



Trollhättans
Stad

Lantmäterimyndigheten

A3S

Beskrivning, se aktbilaga BE1.

Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade.

Förrätningskartan innehåller detaljer med olika kvalitet.

Punkten d ligger i befintlig gräns i förlängningen på raklinjen 10178-10209.

Punkten e ligger i befintlig gräns i förlängningen på raklinjen 10165-10208.

Samtliga gränser runt figur 10-31, 33 är nya, förutom:
10047-10050-10051-7181-10054-7182-7183, d-e.

6459900

6459900

6459700

6459600

HÖGEN

GÄRDHEMS-ARTORP

1:3
13

1:6

GÄRDHEMS-ARTORP

1:3
11

Teckenförklaring

- Gränspunkt
- Ledningsrätt
- Ledningsrätt
- Byggnad
- Allmän väg
- Figur
- Fastighetsgräns, utgående
- Fastighetsgräns, gällande
- Traktgräns, gällande
- Fastighetsgräns, blivande
- 1:2, 3, 1:2 Fastighetsbeteckning, gällande
- 1:2, 3 Fastighetsbeteckning, blivande

Förrätningskarta

Upprättad år: 2020
Fastighetsbestämning rörande Högen 1:3 och
Gårdhems-Årtorp 1:3, avstyckningar från
Gårdhems-Årtorp 1:3 och Högen 1:3 samt bildande av
gemensamhetsanläggningar
Kommun: Trollhättan
Län: Västra Götaland

Klas Karlsson
Förrätningslantmätare

Akt 1488K-2019/64

Beskrivning, se skötbilaga H1-1.
Rättigheter och servitthigheter kan vara ofullständiga redovisade.
Förklaringskartan innehåller detaljer med olika kvalitet.
Punkten a ligger i befintlig gräns i förlängningen på raktningen 10153-10206.
Punkten b ligger i befintlig gräns i förlängningen på raktningen 10109-10207.
Punkten c ligger i befintlig gräns i förlängningen på raktningen 10226-10229.

GÄRDHENS-ARTORP

1:3
13

Faschnitt:
10142-10143: 5,60
10143-10144: 3,00
10144-10145: 3,00
10145-10146: 5,60
10146-10147: 5,60
10147-10148: 5,55
10148-10149: 4,76
10149-10150: 1,34

Samtliga gränser runt figurer 1-9, 32, 34 är nya. Bränsom:
7174-7175, 10136-10117-7179, a-b

GÄRDHENS-ARTORP
ga.2

Teckenförklaring

- Gränspunkt
- Leddsgräns
- Befintlig GA
- Fästa
- Byggnad
- Allmän väg
- Fastighetsgräns, utgående
- Fastighetsgräns, gällande
- Traktgräns, gällande
- Fastighetsgräns, Nivande
- 1:2, 1:2 Fastighetsbeskrivning, gällande
- 1:2, 1:2 Fastighetsbeskrivning, Nivande

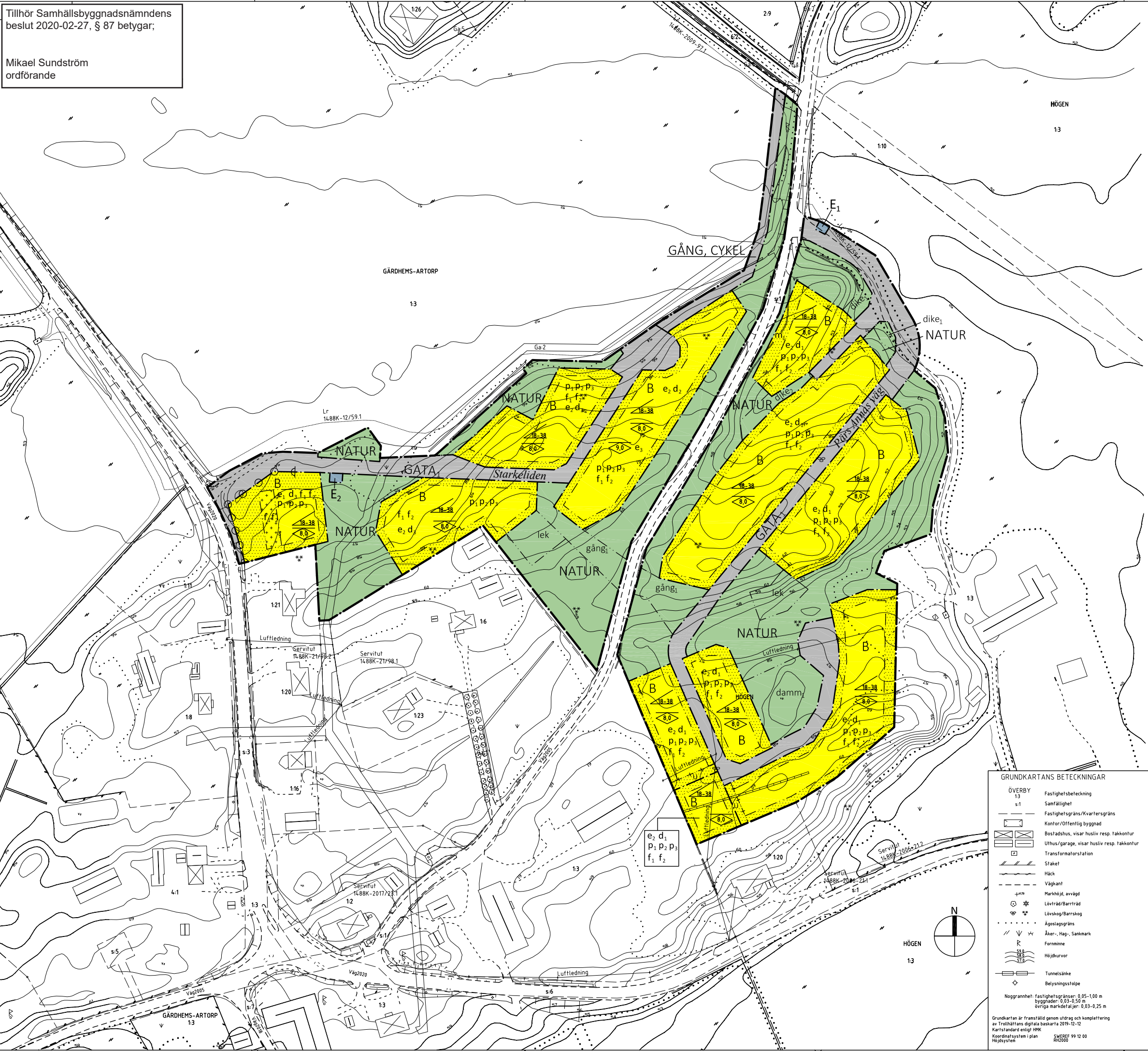
Förklaringskarta
Akshilaga KA1
Ärendenummer: 0198137
Org. format: A3
Upprättad år: 2020
Fastighetsbestämning rörande Högen 1:3 och
Gärdhems-Årtorp 1:3, avstyckningar från
Gärdhems-Årtorp 1:3 och Högen 1:3 samt bildande av
gemensamhetsanläggningar
Kommun: Trollhättan
Län: Västra Götaland

Klas Karlsson
Förklaringslantmätare

Akt 1488K-2019/64

Tillhör Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2020-02-27, § 87 betygar;

Mikael Sundström
ordförande



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning enligt PBL är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER (PBL 4 kap 5§)

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän plats (PBL 4 kap 5§ 1 och 8§ 2)

- GATA₁ Lokalgata
- GÅNG, CYKEL Gång- och cykelväg
- NATUR Naturområde

Kvartersmark (PBL 4 kap 5§ 1 och 3)

- B Bostäder
- E₁ Tryckstegningsstation
- E₂ Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS (PBL 4 kap 5§ 1, 8§ 2 och 10§)

- dike₁ Dagvattendike
- dike₂ Dagvattendike/dagvattenledning
- damm₁ Damm
- gång₁ Gångväg
- lek Lekplats

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK (PBL 4 kap 11§ 1)

- e₁ Största byggnadsarea är 20 % av fastighetsarean inom användningsområdet
- e₂ Största byggnadsarea är 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet
- e₃ Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet vid utförande av flerbostadshus

Begränsning av markens utnyttjande (PBL 4 kap 16§)

- Marken får inte förse med byggnad
- Endast komplementbyggnad får placeras

Utfart (PBL 4 kap 9§)

- Utfartsförbud

Fastighetsstorlek (PBL 4 kap 18§ 1)

- d₁ Minsta fastighetstorlek är 800 kvadratmeter
- d₂ Minsta fastighetstorlek är 1000 kvadratmeter
- d₃ Minsta fastighetstorlek är 1200 kvadratmeter

Placering (PBL 4 kap 16 § 1)

- p₁ Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns
- p₂ Friliggande komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns
- p₃ Garage ska placeras minst 6.0 meter från gräns mot gata

Utformning (PBL 4 kap 16§ 1)

- 8.0 Högsta nockhöjd i meter
- 9.0 Högsta nockhöjd i meter för flerbostadshus
- 18-38 Takvinkel får vara mellan 18 och 38 grader
- f₁ För komplementbyggnad är högsta byggnadshöjd 3,5 meter
- f₂ För komplementbyggnad är största takvinkel 18 grader

Skydd mot störningar (PBL 4 kap 12§ 2)

- m₁ Störningsskydd med en höjd av 2,5 meter över anslutande marknivå

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid (PBL 4 kap 21§)

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap (PBL 4 kap 7§)

Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Markreservat (PBL 4 kap 6§)

U Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Villkor för startbesked (PBL 4 kap 14§ 1)

Startbesked får inte ges för byggnation inom kvartersmark förrän lokalgata och gång- och cykelväg har kommit till stånd.

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

ANTAGANDEHANDLINGARNA BESTÅR AV:
Planhandlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Övriga handlingar:
 - Grundkarta
 - Fastighetsförteckning
 - Delutlåtande och granskningsutlåtande

Utredningar:

- Arkeologisk utredning
- Bergteknisk utredning
- Naturvärdesanalys
- Inventering av groddjur
- VA-utredning
- Dagvattenutredning

DEL AV GÄRDHEMS-ARTORP 1:3 OCH DEL AV HÖGEN 1:3
TROLLHÄTTANS KOMMUN, VÄSTRA GÖTALANDS LÄN
ANTAGANDEHANDLING FEBRUARI 2020
CONTEKTON
Arkitekter Fyrstad AB
Per-Yngve Johansson
Arkitekt MSA

DETALJPLAN FÖR
DEL AV GÄRDHEMS-ARTORP 1:3 OCH DEL AV HÖGEN 1:3
TROLLHÄTTANS KOMMUN, VÄSTRA GÖTALANDS LÄN
Skala 1:2000 (A3)
Skala 1:1000 (A1)

Antagandets datum
Antagande 2020-02-27
Lagkraftvinnande
2020-03-27
Planteckning
Arbetsnummer 16A
Arkivnummer D2/2020

Grundkarta är framtälad genom utdrag och komplettering av Trollhättans digitala basdata 2019-12-12
Kartstandard enligt HMK
Koordinatsystem i plan
Höjdsystem
SWEREF 99 12 00
RH2000

N

HÖGEN 1:3

Skala 1:2000 (A3) 0 10 20 30 40 50 100m

Skala 1:1000 (A1)

