövning av ansökan för enskilt avlopp tas en avgift ut, fastställd av kommunfullmäktige.

Övrigt

Vid handläggning av detta ärende har även Ulrika Husar och Tommy Klasemark deltagit.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Miljökontoret

Denna skrivelse har signerats digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Ida Sundholm

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Gärdhemsvägen 9 • 461 83 Trollhättan • Telefon: 0520-49 67 77
samhallsbyggnad@trollhattan.se • www.trollhattan.se

Från: [Anna-Karin Petersson](#)
Till: [Johanna Lindkvist](#)
Ärende: VB: Remiss FÖRH.2020.1674 Kalltorp 4:1
Datum: den 26 augusti 2021 16:19:53

Hej!

Kan du reg. detta remissyttrande från utbildningsförvaltningen på ärende FÖRH.2020.1674 tack.

Med vänlig hälsning

Anna-Karin Petersson
Bygglovshandläggare

Trollhättans Stad
Samhällsbyggnadsförvaltningen
461 83 Trollhättan
0520 - 49 79 39
anna-karin.petersson@trollhattan.se

Trollhättan – en stolt och innovativ stad med plats för framtiden

Trollhättans Stad behandlar dina personuppgifter i enlighet med gällande dataskyddslagstiftning. Om du har åsikter eller frågor om behandlingen kontaktar du stadens dataskyddsombud på dataskyddsombud@trollhattan.se.

För mer information om stadens behandling av personuppgifter, se www.trollhattan.se/dataskydd

-----Ursprungligt meddelande-----

Från: Magnus Sundin <magnus.sundin@trollhattan.se>
Skickat: den 26 augusti 2021 15:58
Till: Anna-Karin Petersson <Anna-Karin.Petersson@trollhattan.se>
Ämne: Sv: Remiss FÖRH.2020.1674 Kalltorp 4:1

Hej Anna-Karin!

Med reservation för om tanken är att jag ska svara på detta eller inte (utifrån att det inte ingår några frågeställningar) så läser jag mellan raderna att det är ev. effekter för skoltrafiken jag ska uttala mig om.

Befintlig skolskjutsorganisation kommer inte att påverkas av byggnation på angivet område, då det redan idag finns skolskjutsberättigade elever i närområdet och därtill anpassad trafik.

Med vänlig hälsning

Magnus Sundin
Planerare/Utvecklare

Trollhättans Stad
Utbildningsförvaltningen
461 83 Trollhättan
0520 - 49 72 51
magnus.sundin@trollhattan.se

Trollhättan – en stolt och innovativ stad med plats för framtiden

Trollhättans Stad behandlar dina personuppgifter i enlighet med gällande dataskyddslagstiftning. Om du har åsikter eller frågor om behandlingen kontaktar du stadens dataskyddsombud på dataskyddsombud@trollhattan.se.
För mer information om stadens behandling av personuppgifter, se www.trollhattan.se/dataskydd

-----Ursprungligt meddelande-----

Från: Anna-Karin Petersson <Anna-Karin.Petersson@trollhattan.se>

Skickat: den 20 augusti 2021 12:31

Till: Magnus Sundin <magnus.sundin@trollhattan.se>

Ämne: VB: Remiss FÖRH.2020.1674 Kalltorp 4:1

Hej!

Det var jag som ringde dig tidigare i veckan och frågade efter ett remissyttrande på en ansökan om förhandsbesked på Kalltorp 4:1.

Jag har nu fått besked från Dan Petersson som du kan läsa nedan.

