



Handläggning	Camilla Johansson	JONAS FOGELSTRÖM
Direkttelefon	0520-495742	
E-post	camilla.johansson1@trollhattan.se	GÄRDHEM SKATTEGÅRDEN 1
Datum	2025-03-24	46192 TROLLHÄTTAN
Dnr	FÖRH.2024.4373	

BESLUT OM FÖRHANDSBESKED

Ansökan avser: Förhandsbesked
Fastighetsbeteckning: GÄRDHEMSBY 3:4
Adress: GÄRDHEM SKATTEGÅRDEN 1
Beslut: D §305

-
- Positivt förhandsbesked ges med stöd av 9 kap 17 § plan- och bygglagen.
 - Avgiften för handläggningen är 4554 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige 2023-05-01. Tidsfristen började löpa 202-12-17 och beslut fattades 2025-03-24, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits. Avgiften har reducerats med 6831 kronor eftersom handläggningstiden överskridits med tre veckor 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 2024-12-04
Översiktskarta, daterad 2024-12-04
Tomtkarta, daterad 2024-12-04
Fotografi, daterat 2024-12-04

2025-03-24
FÖRH.2024.4373

Ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för att få stycka av två tomter för enbostadshus med garage. Tomternas storlek är ca 2500- 3000 m².

Fastigheten Gärdhemsby 3:4 är på ca 18 ha, varav 4 ha skog och 14 ha åkermark och ligger utanför detaljplanerat område. Den aktuella delen av Gärdhemsby 3:4 ligger i ett laga skifte från 1843 i den sydvästra delen av kommunen. Den aktuella byggplatsen ligger på en höjd med blandskog/skogskaraktär. Tomterna angörs från den samfällda vägen via en enskild väg till den skaftgata som leder in till de tänkta fastigheterna. Den enskilda vägen leder in till en fastighet längre in på vägen.

Tidigare ställningstagande

Positivt besked om förhandsbesked lämnades 2021-11-25 SBN § 215,

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område. Enligt beskrivning i översiktsplanen ÖP13 Plats för framtiden ligger det aktuella området inom bebyggelse på landsbygd där stadens inriktning är att ytterligare bebyggelse både bostäder och verksamheter är önskvärda på landsbygden. Nya bostäder för helårsboende ska lokaliseras i närhet av allmän väg med skolskjuts i basnätet och inte utan särskilda skäl längre än två km från sådan väg. Nya byggnader ska i första hand placeras intill befintlig bebyggelse. Placering och utformning ska ske med hänsyn till förutsättningarna på platsen, tex landskapsbild och byggnadstraditioner. De kommunövergripande rekommendationerna råder över hela kommunen och gäller all byggnation. De kommunövergripande rekommendationerna syftar till att säkerställa att alla Trollhättebor har en god boendemiljö där de inte utsätts för hälsofarliga störningar eller risker.

Ny bebyggelse bör inte lokaliseras så att den begränsar möjligheten att bedriva uthålligt jord- och skogsbruk. Nya bostäder ska inte utan särskilda skäl placeras närmare än 100 meter från gårdar med få djur, t ex hästar och nöt och inte närmare än ca 200 meter från gårdar med större besättningar. Jordbruk bör bedrivas med hänsyn till övriga naturvärden i odlingslandskapet samt att ängs- och hagmarker bör hävdas.

Yttranden

Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen. Inga synpunkter har inkommit.

Ärendet har samråtts med Miljökontoret, Plankontoret och kommunala lantmäteriet, samt

Samhällsbyggnadsförvaltningen

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

2025-03-24
FÖRH.2024.4373

remitterats till Trollhättan Energi AB, Utbildningsförvaltningen samt Lindvedens vägsamfällighet.

Miljökontoret - har inget att erinra men vill skicka med att det är bra att söka tillstånd för enskilt avlopp i tid.

Plankontoret - inget att erinra

Lantmäterimyndigheten - Anslutning till Lindveden ga:1 måste ske för rätt till utfart. Eventuellt fastighetsbestämning av osäkra gränser vill informera om att det punkter har inkommit från grannar. Se bifogade yttranden. Den nya byggnationen kommer att medföra förändringar i området, placering och typ av hus provas i bygglovet i enlighet med det som står i ÖP13;

Den sammantagna bedömningen är att placeringen av två nya bostadshus med tillhörande komplementbyggnader är godtagbar utifrån inkomna handlingar, remissvar och gällande förutsättningarna på platsen. Åtgärden bedöms lämplig med tillhörande villkor om avlopp.

Föreslagen placering 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.

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: JONAS FOGELSTRÖM GÄRDHEM SKATTEGÅRDEN 1 46192 TROLLHÄTTAN
viggen850@hotmail.com

Samhällsbyggnadsförvaltningen

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

2025-03-24
FÖRH.2024.4373

För kännedom:

Miljökontoret: miljocastor@trollhattan.se

Underrättelse om beslutet:

- Grannar och kända sakägare

Kungörelse:

- Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar

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.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

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