TOMTPRISER GÄRDHEM

Tomt	Fast.bet.	Storlek	Status	Säljarpris
1	Gärdhems-Artorp 1:33	2 000		850 000
2	Gärdhems-Artorp 1:34	1 550		700 000
3	Gärdhems-Artorp 1:35	1 333		750 000
4	Gärdhems-Artorp 1:36	1 400		890 000
5	Gärdhems-Artorp 1:37	1 235		850 000
6	Gärdhems-Artorp 1:38	1 011		700 000
7	Gärdhems-Artorp 1:39	1 010		675 000
8	Gärdhems-Artorp 1:40	1 011		675 000
9	Gärdhems-Artorp 1:41	1 012		675 000
10	Högen 1:25	851		525 000
11	Högen 1:26	852		475 000
12	Högen 1:27	850		650 000
13	Högen 1:28	973		790 000
14	Högen 1:29	869		590 000
15	Högen 1:30	925		690 000
16	Högen 1:31	928		625 000
17	Högen 1:32	925		630 000
18	Högen 1:33	956		590 000
19	Högen 1:34	930		590 000
20	Högen 1:35	950		625 000
21	Högen 1:36	814		630 000
22	Högen 1:37	899		475 000
23	Högen 1:38	825		475 000
24	Högen 1:39	816		590 000
25	Högen 1:40	826		475 000
26	Högen 1:41	845		525 000
27	Högen 1:42	856		590 000
28	Högen 1:43	863		730 000
29	Högen 1:44	897		775 000
30	Högen 1:45	901		775 000
31	Högen 1:46	963		790 000

*Tomt 23 enligt
illustrationskartan
*Tomt 21 enligt
illustrationskartan
*Tomt 22 enligt
illustrationskartan
*Tomt 25 enligt
illustrationskartan
*Tomt 24 enligt
illustrationskartan

Detaljplan för
del av Gärdhems-Artorp 1:3 och del av Högen 1:3
Trollhättans kommun, Västra Götalands län



PLANBESKRIVNING

18A ANTAGANDEHANDLING
februari 2020

ANTAGEN AV SBN 2020-02-27

LAGA KRAFT 2020-03-27

Tillhör Samhällsbyggnadsnämndens
beslut 2020-02-27, § 87 betygar;

Mikael Sundström
ordförande

Innehåll

INLEDNING.....	4
HANDLINGAR.....	4
Planhandlingar.....	4
Övriga handlingar/utredningar:	4
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG.....	4
PLANFÖRFARANDE	4
PLANDATA	5
Lägesbestämning, areal och avgränsning.....	5
Nuvarande användning	6
Markägförhållanden.....	6
AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN	6
Förenlighet med miljöbalken kapitel 3 och 4	6
Riksintressen.....	6
Miljökvalitetsnormer, 5 kap Miljöbalken	7
MILJÖMÅL	7
BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN.....	7
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	8
Översiktsplan.....	8
Gällande detaljplaner	8
Kulturmiljöprogram	8
Energiplan.....	8
Friluftspan.....	8
FÖRUTSÄTTNINGAR, PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER	9
MARK OCH NATUR	9
BEBYGGELSE	13
Bebyggelse och gestaltning	13
Fritor, lek- och rekreationsområden.....	16
OFFENTLIG OCH KOMMERSIELL SERVICE	16
GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN.....	16
Förorenad mark, radon	17
FORNLÄMNINGAR	18
Kulturmiljö	18
LANDSKAPSBILD	18
GATOR OCH TRAFIK.....	20
Gång-, cykel- och kollektivtrafik	20

Biltrafik, gator och parkering.....	22
TEKNISK FÖRSÖRJNING	23
Vatten och spillvatten.....	23
Dagvatten	23
El, tele, fiber	25
Uppvärmning.....	25
Renhållning.....	25
STÖRNINGAR, HÄLSA OCH SÄKERHET	26
Buller, farligt gods, övriga störningar	26
GENOMFÖRANDE.....	28
ORGANISATORISKA FRÅGOR	28
Huvudmannaskap.....	28
Ansvarsfördelning.....	28
ADMINISTRATIVA FRÅGOR	30
Avtal.....	30
FASTIGHETSFRÅGOR.....	30
Fastighetsbildning.....	30
Rättigheter.....	30
TEKNISKA FRÅGOR.....	31
VA och dagvatten	31
El-, tele- och fiber	31
Geoteknik	31
EKONOMISKA FRÅGOR.....	31
FORTSATT PLANARBETE	32
Revideringar	32
Tidplan	32
Medverkande	32

INLEDNING

HANDLINGAR

Planhandlingar

Plankarta med planbestämmelser

Planbeskrivning

Illustrationskarta

Övriga handlingar/utredningar:

Naturvärdesanalys, Ecocom AB 2018-02-06

Inventering av groddjur, Ecocom AB 2018-06-16, inkl kompletterande dokument, 2019-11-25

Bergteknisk utredning, Bergab 2018-08-15

Arkeologisk utredning, Västarvet kulturmiljö, september 2018

VA- utredning, ALP Markteknik AB, april 2019

Dagvattenutredning inkl bilagor, ALP Markteknik AB 2019-04-15

Grundkarta

Fastighetsförteckning

Delutlåtande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Ett mindre höjdområde som helt utgörs av skog och gränsar till bebyggelsen i Gärdhem-Artorp önskas utvecklas för bostadsändamål av två enskilda markägare. Området gränsar norrut till åkerlandskapet. Ett planprogram har tagits fram under 2018 för att peka på viktiga frågeställningar inför planarbetet och visa på lämpliga ytor för ny bebyggelse gentemot annan markanvändning. En naturvärdesanalys genomfördes i programarbetet.

Syftet med detaljplanen är att pröva en utbyggnad av bostäder som villabebyggelse i anslutning till befintlig bebyggelse. I planområdets västra del föreslås som ett alternativ att uppföra flerbostadshus på en eller flera av de föreslagna villatomterna.

Planförslaget visar en utbyggnad med ca 30 villatomter inom två bostadsområden på var sida om länsväg 2005, Hullsjövägen. Bostäderna angörs via ny bostadsgata i respektive område. Väsentliga delar av naturmark kommer att kvarstå kring bebyggelsen.

PLANFÖRFARANDE

Program/förstudie inför detaljplan upprättades av Contekton Arkitekter Fyrstad AB och var ute på samråd/remiss under tiden 2018-03-19 till 2018-04-10. Inkomna synpunkter sammanfattades av kommunen i en samrådsredogörelse för program. Start-PM inför detaljplan godkändes i Byggnads- och trafiknämnden 2018-04-25.

Plansamråd har genomförts under tiden 2019-06-12 till 2019-08-14. Inkomna yttranden har sammanställts i ett delutlåtande, december 2019. Granskningsförfarande har genomförts under januari 2020.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt PBL 2010:900, 5 kap. 6§. Beslut om antagande av planen tas i Samhällsbyggnadsnämnden.

PLANDATA

Lägesbestämning, areal och avgränsning

Planområdet är beläget i Gärdhems-Artorp, ca 3 km sydost om Trollhättans tätort och uppdelat i två delområden på var sida om länsväg 2005, Hullsjövägen som inte ingår i planområdet. Den västra delen ligger inom fastigheten Gärdhems-Artorp 1:3 och omfattar cirka 2,6 ha. Den östra delen inom fastigheten Högen 1:3 omfattar cirka 3,6 ha.

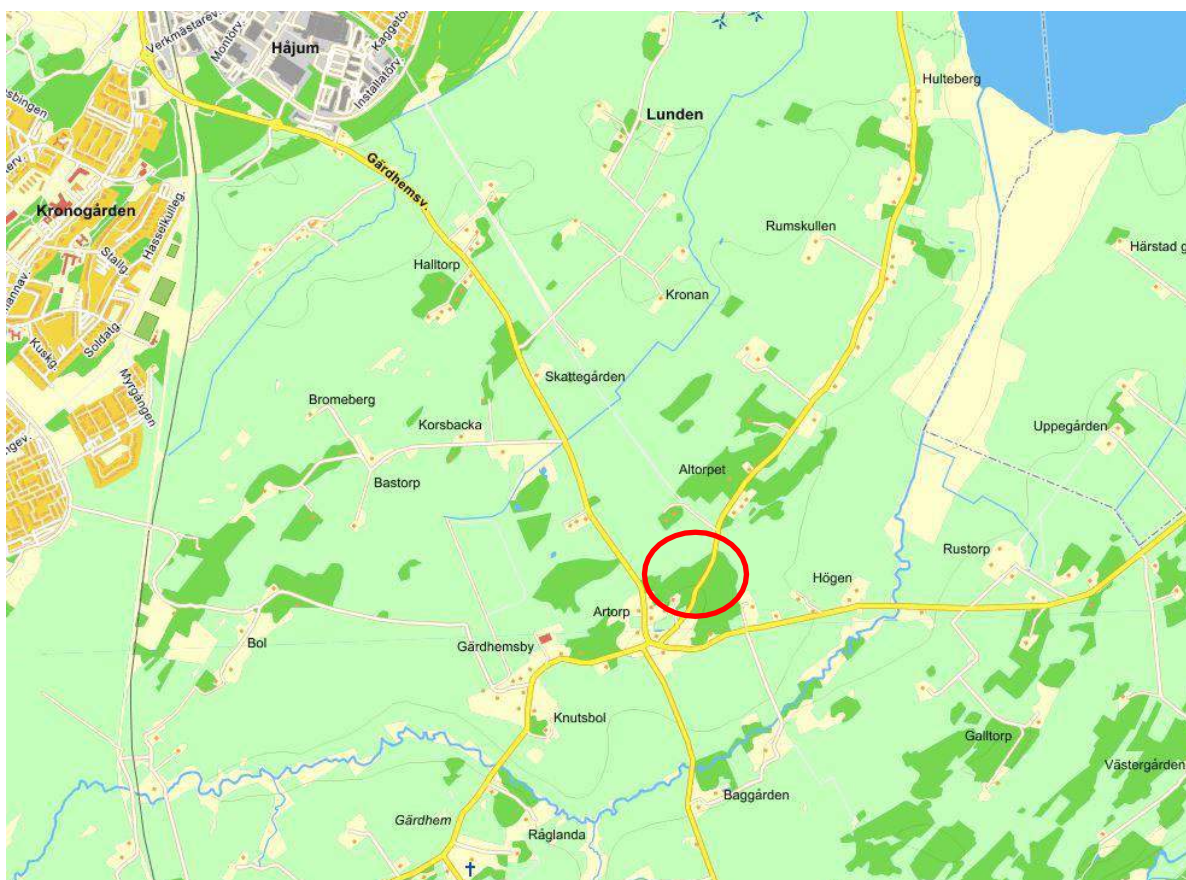
Områdena gränsar till öppen åkermark i norr och öster, till befintliga bostads- och jordbruksfastigheter i söder samt till väg 2020, Gärdhemsvägen, i väster.



Vegetation i det västra delområdet gränsar direkt till åkermark



Skogsmark i det östra delområdet innehåller en hel del slyvegetation.



Planområdet (röd ring) och dess läge till Trollhättans tätort och Hullsjön i norr

Nuvarande användning

Planområdet utgörs idag av naturmark som i ringa grad används för skogsbruk.

Markägoförhållanden

De ingående fastigheterna Gärdhems-Artorp 1:3 och Högen 1:3 är i enskild ägo.



Flygbild över Gärdhems-Artorps samlade bebyggelse. Planområdet markerat med röd linje. Bildkälla: Eniro.

AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN

Förenlighet med miljöbalken kapitel 3 och 4

Enligt PBL 2 kap skall hänsyn tas både till allmänna och enskilda intressen vid prövningen av lämpligheten av föreslagen planläggning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3:e och 4:e kap. miljöbalken skall tillämpas.

Planförslagets påverkan:

Genomförd naturvärdesanalys visar att inga områden med höga naturvärden berörs. Utpekad naturmark som är viktig för odlingslandskapets naturvärden ska värnas. Planområdet berörs inte av riksintressen för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv, inte heller av de särskilda bestämmelserna för hushållning av mark och vatten för vissa geografiska områden enligt 4:e kap. miljöbalken.

Sammantaget bedöms planförslaget vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3:e kap. miljöbalken.

Riksintressen

Planområdet berörs av riksintresset för flygtrafik vilket innebär en höjdbegränsning. Planförslaget kommer inte i konflikt med riksintresset. Norr om planområdet finns område för riksintresse naturvård.

Planförslaget berörs inte av något övrigt riksintresse.

Miljökvalitetsnormer, 5 kap Miljöbalken

Miljökvalitetsnormer är föreskrifter i miljöbalken om viss lägsta miljökvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Miljökvalitetsnormer för planområdet omfattar föroreningar i utomhusluft och omgivningsbuller.

Planförslagets påverkan:

Det bedöms inte att gällande miljökvalitetsnormer överskrids eller riskerar att överskridas till följd av föreslagen planläggning med tanke på den begränsade påverkan som planens syfte innebär. Trafikökningen blir liten och ökningen av luftföroreningar, främst partiklar (PM10), bedöms bli marginell. Omgivande trafikmängd är relativt begränsad och bedöms heller inte påverka föreslagen bostadsutbyggnad negativt med avseende på föroreningar i luft eller omgivningsbuller.

MILJÖMÅL

Riksdagen har fastställt 16 övergripande miljömål för Sverige. Målen beskriver de kvaliteter som vår miljö och våra gemensamma natur- och kulturer resurser måste ha för att vara ekologiskt hållbara på sikt.

Trollhättans kommun har arbetat för att bryta ner och lokalt anpassa de nationella miljömålen. Kommunen har tagit fram rapporten "Miljömål i Trollhättan – lokal tillämpning av de nationella miljömålen"

Planförslagets påverkan:

Miljömål som påverkas av förslaget bedöms vara:

- **Begränsad klimatpåverkan och Frisk luft.**

En mindre klimatpåverkan genom utökad bebyggelse och därmed ökat trafikflöde.

- **Levande skogar och Ett rikt odlingslandskap.**

Inspråktagande av ett mindre område med ej så betydelsefull skogsmark i kanten av odlingslandskapet. Utförd naturvärdesanalys visar på konsekvenser och lämpliga kompensationsåtgärder för att säkerställa området som livsmiljö för växt- och djurlivet och dess spridningsvägar.

- **God bebyggd miljö.**

Kollektivtrafik finns tillgänglig och förutsättningar ges för säkrare gång- och cykeltrafik.

BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

Enligt PBL 4 kap 34 § samt Miljöbalken (MB) 6 kap skall planprogram och detaljplaner, vars genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan, genomgå en strategisk miljöbedömning och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas.

Planens syfte är att möjliggöra för nyetablering av bostäder på enskilda tomter. Kvarstående naturmark med konstaterade naturvärden ska värnas. Ett genomförande av planen påverkar inte något Natura 2000-område och påverkar heller inte de nationella eller regionala miljö- och folkhälsomålen negativt. Länsstyrelsen åsikt efter programsamrådet är att planförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan.

Ställningstagande:

Föreslagen användning bedöms inte medföra betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser.

Mot bakgrund av ovanstående bedöms ett genomförande inte medföra risk för betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning av planen behöver inte genomföras och en särskild miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte upprättas.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I gällande översiktsplan, *Översiktsplan 2013 – Plats för framtiden* antagen av kommunfullmäktige 2014-02-10, anges att bebyggelseutveckling på landsbygden framförallt ska ske vid samlad bebyggelse eller genom förtätning av befintliga tätorter. samt att utvecklingen av bostäder på landsbygden och i de mindre tätorterna ska växa proportionerligt mot centralorten.

Trollhättans stads inriktning och målsättning med landsbygdsutveckling är att ytterligare bebyggelse med både bostäder och verksamheter på landsbygden är önskvärt och skapar förutsättningar för utbyggd service och kollektivtrafik. Nya bostäder för helårsboende bör lokaliseras i närhet av allmän väg med skolskjuts och med möjlighet att tillhandahålla och ta del av allmän samhällsservice.

Gårdhem med omkringliggande bebyggelse är inte utpekad som småtätort i översiktsplanen men med tanke på närheten till centralorten bedöms en utbyggnad med bostäder vara förenlig med intentionerna i översiktsplanen.

Gällande detaljplaner

Planområdet berörs inte av någon detaljplan.

Kulturmiljöprogram

Enligt kommunens kulturmiljöprogram, antaget av kommunfullmäktige 1992-02-24, ingår planområdet i den kommunala "kulturmiljön 5, Hullsjövägen". I kulturmiljöprogrammet rekommenderas att ny bebyggelse inte bör läggas i det öppna åkerlandskapet utan anpassas till befintlig bebyggelse i områdets södra del samt att hänsyn tas så att kulturmiljöns värden inte påverkas negativt. Se vidare under FORNLÄMNINGAR/Kulturmiljö.

Energiplan

En energiplan för Trollhättans kommun antogs av kommunfullmäktige 2018-06-25. Denna hänvisar till tidigare energiplaner vad gäller särskilda bestämmelser avseende uppvärmning.

Energiplanen redovisar att: "Trollhättans Stad ska i sin planering sträva efter en sådan utformning och lokalisering av bostäder, verksamheter och service att förutsättningar skapas för en effektiv energiförsörjning och energianvändning".

Friluftspan

Planområdet ligger i kanten av friluftsområdet "Tunhemsslätten och Hullsjön" som ingår i kommunens friluftspan från år 2000. Friluftslivet utgörs här huvudsakligen av cykling, promenader, utflykter och fågelskådning. Landskapet som är öppet och vidsträckt är tillgängligt genom de många grusvägar som korsar åkermarkerna.



Landskapet kring Gårdhem domineras av åker- och ängsmark omgärdade av större och mindre vegetationsdungar. Bilden visar omgivningen öster om planområdet.

FÖRUTSÄTTNINGAR, PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

MARK OCH NATUR

Förutsättningar:

Planområdet utgörs av den norra och östra delen av en bergskulle som löper ut från Artorps by, där bebyggelse finns på kullens södra och västra sida. Den norra och östra sidan gränsar till åkermark.

Planområdet består i sin helhet av skog, huvudsakligen som blandskog med en hel del inslag av busk- och slyvegetation. Området används i ringa omfattning för skogsbruk, idag är skogen bitvis avverkad, speciellt i det östra delområdets högplatå. Terrängen varierar lokalt, ofta med berg i dagen. I den sydöstra delen finns lokalt lägre terräng och en öst-västlig svacka, där ett naturligt våtmarksområde med ett småvatten bildats.



Gallrad och slybeväxt skog i en svacka i områdets östra del.

Inga intresseområden när det gäller nyckelbiotoper eller hotade arter är kända inom området förutom att salamander och groda påträffats i småvattnet i planområdets östra del. Planområdet omfattas inte av mark med skydd av områden enligt 7 kap miljöbalken och är inte beläget inom område som bedömts som ekologiskt särskilt känsligt i kommunens översiktsplan. Inom planområdet finns småvatten i jordbruksmark som omfattas av generellt biotopskydd. Skydd och åtgärder för småvattnet behandlas i nedan nämnda *Naturvärdesanalys*. Delar av äldre stenmurar förekommer inom och i kanten av planområdet och bedöms inte vara en del av det generella biotopskyddet, då de inte finns inom vad som idag kan betraktas som jordbruksmark.

En analys av planområdets naturvärden har genomförts av Ecocom AB och är sammanställd i rapporten *Naturvärdesanalys av planområde på Gärdhemsslätten, 2018-02-06*. En utredning angående förekomst av groddjur har också utförts, vilken är sammanställd i rapporten *Inventering av groddjur, 2018-06-16* av Ecocom AB. Rapporten har inför granskningsskedet kompletterats

med bedömning av påverkan på groddjurens rörelsemönster av närliggande vågområde. Rapporterna biläggs planhandlingarna.

Genomförd naturvärdesanalys visar att det inom en radie av 500 m från planområdet finns rödlistade och skyddade arter enligt Artdatabanken. Även riksintresse för naturvård finns inom denna radie.

För att upprätthålla planområdets ekologiska funktion för odlingslandskapets naturvärden är det viktigt att värna om nedanstående habitat och strukturer, vilket kan ske både genom att bevara och genom kompensationsåtgärder. Följande utdrag ur naturvärdesanalysen redogör för *prioriterade ekologiska funktioner* i planområdet.

Fågelfaunan

För fågelfaunan prioriteras följande habitat och strukturer inom planområdet:

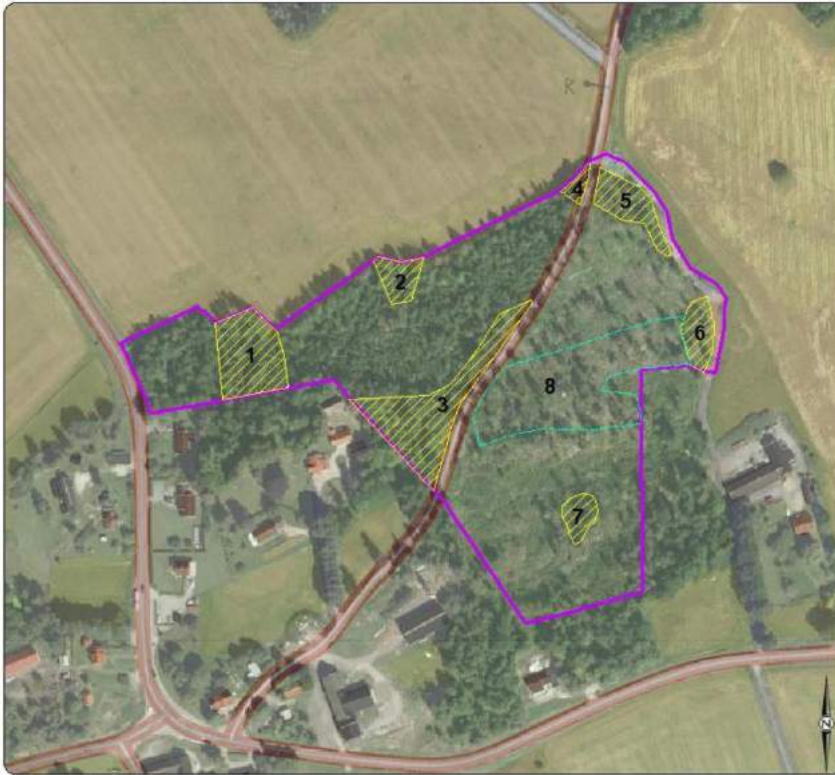
- Träddungar och/eller trädridåer med uppvuxna träd i direkt anslutning mot öppen åkermark, som kan användas som uppehållsplats för trastar, duvor, tättingar etc.
- Trädmiljöer i lägen där träden kan tillåtas att bli äldre med potential att fungera som boträd åt rovfåglar samt hålhäckande arter.
- Brynmiljöer med dominans av buskvegetation i direkt anslutning mot öppen åkermark, som kan användas som uppehållsplats och häckmiljö för tättingar.
- Kantzoner mot öppen åkermark som domineras av gräs och örter, exempelvis vägren eller annan buskfri zon, som kan användas som uppehållsplats för arter som raphöna, sånglärka, vaktel, fasan etc.
- Variation i träd- och buskskikt med inslag av bärande arter som rönn och sötkörbär som utgör en viktig födokälla för många arter.
- Förekomst av död ved, vilket gynnar insektsätande fåglar såsom hackspettar.