Med vänlig hälsning

Anna-Karin Petersson
Bygglöshandläggare

Trollhättans Stad
Samhällsbyggnadsförvaltningen
461 83 Trollhattan
0520 - 49 79 39
anna-karin.petersson@trollhattan.se

Trollhattan – en stolt och innovativ stad med plats för framtiden

Trollhättans Stad behandlar dina personuppgifter i enlighet med gällande dataskyddslagstiftning. Om du har åsikter eller frågor om behandlingen kontaktar du stadens dataskyddsombud på dataskyddsombud@trollhattan.se.
För mer information om stadens behandling av personuppgifter, se www.trollhattan.se/dataskydd

-----Ursprungligt meddelande-----

Från: Dan Petersson <Dan.Petersson@trollhattan.se>

Skickat: den 19 augusti 2021 14:59

Till: Samhällsbyggnadsförvaltningen <samhallsbyggnad@trollhattan.se>

Kopia: Anna-Karin Petersson <Anna-Karin.Petersson@trollhattan.se>

Ämne: VB: Remiss FÖRH.2020.1674 Kalltorp 4:1

Hej,

Ursäkta att svaret från Utbildningsförvaltningen inte kom in i tid till er, det hade blivit en missuppfattning hos oss vem som skulle svara.

Utbildningsförvaltningen har inga synpunkter på de tre föreslagna villatomterna, då nya tre tomter bara får en marginell påverkan på förskolor och skola i Sjuntorp.

Vårt dnr: UN 2021/00655-231

Med vänlig hälsning

Dan Petersson
Lokalplanerare

Trollhättans Stad
Utbildningsförvaltningen
461 83 Trollhättan
0520 - 49 72 84
dan.petersson@trollhattan.se

-----Ursprungligt meddelande-----

Från: Bygglövsavdelningen <samhallsbyggnad@trollhattan.se>
Skickat: den 18 juni 2021 17:38
Till: Utbildning <Utbildning@trollhattan.se>
Ämne: Remiss FÖRH.2020.1674 Kalltorp 4:1

Ärendet översänds för yttrande på fastigheten KALLTORP 4:1 med ärendenummer FÖRH.2020.1674.

Begärt remissvar ska inkomma senast 2021-07-19. Se bifogat dokument vad remissen gäller.

Med vänlig hälsning
Anna-Karin Petersson

Trollhättans Stad
Samhallsbyggnadsförvaltningen
461 83 Trollhättan
0520 – 49 50 00
samhallsbyggnad@trollhattan.se

Ärende hos kommunen: FÖRH.2020.1674
Mottagare: Utbildningsnämnden/förvaltningen[utbildning@trollhattan.se]



2020-09-09

Hela stans miljöbolag

Remiss: Kalltorp 4:1

Dnr: BYGG.2020.1674

Elnät

Elnät har inga synpunkter då det är utanför vårt koncessionsområde.

Stadsnät

Trollhättan Energi Stadsnät har inget att erinra.

Vatten

Inga synpunkter då fastigheten ligger utanför det kommunala verksamhetsområdet.