Övriga naturvärden

För artgrupper som insekter, amfibier, kryptogamer och kärlväxter prioriteras följande habitat och strukturer inom planområdet. Förslag till åtgärder är att;

- Bevara småvattnet samt grönstruktur till denna i den sydöstra delen av planområdet. Småvattnet har potential att utgöra lekvattnet för groddjur.
- Förekomst av död ved, både i soliga och skuggiga lägen, gynnar insekter och kryptogamer
- Bevara varierade kantzoner mot öppen åkermark, både gräs och örtdominerade partier samt buskmarker, vilket i första hand kommer att gynna insektslivet, t.ex. långhorningar, praktbaggar, vivlar, rosteklar, skinnbaggar och vildbin som använder bryn och kantzoner för att samla mat till sina larver och för äggläggning.
- Nyhamla 5 – 10 träd på lämpliga platser inom planområdet. Syftet är att säkra tillgången på gamla träd, eftersom hamlade träd blir äldre. Återkommande hamling ungefär var femte år är nödvändigt
- Bevara och/eller främja olika strukturer i främst soliga lägen, exempelvis bar jord eller sand, stenhögar, komposter eller högar med växtmaterial/grenar. Strukturerna fungerar som boplatser för insekter, bl.a. pollinerande insekter

Inventeringen har identifierat ett antal ytor lämpliga för avsättning av naturmark som syftar till att upprätthålla prioriterade ekologiska funktioner inom planområdet. Dessa är i naturvärdesanalysen beskrivna som naturområden numrerade 1–7 samt som ett åttonde område (nr 8) med särskild naturhänsyn. Ytorna beskrivs med förslag på åtgärder/skötsel i rapporten.



Planområdet är markerat med lila linje. Områden som föreslås att bli avsatta för att gynna naturvärdet, s.k. naturytor är markerade med snedställda gula linjer. I ett område föreslås särskild naturhänsyn. Denna yta är markerad med grön linje.

Vissa av dessa habitat och strukturer kan få en försämrad ekologisk funktion när byggnation sker inom planområdet. Denna försämring kan dock kompenseras genom riktade åtgärder. Rekommendationer om kompensationsåtgärder beskrivs i rapporten.

Rapportens slutsats visar att:

- Den utförda analysen inte har identifierat några högre naturvärden i form av habitat, strukturer eller arter inom planområdet.
- Generellt för naturvärdet på Gärdhemsslätten, inkluderat Hullsjöns fågelliv, bedöms planområdet ha en tydlig betydelse för spridningen av insekter och andra organismer på Gärdhemsslätten.
- Det bedöms som möjligt att prioriterade ekologiska funktioner i planområdet kan samexistera med ny bebyggelse av bostäder. Detta kräver dock planering och skötsel av naturområden samt att ytor avsätts för att gynna naturvärden.

Inventeringen av groddjur visar att åkergroda använder småvattnet i en del av sin livscykel. Det utgör även en möjlig lekplats för större vattensalamander och fynd indikerar att arten reproducerar sig på platsen. Likaså nyttjar andra groddjursarter såsom vanlig groda, vanlig padda och mindre vattensalamander småvattnet för sin lek. Småvattnet fyller en viktig ekologisk funktion för groddjuren och rapporten bedömer att bevarande av småvattnet således är av stor betydelse för områdets groddjursarter.

Rapporten rekommenderar att bibehålla habitat och spridningsmöjligheter för groddjuren åtminstone två väderstreck inom sektorn väst-syd-öst om småvattnet. Därutöver är bevarande av död ved och rishögar samt att placera ut stenrösen för övervintring vid passande platser i östlig, sydlig och/eller västlig riktning om småvattnet önskvärt. En funktionell zon med träd och fuktighetskrävande vegetation bör också bevaras runt småvattnet, i syfte att gynna groddjur och

biologisk mångfald knuten till vattenmiljön. Det är även positivt om svackan i öst-västlig riktning precis norr om småvattnet kan göras mer framkomlig för groddjur genom att utbredningen av täta slybestånd minskas.



Bild från inventeringen visar småvattnet. Prioriterade spridningsvägar till och från potentiella övervintringsplatser för de olika groddjursarterna är markerade med gröna pilar.

Planförslag och konsekvenser:

Planområdet gränsar till bostadsbebyggelse och jordbruksverksamhet i söder. Någon brukningsvärd jordbruksmark kommer inte att tas i anspråk.

Utbyggnaden med bostadstomter planeras så att naturmark kvarlämnas i en tydlig gräns mot jordbruksmark. Delar av tillfartsvägar samt ett gång- och cykelstråk kommer att placeras i kanten mot jordbruksmark. Ridåer av vegetation och trädgångar kvarlämnas mot Hullsjövägen.

Av planområdets totala areal på knappt 6,3 ha naturmark, kommer ca 2,2 ha att kvarstå orörd men generellt göras mer tillgänglig genom viss avverkning och slyröjning. Kring Hullsjövägen kommer avverkning för fri sikt att göras i anslutning till föreslagen gångpassage.

Inom planområdet avses utpekade naturområden med särskild ekologisk funktion och naturvärden, bevaras och sköts enligt de anvisningar som beskrivs i naturvärdesanalysen (*Ecocom 2018*). Även vissa kompensationsåtgärder bör genomföras, exempelvis är det lämpligt att:

- I söderslutningen, sydost om de centrala tomterna i det östra delområdet, anlägga en struktur som gynnar insektslivet i odlingslandskapet.

- Bevara död ved i naturmark vid avverkning av skog. Utföra hamling av träd inom planområdet för att gynna förekomsten av gamla träd.
- Bevara och förstärka den öst-västliga svackan norr om småvattnet som landhabitat och vandringsväg för groddjur.
- Bevara kantzoner mot öppen åkermark som domineras av gräs och örter.

Sammantaget bedömer naturvärdesanalysen att det är möjligt att de prioriterade ekologiska funktionerna inom planområdet kan samexistera med en exploatering för bostäder. Inventeringen av groddjur pekar också på att framtida exploatering med trädgårdsmiljöer innehållande grönytor, buskar och skuggpartier inte nödvändigtvis leder till en sämre miljö för groddjuren. I det kompletterande materialet bedömer Ecocom att inte heller bostadsgatan med vändplats nära småvattnet har någon nämnvärd inverkan på groddjurens rörelsemönster i området.

De utpekade naturtyterna i naturvärdesanalysen föreslås att skötas och underhållas av en samfällighet för naturmarken, där respektive markägare föreslås inneha ett så pass högt andelstal i föreningen att markägaren är i majoritet. Samfälligheten för naturmarken kommer att ha det framtida skötselansvaret. där den antagna detaljplanen och naturvårdsanalysen ligger till grund för skötselansvaret.

Som löpande skötsel av åkerbrynen föreslås:

- Friställning av kulturpräglade träd eller andra vidkroniga brynträd.
- Gran som löper större risk att blåsa omkull och skada intilliggande bebyggelse, helst tas ner. All klen gran (0 - ca 10 år) röjs för att hålla befintliga luckor öppna och gynna uppkommande löv. Klenare gran (0 - ca 10 år) röjs återkommande (10–15 års intervall). Ris kan dras ihop i mindre högar medan enbuskar lämnas orörda, då de utgör rester av ett öppnare skede.
- Träd, eller grenar på träd, som växer in över angränsande dike och åkermark hålls efter för att inte störa brukandet av åkermarken eller övrig intilliggande mark.
- Lövträd kan med fördel gynnas. Eventuell toppning/hamling av träd för att släppa ner ljus i åkerkanten kan bli aktuellt när träd vuxit till sig och ljusinsläppet minskar. I övrigt lämnas området orört.
- I samråd med berörda tillkommande fastighetsägare kan gränsträd som påverkar hus eller tomt åtgärdas på lämpligt sätt.
- Under fåglars häckningstid, ungefär från 1 april till 1 augusti bör avverknings- och röjningar inte genomföras.

BEBYGGELSE

Bebyggelse och gestaltning

Förutsättningar:

Inom planområdet finns idag ingen bebyggelse. Närliggande i söder finns bostadstomter med villabebyggelse samt ett par jordbruksfastigheter med större ekonomibygnader. Boningshusen har stor variation avseende utformning och materialbehandling. Både röda, gula och i övrigt ljusa trä- eller tegelfasader förekommer. Takytor är huvudsakligen mörka eller röda och består av betongpannor, taktegel eller plåttak. Ekonomibygnaderna har röda träfasader ibland på sockelvåning av tegel men även fasader av röd plåt eller plastmaterial förekommer. Takyterna är av grå eller svart profilerad plåt med varierande, ibland relativt branta, taklutningar.



Omgivande bostadsbebyggelse söder om planområdet.

Planförslag och konsekvenser:

Ny bebyggelse kommer att uppföras på tomter med varierande storlekar, ca 800–2000 m². Tomternas storlekar och placering är anpassade med hänsyn till de i *Naturvärdesanalysen* utpekade grönytorna med naturvärde.

I planområdets västra delområde föreslås 9 tomter där tomt nr 1 kompletterar befintlig bebyggelse utmed Gärdhemsvägen. Övriga 8 tomter är placerade längs en bostadsgata i en svagt sluttande slänt där den nya bebyggelsen inplaceras i terrängen på en lägre respektive en något högre nivå. Bebyggelsen kommer huvudsakligen att exponeras mot norr delvis i skydd av kantvegetationen mot åkerlandskapet, se illustrationskartan på nästa sida.

Planen föreslår att på tomterna 6–9 kunna uppföra flerbostadshus som ett alternativ till enbostadshus. Boendevalternativ i lägenhet är något som ofta saknas i tätortsnära samlad bebyggelse, så även i Gärdhem-Artorp.

I det östra delområdet föreslås 10 tomter (tomterna 12–21 på illustrationskartan) samlade kring en bostadsgata på ett centralt höjdområde samt 2 tomter på en ”stickgata” i början av områdets tillfartsväg (tomterna 10 och 11). Bostadstomterna ligger väl avskilda från åkermarken genom kantvegetation och terrängens höjdskillnad. Ytterligare 10 tomter (tomterna 22–31 på illustrationskartan) föreslås i anslutning till området med småvattnet. Tomterna planeras höjdmässigt avgränsade från våtmarksområdet.

Inom några föreslagna bostadstomter finns stenmurar. Då de inte ligger inom jordbruksmark bedöms de inte vara biotopskyddade och kan tas bort. Material från dem kan användas till stenrösen och släntförstärkning vid småvattnet för att kunna bilda landhabitat för groddjur och salamander. Detta beskrivs närmare i bifogad rapport, *Inventering av groddjur*.

Utnyttjandegrad för bostadstomterna redovisas med största totala byggnadsarea, alltså inklusive komplementbyggnaden, som procentandel av fastighetens area. Utformningsbestämmelse för taklutning på huvudbyggnad anges med minsta och största vinkel.

Planbestämmelse anges för huvudbyggnad med en högsta nockhöjd, vilket medger bostadshus i 1,5–2 plan med förhöjt fasadliv vid flack takvinkel. Utförande med bostadsplan i suterräng ryms inom höjdbestämmelsen. Suterränglösning bör utföras på tomter där terrängförhållanden så medger, istället för att försöka anpassa marken till hus med enplanslösning med uppbyggd sockel eller höga stödmurar.

Fastigheterna föreslås kunna innehålla en (1) fristående komplementbyggnad utförd som garage, carport och förråd. Dessutom kan de enligt lag bygglovsbefriade byggnaderna, attefallshus och friggebod, uppföras. På den större tomten utmed Gärdhemsvägen utpekas ett område för komplementbyggnad där byggnaden samtidigt kan utgöra en avskärmning mot Gärdhemsvägen. För att skapa en variation avseende bostadsstorlek och boendeform föreslås som ett alternativ att på några tomter i den västra delen tillåta flerbostadshus.



Illustrationskarta med tomterna 1–9 på den västra sidan och 10–31 på den östra sidan. Skala ca 1:4000.



Utblick över åkerlandskapet från ett läge för bostadstomter i det östra delområdet.

Friytor, lek- och rekreationsområden

Förutsättningar:

Naturområdet fungerar i viss mån som närområdets rekreationsområde. Dock är det ganska otillgängligt utan några upptrampade stigar. I övrigt finns inga lek- eller friytor.

Planförslag och konsekvenser:

Rekreationsområden erbjuds bland annat i närområdets naturmarker. Viss gallring av områdets egen naturmark kommer att ske till nytta för vegetationen och för tillgänglighet för rekreation.

På plankartan anges inom naturområde möjlighet att anlägga en lekplats som blir tillgängligt från gångvägen som förbinder bostadskvarteren. Lekplatsen ska ingå i gemensamhetsanläggning för natur och dess storlek och utformning bestäms inom den bildade samfällighetsföreningen.

OFFENTLIG OCH KOMMERSIELL SERVICE

Förutsättningar:

I Gärdhem med omgivning finns idag ingen offentlig eller kommersiell service.

Grundskolor och förskolor finns närmast i Trollhättans tätort, i Hojum och Kronogården på ca 4 km avstånd med bil, samt i Veland och Väne-Åsaka.

Planförslag och konsekvenser:

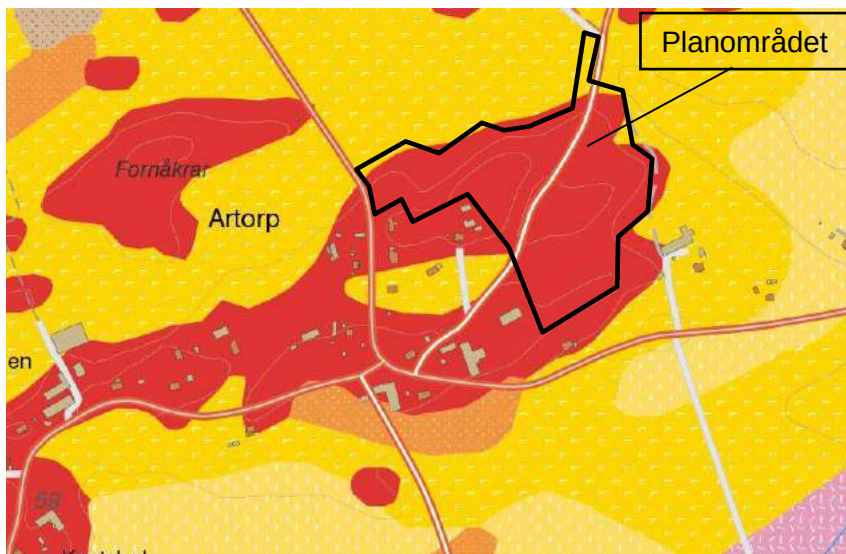
Ingen utbyggnad av offentlig eller kommersiell service föreslås inom eller i anslutning till planområdet.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Förutsättningar:

Marken inom planerade byggnadsområden består, enligt SGU:s jordartskarta, av berg i dagen eller berg med tunt jordtäck. Begränsade delar med djupare jordlager kan dock finnas som begränsade fickor, bland annat vid den lägre terrängen runt småvattnet.

Bergsslänter förekommer i planområdets östra delområdet där lösa block och sten kan förekomma. Inom planområdet har därför en bergteknisk utredning gjorts.



SGU:s jordartskarta för Gärdhem med omgivning. Planområdet berörs endast av urberg (rött) och i några kanter mot åkermark av glacial finlera (gult).

Planförslag och konsekvenser:

Geoteknisk undersökning bedöms inte behöva utföras då risk för instabilitet i mark eller branta slänter inte föreligger där nybyggnation av bostadshus planeras och där dessa grundläggs på berg. Även bostadsgator kommer att grundläggas på berg eller på sprängstensmassor.

Den bergtekniska utredningen kom fram till att inga stabilitetshöjande åtgärder bedöms nödvändiga då inga lösa block påträffats i befintliga bergsslänter. Bergschakter och grundläggning på berg bedöms kunna utföras utan restriktioner. Efter eventuella bergschakt tillkallas bergsakkunnig för att bedöma eventuellt behov av förstärkning.

Förorenad mark, radon

Förutsättningar:

Planområdet utgörs av jungfrulig naturmark där inga kända markföroreningar tidigare har förekommit.

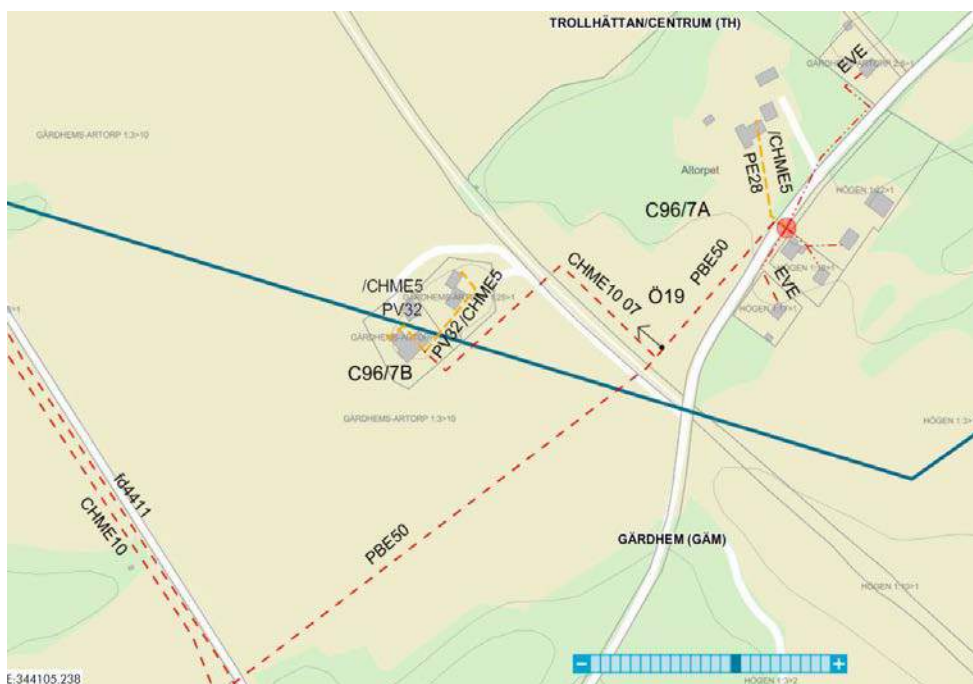
Det finns en telekabel (PBE50), som bland annat innehåller bly, i åkermarken strax nordväst om planområdet. Skanova är ledningsägare och ansvarig för kabeln.

Enligt kommunens översiktliga radonkartor ligger planområdet inom normalriskområde för markradon.

Planförslag och konsekvenser:

Bostadshusen uppförs inom normalriskområde och bör utföras med radonskyddande grundkonstruktion eller att motsvarande åtgärder vidtas så att högsta tillåtna radonhalt inte kommer att överskridas i byggnaderna. Vid grundläggning av bostaden ska radonmätning av mark och fyllnadsmassor utföras. Detta bevakas i samband med bygglov/byggnmälan.

Telekabeln är enligt uppgift från Skanova passiv och har inga abonnenter i dagsläget. Skanova rekommenderar att låta kabeln ligga kvar om den inte kommer i konflikt med exploateringen. Kabeln innehåller miljöfarligt material och om en bortförsel blir aktuell så ska kabeln efter upptagande placeras och fraktas bort i låsbar container som Skanova tillgodoser. Detta kommer i så fall att ske på exploatörens bekostnad. Någon konflikt med tänkt exploatering bedöms i nuläget inte föreligga.



Karta som visar ungefärligt läge för den blymantlade telekabeln. Källa: Skanova.

FORNLÄMNINGAR

Förutsättningar:

En känd fornlämning finns i planområdet i form av en milstolpe (RAÄ Gärdhem 24:1) utmed väg 2005, Hullsjövägen. Fornlämningen är placerad i närheten av den planerade gång- och cykelvägen. I övrigt finns inte några registrerade fornlämningar inom eller i direkt närhet av planområdet.

För att klargöra om det kan finnas hittills okända fornlämningar som kan påverkas av planförslaget så har en arkeologisk utredning genomförts i september 2018. Denna har genomförts enligt krav i kulturmiljölagen (2 kap 11 § KML) av Västarvet kulturmiljö.

Planförslag och konsekvenser:

Milstolpen bedöms inte påverkas av den planerade gång- och cykelvägen.

Den arkeologiska utredningen fastslår att inget av arkeologiskt intresse framkom inom utredningsområdet. Utredningens rapport biläggs planhandlingarna.

Kulturmiljö

Förutsättningar:

Planområdet berörs enligt kommunens kulturmiljöprogram av kulturmiljön 5, Hullsjövägen. Kulturmiljön karakteriseras av en vägsträckning med medeltida anor i ett från järnålder kontinuerligt brukat landskap. Enligt kulturmiljöprogrammet ska förändringar inom kulturmiljön ske med varsamhet så att kulturmiljöns värden inte påverkas negativt. Ny bebyggelse bör förläggas i anslutning till befintlig bebyggelse kring Gärdhems-Artorp i kulturmiljöns södra del.

I kulturmiljöprogrammet från 1992 redovisas ett urval av miljöer och objekt som återger en allmän bild av den kulturhistoriska utvecklingen i kommunen. I urvalet ingår även miljöer och kulturlandskap som tydligare än andra sammanfattar och illustrerar det historiska förloppet och som har ett särskilt skyddsvärde. Exempel i närheten är Gästgivaregården och Kronogården med anor från medeltiden samt en av kommunens två kvarvarande slätterängar som ännu hävdas på riktigt (ursprungligt) vis. Även det rika fornlämningsbeståndet framhävs i programmet.

Drygt 500 meter åt sydväst ligger den kommunala kulturmiljön 6, Gärdhems kyrka och kyrkoruin.

Planförslag och konsekvenser:

Ny bebyggelse anpassas i skala och utformning till den kulturmiljö och bebyggelse som finns idag. Avsikten är att vegetation sparas i planområdet kanter mot omgivningen och anpassas till föreslagna bostadskvarter.