Avfall & Återvinning

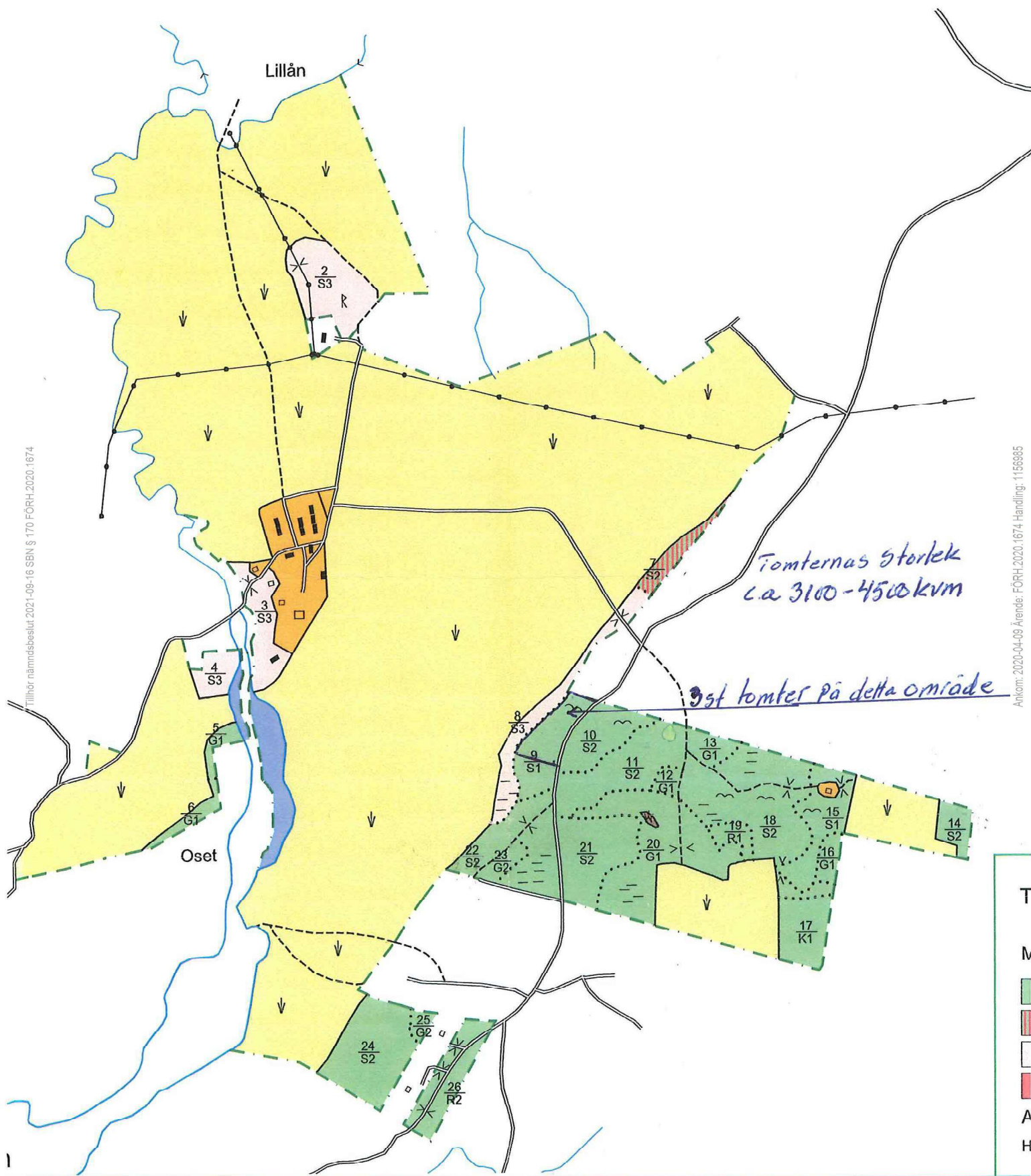
Inga problem.

Trollhättan Energi AB

Affärsområde Vatten

Camilla Björklund

t.Sjuntorp



Skala 1:10000

0 100 500 1000 m

-----Ursprungligt meddelande-----

Från: Dan Petersson <Dan.Petersson@trollhattan.se>

Skickat: den 19 augusti 2021 14:59

Till: Samhällsbyggnadsförvaltningen <samhallsbyggnad@trollhattan.se>

Kopia: Anna-Karin Petersson <Anna-Karin.Petersson@trollhattan.se>

Ämne: VB: Remiss FÖRH.2020.1674 Kalltorp 4:1

Hej,

Ursäkta att svaret från Utbildningsförvaltningen inte kom in i tid till er, det hade blivit en missuppfattning hos oss vem som skulle svara.

Utbildningsförvaltningen har inga synpunkter på de tre föreslagna villatomterna, då nya tre tomter bara får en marginell påverkan på förskolor och skola i Sjuntorp.

Vårt dnr: UN 2021/00655-231

Med vänlig hälsning

Dan Petersson

Lokalplanerare

Trollhättans Stad
Utbildningsförvaltningen
461 83 Trollhättan
0520 - 49 72 84
dan.petersson@trollhattan.se

-----Ursprungligt meddelande-----

Från: Bygglovsavdelningen <samhallsbyggnad@trollhattan.se>

Skickat: den 18 juni 2021 17:38

Till: Utbildning <Utbildning@trollhattan.se>

Ämne: Remiss FÖRH.2020.1674 Kalltorp 4:1

Ärendet översänds för yttrande på fastigheten KALLTORP 4:1 med ärendenummer FÖRH.2020.1674.