Att möjliggöra exploatering av ett flerbostadshus, som alternativ boendeform i planområdets västra del, kan få positiva konsekvenser för hela Gärdhem. Utformningen av en större husvolym med planbestämmelse som begränsar dess höjd bedöms inte påverka Gärdhems kyrka och kyrkoruin på något sätt av att bebyggelsen inte blir synlig från detta håll. Skala och utformning i övrigt överensstämmer med planerad bebyggelse inom planområdet. Exempel på tätare anpassning finns redan idag intill Gärdhems kyrkoruin där man genom god utformning lyckats skapa en bystruktur.

LANDSKAPSBILD

Förutsättningar:

Planområdets västra del består av tät blandskog på en upphöjd kulle vilket blir en tydlig rumsbildare i det flacka landskapet mot norr. Nyligen har de inre delarna här avverkats till följd av kontinuerlig skogsvård och för åtkomst av marken inför planarbetet. Den östra delen av planområdet är på ett liknande sätt en avgränsning i åkerlandskapet mot öster, men stora delar av kullen är här redan avverkad och slyröjd. Dock är kantvegetation sparad i grupper och

genomfarten, Hullsjövägen, kantas på båda sidor av vegetationsdungar. Bergskullen utgör den norra delen av Gärdhems by där bebyggelsen succesivt etablerats kring de gamla vägsträckningarna som bundit samman orter och byar i jordbrukslandskapet under lång tid.

Planförslag och konsekvenser:

Ny bebyggelse exponeras huvudsakligen mot omgivningen som enskilda volymer på den nordvästra sidan av kullen. Trädvegetationen avses att sparas i åkerkanten både inom och strax utanför planområdet som skydd för bebyggelsen men också för anpassning till landskapet och utpekade naturvärden. Tomterna i det västra bostadskvarteret blir också mindre exponerad mot Hullsjövägen genom att vegetation med utpekade naturvärden sparas även där.



Foto från Gärdhemsvägen med föreslagna bebyggelsevolymer inlagda i bilden. Brynvegetation är sparade som grupper i åkerkanten. Här är bostadshusen illustrerade som ljusa volymer men kan också utföras i mer dunkla kulörer, exempelvis i nyanser av grått, järnvitriol, falurött eller gulbruna toner.

Bostäderna i den östra delen hanteras på liknande sätt med kantvegetation mot det öppna landskapet men med en tätare bebyggelsestruktur och något mindre tomtytor. Primärt exponeras bebyggelsen mot åkerlandskapet i öster. Den blir också synlig mot Hullsjövägen då vegetation och trädridåer till stor del saknas här. Liggande relativt högt blir några bostadshus synliga även från Gärdhemsvägen och åkerlandskapet söderut, men huvudsakligen bildar bebyggelse och tomtmark egna gaturum och naturrum inom området.



Foto från åkerlandskapet i öster illustrerad med den nedre bebyggelsen i början av bostadsgatan och stickgatan till höger i bilden. Naturområden som utpekats som värdefull vegetation är sparad som dungar i kanten mot det öppna landskapet.

GATOR OCH TRAFIK

Gång-, cykel- och kollektivtrafik

Förutsättningar:

Busslinje och skolbuss trafikerar Gärdhems-Artorp och omkringliggande orter via Gärdhemsvägen (väg 2020). Skolbuss trafikerar även Hullsjövägen. Närmaste hållplats för linjetrafik finns på Gärdhemsvägen, i anslutning till flervägs korsningen söder om planområdet. Turtätheten till och från Gärdhem får betraktas som låg med omkring 6 dubbelturer vardagar och endast 2 på lördagar och 1 på söndagar.

Det finns ett kommunalt stråk för cykeltrafik anlagd på den före detta banvallen strax norr om planerad bebyggelse. Stråket leder till Trollhättans tätort och är utbyggt fram till Hullsjövägen. Cykelavståndet till Trollhättans Resecentrum är ca 5 km med en restid på cirka 20 minuter.

Både Gärdhemsvägen och Hullsjövägen saknar avskild zon för gång- och cykeltrafik och att nå exempelvis busshållplatsen medför att man vistas i en trafikfarlig miljö.

Planförslag och konsekvenser:

En gång- och cykelväg som ansluter till den kommunala cykelvägen i norr föreslås i kanten mot åkermarken i norr. På plankartan anges denna som allmän plats, GÅNG, CYKEL. De nya bostadsgatorna bedöms vara gång- och cykelvänliga då biltrafiken på dessa kommer att ha en relativt låg intensitet. Tillsammans bildar de en säker kommunikation och ger goda möjligheter för cykeltrafik/cykelpendling till Trollhättan.

Merparten av tillkommande bostäder planeras ligga inom 400 meters gångavstånd till busshållplatsen. Ett genomförande av planen bedöms bidra till en viss ökning av underlaget för kollektivtrafiken. Inga nya hållplatser föreslås i detaljplanen.

Generellt är säkerheten för gång- och cykeltrafiken dålig inom Gärdhem, speciellt utmed Hullsjövägen. För att skapa en förbindelse mellan bostäderna på båda sidor om Hullsjövägen, och därmed tillgång till den nya gång och cykelvägen även för det östra området, föreslås en passage över Hullsjövägen i den punkt där bäst siktförhållanden erhålls. Passagen föreslås där det på plankartan anges gångväg inom NATUR, med bestämmelse gång₁ på ömse sidor om Hullsjövägen. Söderut erhålls, efter siktröjning, en sikt på uppåt 170 meter vilket uppfyller normalkraven i VGU för en 70-väg. Norrut erhålls en sikt på 110 meter vilket inte uppfyller kraven i VGU, det saknas 20 meter för att nå minimikravet om 130 meter sikt. Platsen är likväl den som bedöms erbjuda bäst siktförhållanden i området och därmed bedömts som lämpligast. Vid en eventuell framtida sänkning av hastigheten till 50km/h uppfylls kraven om sikt i VGU för föreslagen passage åt båda hållen. För att framförallt cyklister ska få ner hastigheten och ge sig tid att få överblick över trafiksituationen har det diskuterats att någon form av "grind/fälla" kan anläggas på respektive sida om Hullsjövägen för att skapa en trafiksäkrare passage. Utrymme och möjlighet att uppföra sådan finns i detaljplanen.

Nedan visas med foton åt båda håll, förutsättningarna för en passage över Hullsjövägen.



Bild som visar sikt söderut från föreslagen passage över Hullsjövägen. Vegetation på vägens högra sida tas bort för att skapa ytterligare sikt så att ladugårdsgaveln blir helt synlig. Då uppnås sikt på 170 meter.



Bild som visar sikt norrut från föreslagen passage över Hullsjövägen. Tallen mitt i bilden kommer att tas ner. 110 meter sikt går att uppnå.

Svårigheten att få till en godtagbar och säker passage bottnar framförallt i att vägens hastighet är skyltad till 70 km/h och det går i planeringsprocessen inte att utgå från annan hastighet. Möjlighet till sänkning av hastigheten, och därmed uppnå siktkrav enligt VGU, framkommer först när bebyggelsen är på plats. En antagen detaljplan är inte skäl nog för att få till en sänkning av hastigheten, enligt Trafikverkets regelverk. När bebyggelsen är på plats och trafiksituationen kanske upplevs som osäker, kan såväl boende som exploatör eller kommunen ansöka om en hastighetssänkning hos länsstyrelsen. Med de förutsättningar som då råder, flera nya bostäder och boenden, är det mer troligt att en skyltad sänkning av hastigheten kan komma till.

När område är utbyggt kan dessutom kommunen besluta att klassa området som tätbebyggt, enligt trafikförordningen, och därmed få rådighet över vilken hastighet som ska skyltas. Det är kommunens inriktning att arbeta för en sådan klassning om en hastighetssänkning inte blir av på annat sätt.

För att förbättra tillgängligheten till busshållplatsen och i övrigt förbättra trafiksäkerheten inom Gärdhems-Artorp bör det på sikt arbetas för att anlägga separat gång-/cykelbana utmed Gärdhemsvägen. Detta måste dock planeras in i Trafikverkets långsiktiga cykelplan och är inget som snabbt kan prioriteras.

Idag finns det på Gärdhemsvägen markerade vägrenar och gatubelysning på en sträcka 30–40 meter från anslutningen för den nya bostadsgatan mot flervägs korsningen. Dessutom är sträckan skyltat med rekommenderad hastighet 30 km/h, vilket också förstärks med en avsmalnad köryta. För att förbättra säkerheten för gående utmed Gärdhemsvägen och fram till busshållplatsen, föreslås ett större utrymme för gångtrafik inom lokalgatan, utfört som en breddning av Gärdhemsvägen fram till 30-området. Sammantaget bedöms detta utifrån områdets lantliga karaktär ge en erforderlig standard.

Biltrafik, gator och parkering

Förutsättningar:

Enligt Trafikverkets kartinformation är senast uppmätta (2009) årsdygnstrafik (ÅDT) för länsväg 2020, Gärdhemsvägen från Artorp mot Trollhättan, drygt 3000 fordon/dygn. För samma väg från Artorp och österut, är uppmätt ca 2300 fordon/dygn. Länsväg 2005, Hullsjövägen, passerar av ca 500 fordon/dygn. För väg 2020 är skyltad hastighet vid planområdets västra del 50 km/h. Förbi del av planområdet är skyltad med rekommenderad hastighet 30 km/h. Motsvarande där väg 2020 passerar söder om planområdet är 70 km/h. Skyltad hastighet för väg 2005 är 70 km/h utmed planområdet. Begränsning till 50 km/h sker strax efter att planområdet passerats norrifrån.

Idag nås planområdets olika delar från närliggande åkermark via traktörvägar som mynnar till Gärdhemsvägen och Hullsjövägen.

Planförslag och konsekvenser:

Planförslaget innehåller tillfartsgator till bostadskvarteren med cirka 5 meter bred köryta. Gatornas utfart till allmän väg sker där anslutningen till åkermarkerna idag mynnar mot väg 2020 (Gärdhemsvägen) respektive väg 2005 (Hullsjövägen). Anslutningarna till väg 2020 och väg 2005 bedöms, efter viss avverkning av vegetation, ge goda siktförhållanden och i övrigt erforderlig trafiksäkerhet. In- och utfart från tomtmark kommer endast att ske till anslutande bostadsgata, ej mot allmän väg.

Vändplatser är utformade för vändning med medelstora fordon som flyttbilar, fordon för sophantering samt räddningstjänsten utryckningsfordon.

Parkering ska ske på tomtmark som ges utrymme med två platser per fastighet. Lutningen på bostadsgatorna anpassas i möjligaste mån till terrängförhållanden. Brantaste gatulutning kommer inte att överstiga lutning på ca 1:12.

Ökningen av biltrafiken beräknas bli måttligt. En översiktlig beräkning med 6 fordonsresor per dygn och hushåll resulterar i en ökning med mellan 60–100 fordon/dygn till Gärdhemsvägen. Där den högre siffran representerar alternativet med ett flerbostadshus med ca 8 lägenheter. Ökning till Hullsjövägen beräknas bli ca 120 fordon/dygn. Trafikverket gjorde i programsamrådet bedömningen att den tillkommande trafikalstringen till följd av planförslaget har marginell påverkan.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och spillvatten

Förutsättningar:

Kommunala överföringsledningar för vatten och spillvatten (avlopp) finns vid huvudstråket för gång- och cykeltrafik, strax norr om planområdet. Planområdet ska ingå i kommunalt verksamhetsområde.

Flera fastigheter i Gärdhems-Artorp ingår idag i en samfällighetsförening för gemensamt vatten med en anläggning (ga:2) som passerar planområdet. Anläggningen är ansluten till kommunens överföringsledning vid korsningen Hullsjövägen och gc-vägen. Föreningen och andra befintliga fastigheter i Gärdhem/Artorp kan komma att ingå i verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Detta är ännu inte taget till beslut i föreningen. Anläggningen ga:2 berör ingen kvartersmark och kommer att ligga oförändrad.

Enligt Trollhättan Energi AB (TEAB), som är huvudman för vatten och spillvatten, behöver sannolikt en tryckstegringsstation byggas i anslutning till ledningen för att säkerställa vattentillgången för tillkommande fastigheter och andra nyttjare utmed överföringsledningen.

Trollhättans avloppsreningsverk har enligt gällande tillstånd haft toppar som gjort att tillåten kapacitet överskridits. TEAB arbetar därför med att ansöka om nytt tillstånd för att kunna nyttja mer av den faktiska kapacitet som redan finns i verket.

Planförslag och konsekvenser:

Planförslaget innebär att planområdet ska ingå i kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Tillkommande bostadsfastigheter kommer att anslutas till ledningar som huvudsakligen läggs i de nya bostadsgatorna och kopplas till kommunala ledningar med anslutningspunkt anvisad av TEAB. I planförslaget ingår ett tekniskt område (E₁) med tryckstegring för vatten i anslutning till överföringsledningen. Spillvatten kommer att hanteras med enskild pump från respektive bostad.

För mer information hänvisas till utförd VA-utredning som biläggs planhandlingarna.

Dagvatten

Förutsättningar:

Trollhättans Stad uttrycker i sina riktlinjer för dagvattenhantering att tillkommande dagvatten inom ett exploateringsområde skall utformas med lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD), där så är tekniskt möjligt och ekonomiskt rimligt. Helst ska avledning ske med öppna lösningar såsom diken eller dammar. Kommunal dagvattenledning finns inte i anslutning till planområdet.

Inom planområdet, som helt består av naturmark, infiltreras dagvattnet endast till viss del på grund av att en stor andel består av ytligt liggande urberg. Huvudsakligen omhändertas dagvattnet i kantdiken mot åkermarken. I sydöstra delen av planområdet finns ett naturligt småvatten med avledning till åkerkantsdike. Inom fastigheterna Gärdhems-Artorp 1:3 och Högen 1:3 finns en täckdikningsstam som avvattnar den anslutande åkermarken norr respektive öster om planområdet. Kantdikena är förbundna med denna via ledningar. Stammen mynnar till Gärdhemsån i öster. Recipient är Stallbackaån uppströms Hullsjön.

Planförslag och konsekvenser:

Planområdet ska ingå i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. En dagvattenutredning har genomförts som redovisar att dagvattnet avleds och fördröjs i ledningssystem och i öppna eller halvtäckta diken och mindre fördröjningsytor. Avledning sker också genom ytavledning med motveck på de asfalterade bostadsgatorna. Ytterligare fördröjning kommer att ske i de till planområdet anslutande åkerkantsdikena. Även det befintliga småvattnet/dammen bör ingå i dagvattenhanteringen för att säkerställa vattentillförseln till dammen. Avledning från dammen

sker via befintligt dike och fördröjningsyta, som ansluter till en kortare kulvertering utanför planområdet, innan dagvattnet når åkerkantsdiket. Fördröjning av dagvatten på bostadstomterna ställs inte som ett krav från TEAB, som är ansvariga för verksamhetsområdet. Därav kan dagvattenutredningens rekommendation om fördröjning på tomtmark utgå. Tillkommande dagvatten till följd av exploateringen ska fördröjas och hanteras så att det inte belastar omgivningen eller nedströms liggande områden.

Planförslaget innebär exploatering med ytor som är mindre föroreningsbelastade. Det bedöms i dagvattenutredningen inte vara nödvändigt att anordna generell dagvattenrening. Däremot bör dagvatten som leds till dammen renas eftersom där påträffats salamander och åkergroda. Erforderlig rening bedöms kunna uppnås med en översilningsyta mellan gatan och dammen.

Dagvattenutredningen ger följande rekommendationer:

- Dagvattensystemen dimensioneras för att kunna hantera ett 5-årsregn. Ledningssystem dimensioneras vid detaljprojektering för att klara markdimensionering vid 20-årsregn.
 - (Erforderlig fördröjning anordnas på respektive tomt. Riktvärde för effektiv fördröjningsvolym vid ett 5-årsregn är 1,25 m³ per tillkommande 100 m² tak och 1,10 m³ per tillkommande 100 m² hårdgjord yta.) DENNA REKOMMENDATION ANSES INTE NÖDVÄNDIG OCH KAN UTGÅ.
- Fördröjning av tillkommande dagvatten från lokalgator anordnas antingen i makadamdiken eller i öppna diken/dammar.
- Befintliga åkermarksdiken som ska nyttjas för fördröjning måste de utformas för att klara de beräknade dagvattenvolymer från planområdet.
- Lokalgator är planerade att utföras med toppbeläggning av grus, men kan komma att beläggas med asfalt. Det kan vara lämpligt att dimensionera dagvattensystemen och tillgänglig fördröjningsvolym utifrån de beräknade flöden som asfalterade lokalgator innebär.
- Dagvatten som genereras på lokalgatan och på tomterna på den östra sidans södra del, bör avledas till den befintliga dammen för att säkerställa att denna inte får för liten vattentillförsel. För att inte försämra livsmiljön för salamander och åkergroda anordnas rening via en översilningsyta av det dagvatten som förs dit.
- Byggnader bör höjdsättas cirka 0,5 m över omgivande mark eller så att dagvatten vid extrema flöden (100 års-regn) kan passera förbi.
- Avrinningsvägar för extremflöden säkerställs genom lämplig höjdsättning och placering av byggnader. Punkter som kan vara sårbara för kraftiga dagvattenflöden erosionskyddas.

Inför planens granskningsskede omdisponerades lokalgatan på den östra sidan så att extrema flöden från vägområden inte bedömdes påverka några bostadsfastigheter. Därmed har planbestämmelsen b₁, från samrådshandlingen, utgått på plankartan. Lokalgatorna kommer att asfalteras och förses med skot motveck för att avleda ytvatten.

Eftersom bostadstomterna huvudsakligen planeras att ligga med lutning mot naturmark och gata, så bedöms inte extrema flöden från tomtmarker påverka omkringliggande tomter. I ett läge kvarlämnas naturmark mellan bostadsfastigheterna vid den nya stickgatan, i områdets östra sida. För att omhänderta och avleda dagvatten från ovanliggande bostadstomter och naturområde anläggs här ett dike och en mindre fördröjningsyta. På plankartan införs område med egenskap **dike₂** som medger avledning via öppet dike och dagvattenledning som leder vidare i gatan och släpps till åkerkantsdike.

Dagvattenutredningen har inte uppdaterats enligt de nya förhållandena. För flödesberäkningar och beskrivning av dagvattenhanteringen hänvisas till utförd dagvattenutredning som biläggs planhandlingarna.

El, tele, fiber

Förutsättningar:

För elnätet ansvarar Trollhättans Energi AB (TEAB) som har ledningsrätter som delvis berör planområdet. Centralt i det östra delområdet finns enligt kommunens ledningskarta underjordiska elkablar men som inte har ledningsrätt. Dessa leder till angränsande fastigheter strax utanför planområdet och behöver läggas om vid genomförande av planen.

För telenätet ansvarar Skanova. Inom planområdets östra del finns luftledningarna som enligt Skanova inte är aktiva. Närmaste markledning för tele finns utmed Gärdhemsvägen väster om planområdet. Över åkermarken norr om planområdet finns en teleledning som innehåller bly. Ledningen är inaktiv och bör enligt Skanova ligga kvar, om den inte kommer i konflikt med exploateringen.

Fibernätet är fullt utbyggt i Gärdhem. Nära planområdet finns fiberledning i åkerkanten åt öster samt till fastigheterna direkt i söder och utmed Gärdhemsvägen. Ansvarig för fibernätet är TEAB.

Planförslag och konsekvenser:

Ledningar för el, tele och fiber förläggs i de nya bostadsgatorna med matning från anslutningspunkt som anvisas av respektive ledningsägare. Tillkommande bostadsfastigheter ansluts vid fastighetsgräns mot gatan.

De befintliga markledningarna för el som finns inom planområdets östra del, föreslås flyttas till den nya bostadsgatan. För att kunna nå de nyttjande fastigheterna utanför planen krävs att på kvartersmark skapa administrativa områden inom några tillkommande bostadsfastigheter. Förslag till områden för underjordiska ledningar har införts på plankartan med beteckningen **u**. Eventuella inaktiva el- och teleledningar tas bort inom planområdet.

Kvartersmark för transformatorstation föreslås inom den västra delen av planområdet.

De ej aktiva luftledningarna för tele tas bort inom planområdet. Den blymantlade teleledningen i mark ska ligga kvar då den bedöms inte komma i konflikt med exploateringen.

Uppvärmning

Förutsättningar:

Enligt kommunens energiplan samt beslut i KF (feb 2010) gäller att för byggnader med bruttoarea överstigande 500 m² får uppvärmning endast ske med fjärrvärme eller annan miljöanpassad värme. Miljöanpassad värme ska tolkas som att värme inte produceras med olja, kol, naturgas eller torv. Inte heller värme producerad med el, helt eller delvis, under perioden november till och med mars får ske.

Planförslag och konsekvenser:

Uppvärmning föreslås ske med lokala lösningar som bergvärme, värmepump eller annan miljöanpassad värmekälla.

Renhållning

Förutsättningar:

Ansvarig för renhållning är Trollhättans Energi (TEAB). Närmaste återvinningsstation finns i orten Veland, cirka 4 km sydväst om planområdet eller i stadsdelen Håjum, inom Trollhättans tätort, cirka 3 km nordväst om planområdet, där det även är möjligt att göra sig av med miljöfarligt avfall.

Planförslag och konsekvenser:

Ingen ny miljö- eller återvinningsstation planeras uppföras inom eller i anslutning till planområdet. Hushållsavfall föreslås hanteras individuellt av varje fastighetsägare med sopkärl på tomten. Renhållning med tömning av enskilda sopkärl beviljas och ombesörjs av Trollhättans Energi.

STÖRNINGAR, HÄLSA OCH SÄKERHET

Buller, farligt gods, övriga störningar

Förutsättningar:

Trafiken på väg 2005, som passerar mellan de två delområdena, bedöms vara den primära bullerkällan för de planerade bostäderna. Föreslagna bostäder på tomt nr 1 och i viss mån tomterna 25–28, enligt illustrationskartan, riskerar att påverkas av trafikbuller från väg 2020.

Rekommenderade bullervärdena enligt "Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader" (2015:216), med ändring från 2017 är för närvarande;

- 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad och,
- 50 dBA ekvivalent ljudnivå vid uteplats samt 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats.

Buller från fläktar för torkning av spannmål uppkommer periodvis under året (augusti-september) från markägarnas/exploatörernas lantbruksbyggnader öster och söder om planområdet.

Varken väg 2020 eller 2005 är utpekade som led för transport av farligt gods.

Kringliggande jordbruksverksamheter innehåller idag ingen djurhållning. En framtida verksamhet med hästhållning och beteshagar har dock diskuterats för gården direkt sydost om planområdet.