Begärt remissvar ska inkomma senast 2021-07-19. Se bifogat dokument vad remissen gäller.

Med vänlig hälsning

Anna-Karin Petersson

Trollhättans Stad
Samhällsbyggnadsförvaltningen
461 83 Trollhättan
0520 - 49 50 00
samhallsbyggnad@trollhattan.se

Ärende hos kommunen: FÖRH.2020.1674

Mottagare: Utbildningsnämnden/förvaltningen[utbildning@trollhattan.se]

Yttrande

Datum

2021-06-21

Ärendenummer

FÖRH.2020.1674

Förrättningslantmätare

Marianne Kähkönen

Bygglovskontoret

samhällsbyggnad@trollhattan.se

Ärende Ängen 3:1, förhandsbesked nybyggnad enbostadshus

Trollhättans kommun

Västra Götaland

Om avloppslösningar ska placeras inom stamfastigheten bör servitut bildas. Om någon ledning ska vara gemensam för fastigheterna är det lämpligt att bilda en gemensamhetsanläggning.

Kalltorp 4:1 är en stor fastighet som är belastad utav flertalet avtalsservitut, se infogad bild nedan. Akterna finns inte arkiverade digitalt och ledningarnas sträckning går inte att se i den digitala registerkartan, servituten hanteras vid eventuella avstyckningar genom kontakt med ledningshavare.

Kraftledning	Last ±	Avtalsservitut		15-IM2-46/265.1
Kraftledning mm	Last ±	Avtalsservitut	Senast ändrad: 2019-06-24	15-IM2-12/23.1
Kraftledning mm	Last ±	Avtalsservitut	Senast ändrad: 2019-06-24	15-IM2-13/316.1
Kraftledning mm	Last ±	Avtalsservitut	Senast ändrad: 2019-06-24	15-IM2-70/1384.1
Kraftledning mm	Last ±	Avtalsservitut	Senast ändrad: 2019-06-24	15-IM2-73/8996.1
Kraftledning mm	Last ±	Avtalsservitut	Senast ändrad: 2019-06-24	15-IM2-78/3015.1
Kraftledning mm	Last ±	Avtalsservitut	Senast ändrad: 2019-06-24	15-IM2-84/4688.1
Kraftledning	Last ±	Avtalsservitut	Senast ändrad: 2019-06-24	15-IM2-88/3535.1
Avloppsanläggning med markbädd mm	Last ±	Avtalsservitut	1995-12-04	15-IM2-95/7500.1
Kraftledning, nätstation	Last ±	Avtalsservitut	2008-04-22	1488IM-08/13496.1
			Senast ändrad: 2008-05-26	
Kraftledning, nätstation	Last ±	Avtalsservitut	2012-03-23	1488IM-12/7308.2

Någon ytterligare utredning av eventuella rättigheter och marksamfälligheter än de som redovisas i fastighetsregistret är ej utförd, detta kommer att ske vid eventuella avstyckningar.

Vid eventuella avstyckningar kan anslutning till den befintliga gemensamhetsanläggningen Kalltorp ga:1 ske, för att ha rätt att använda vägen fram till allmän väg.

Enligt situationsplan 1235838 kommer eventuell avstyckning att ske mot befintlig fastighetsgräns/fastighetsgränser. Om läget för dessa gränser är osäkert kan fastighetsbestämning behöva genomföras.

Information till fastighetsägaren/sökanden:

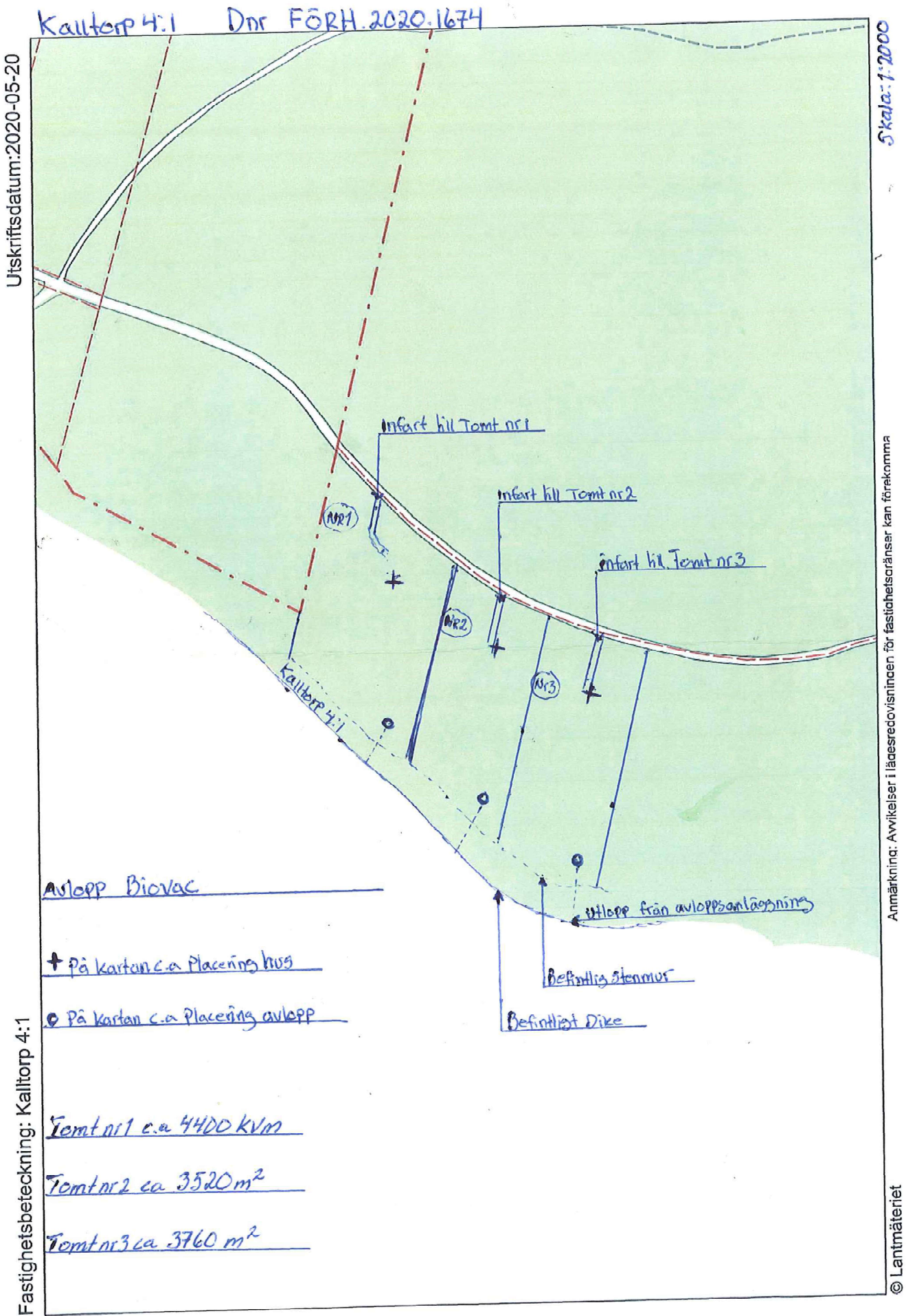
Lantmäterimyndigheten

Trollhättans Stad

Vid ansökan om avstyckningar för bostadsändamål utanför detaljplanelagt område efterfrågas förhandsbesked om bygglov. Förhandsbesked lämnas inte i lantmäteriförrättningar. Ett beslut i en lantmäteriförrättning kan överklagas till mark och miljödomstolen.

Besiktning har ej skett på plats.

Marianne Kähkönen



Tillhör nämndsbeslut 2021-09-16 SBN § 170 FÖRH.2020.1674

Ankom: 2020-06-01 Ärende: FÖRH.2020.1674 Handling: 1164396