Planförslag och konsekvenser:

Trafikutredning eller trafikbullermätning har inte gjorts. En bedömning av trafikbuller har istället genomförts utifrån Boverkets översiktliga beräkningsmodell, "Hur mycket bullrar vägtrafiken". Enligt denna påverkar väg 2005 med dygnsekvivalent ljudnivå på 56 dBA vid fasad för en bostad uppförd 15 meter från vägens mitt, inräknat trafikökningen till följd av planförslaget. Även vid en fördubbling av trafikintensiteten kan utläsas att aktuellt riktvärde på 60 dBA ekvivalent ljudnivå underskrids utan att bullerdämpande åtgärd krävs. Markförhållanden mellan väg och bostadstomter planeras vara mjukmark i form av skogsterräng med träd- och buskvegetation. Uteplats för dessa bostäder bör dock anordnas på motsatta sidan av bostadshuset för att inte riskera att överskrida rekommenderade värden för såväl ekvivalent som maximal ljudnivå vid uteplats.

Föreslagen bostadstomt i väster, som gränsar till väg 2020, bedöms på liknande sätt ge en dygnsekvivalent ljudnivå på 56 dBA vid bostadens fasad. På plankartan införs här förutom en större bebyggelsefri zon också ett område där endast komplementbyggnader tillåts och som kan bilda en barriär mot trafikbuller.

För bostäderna längst i söder, som påverkas av trafiken på väg 2020, beräknas ekvivalenta ljudnivåer uppgå till 52 dBA vid bostadens fasad. Dessa bostadstomter planeras att ligga 8–10 meter högre än vägen.

Inga tillkommande bostadsfastigheter utmed väg 2020 eller 2005 har byggrätt inom 12 meter från väggkant enligt krav i väglagen på bebyggelsefri mark intill allmän väg. Detta bedöms även som erforderlig anpassning till risker kopplade till eventuella transporter med farligt gods som trots allt kan komma att nyttja vägarna.

Mot visuella störningar och säkerhet föreslås att skydd får uppföras på de bostadstomter som ligger närmast väg 2005 i det östra bostadskvarteret. Planbestämmelse m_1 på plankartan anger område för skydd i form av ett tätt plank som får uppföras till en höjd av 2,5 meter över anslutande marknivå.

Som en fråga om säker passage för oskyddade trafikanter över Hullsjövägen, har kommunen i samråd med Trafikverket och Länsstyrelsen diskuterat en sänkning av hastigheten på väg 2005 i

anslutning till planområdet. En hastighetssänkning kan beslutas och utföras först då utbyggnaden av bostadsområdet är realiserad.

Verksamhetsbuller från torkfläktar, bedöms kunna påverka planerade bostäderna i sydost. Markägarna avser att inom planens genomförande åstadkomma bullerdämpande åtgärder som uppfyller Boverkets riktvärden för verksamhetsbuller. Eventuell bullermätning föreslås ske i samband med bygglov eller startbesked då bostadshusens slutliga lägen är kända.

Länsstyrelsens Riskhanteringspolicy anger att en riskbedömning bör göras inom 150 meter från farligt gods-leder. De passerade vägarna 2020 och 2005 är inte utpekade som rekommenderade leder för transport av farligt gods, vilket inte utesluter att farligt gods undantagsvis kan fraktas där. I det direkta närområdet finns inga verksamheter som hanterar farligt gods (t e x bensin).

Till de närliggande orterna Velande och Väne-Åsaka, där farligt gods kan antas transporteras, bedöms sådana transporter primärt fraktas via andra vägar från de rekommenderade lederna E45 och länsvägarna 42 och 44.

Närmsta bostadstomter planeras ligga 75–100 meter från den gård som planerar hästhållning. Boverkets rapport 2011:6, *Vägledning för planering för och invid djurhållning*, bör ligga till grund för en bedömning hur verksamheten kan bedrivas. Eventuella störningar kan komma att begränsa verksamheten i form av restriktioner och krav på åtgärder.

GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Huvudmannaskap

I beslutet om allmänna platser ska ha kommunalt eller enskilt huvudmannaskap bör kommunen beakta i vilken omfattning allmänheten utnyttjar den allmänna platsen eller anläggningar som finns på den. Om kommunen anser att allmänhetens tillträde till platsen är viktig bör kommunen planlägga med kommunalt huvudmannaskap.

Planområdets allmänna platser kommer endast att användas av de bildade bostadsfastigheterna och markägarna, förutom gång- och cykelvägen, som kommer att vara tillgänglig för allmänheten. Kommunen har i motsvarande områden, vid utbyggnad av tät bebyggelse, generellt inte huvudmannaskap för allmänna platser som är begränsade till boendeområden av denna karaktär. Enskilt huvudmannaskap bedöms därför mest lämpligt här.

Planområdet ligger helt inom de enskilda fastigheterna Gärdhems-Artorp 1:3 och Högen 1:3. Enskilt huvudmannaskap föreslås för allmän plats genom en gemensamhetsanläggning för lokalgator och gång- och cykelvägen samt en för naturområdena med tillhörande egenskapsområden. Samfälligheten som ska förvalta gemensamhetsanläggningen för naturmark kommer att bestå av de i planen bildade bostadsfastigheterna men också av markägarna, som med sin kunskap och erfarenhet av den ingående marken, är väsentliga för den skötsel som krävs.

I beslut om anläggningarnas bildande utformas bland annat andelstal, drift- och skötselansvar. Där bör även övervägas om planområdets lokalgator ska uppdelas i två anläggningar (västra respektive östra sidan) eller bestå av en gemensam.

För gång- och cykelvägen, GÅNG, CYKEL, kan övervägas om den ska bilda egen gemensamhetsanläggning där kommunen ingår i samfälligheten, då vägen kan komma att nyttjas av en allmänhet, annan än tillkommande bostäder. Dock är det osäkert om en sådan nytta kommer att bedömas i kommande förrättning.

Ansvarsfördelning

Planområdet ska ingå i kommunalt verksamhetsområdet för vatten och spillvatten eftersom planerade bostadsfastigheter kommer att ingå i samlad bebyggelse. Inom verksamhetsområdet ansvarar kommunen, genom Trollhättans Energi AB (TEAB), för anläggande, drift och underhåll av VA-anläggningar som ligger utanför kvartersmark samt för teknisk anläggning för tryckstegring E₁ på kvartersmark. Bostadsfastigheterna ansvarar för VA-anläggning inom respektive fastighet med anläggande, drift och underhåll.

Planområdet ska också ingå i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten då fastigheterna ligger i en samlad bebyggelse. Enligt vattentjänstlagen, LAV §6, innebär det att kommunen blir huvudman och ansvarig för dagvatten fastighet, Dv_f, och dagvatten gata, Dv_g, med anläggning för avledning och fördröjning. Bostadsfastigheterna förväntas inte att enskilt eller gemensamt kunna ta hand om dagvatten som uppkommer på tomtmark eller på gatumark.

Kommunen/TEAB ansöker om ledningsrätt för VA- och dagvattenanläggningar inom allmän plats. Dagvattnet avleds till befintliga diken i åkerkant. För åkerkantsdikena, som ligger utanför planområdet, ansvarar markägarna/exploatörerna. För krav på dikens utformning och skötsel ska avtal upprättas mellan markägarna och huvudman för dagvatten.

För beskrivning av dagvattenhanteringen, se ovan under *Teknisk försörjning, dagvatten* samt till planhandlingarna bifogad *Dagvattenutredning*.

Trollhättans Energi AB (TEAB) ansvarar för el- och stadsnät (fiber) inom allmän plats och på kvartersmark inom särskilda ledningsområden (u-områden) och transformatorstation, E₂. TEAB ansöker om ledningsrätt för respektive ledningsnät.

Exploatören ansvarar för genomförande av lokalgator och el-, tele- och fiberledningar fram till bostadsfastigheternas gräns. Exploatören ansvarar också för genomförande av gång- och cykelvägen och dess anslutning till kommunens gång- och cykelstråk samt för de gångvägar i naturmark som krävs för att utföra en gångpassage över Hullsjövägen (väg 2005).

Exploatören är också ansvarig för att säkerställa småvattnet/dammen tillsammans med omgivande våtmarksområdet med funktion och habitat för det utpekade djurlivet och som område i dagvattenhanteringen med fördröjning, rening och avledning.

Skötsel av planområdets naturmark föreslås ske genom en samfällighetsförening för naturmarken där fastighetsägarna till Gärdhems-Artorp 1:3 och Högen 1:3 har majoritetsandel.

För området föreslås en eller flera samfällighetsföreningar ansvara för skötsel och underhåll av gemensamhetsanläggning för lokalgator, gång- och cykelväg, gångväg inom naturområde och lekplats. Anläggande av lekplats föreslås ske på initiativ från bildad samfällighetsförening.

Ansvarsfördelning av planområdets anläggningar med ansvar för genomförande respektive drift- och skötsel föreslås ske enligt nedanstående tabell.

Allmän plats		
Anläggning	Genomförandeansvar	Drift- och skötselansvar
GATA ₁	Exploatör	Samfällighet
GÅNG, CYKEL	Exploatör	Samfällighet
NATUR	Exploatör	Markägaren/samfällighet
dike ₁	Exploatör	Markägaren
dike ₂	Exploatör	Markägaren/samfällighet
damm ₁	Exploatör	Markägaren/samfällighet
gång ₁	Exploatör	Samfällighet
lek	Samfällighet	Samfällighet
Ledningar för vatten och spillvatten	Trollhättans Energi AB	Trollhättans Energi AB
Ledningar för dagvattenhantering	Trollhättans Energi AB	Trollhättans Energi AB
El, tele och fiber	Exploatör	Respektive ledningsägare

Kvartersmark		
Anläggning	Genomförandeansvar	Drift- och skötselansvar
B (bostäder)	Fastighetsägare	Fastighetsägare
E ₁ (tryckstegr.station)	Trollhättans Energi AB	Trollhättans Energi AB
E ₂ (transform.station)	Trollhättans Energi AB	Trollhättans Energi AB
Ledningar och anläggningar för vatten och spillvatten	Fastighetsägare	Fastighetsägare
Dagvattenhantering	Fastighetsägare	Fastighetsägare
Ledningar inom u-omr för el, tele och fiber.	Exploator	Respektive ledningsägare

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Avtal

Planavtal har upprättats mellan Trollhättans Stad genom Samhällsbyggnadsförvaltningen, plankontoret och markägarna till Gärdhems-Artorp 1:3 och Högen 1:3.

Avtal ska upprättas mellan markägarna/exploatörerna till Gärdhems-Artorp 1:3 och Högen 1:3 och nedanstående parter.

Trollhättans Energi AB avseende vatten- och spillvattenanläggningar samt dagvattenanläggningar. Avtalet ska även innehålla tillgänglighet till och skötsel av de åkerkantsdiken som ska ingå i dagvattenhanteringen.

Trollhättans Stad avseende hur och var anslutning av gång- och cykelvägen sker till kommunens gång- och cykelstråk.

Trafikverket om anslutning av planområdets lokalgator till vägarna 2005 och 2020.

FASTIGHETSFRÅGOR

Fastighetsbildning

Inom planområdet kommer det att bildas 31 enskilda bostadsfastigheter. Planen föreslår att 1 – 4 av de utpekade bostadstomterna i planområdets västra del, medges att alternativt kunna bebyggas med flerbostadshus. Detta innebär att det vid fastighetsbildningen ska vara möjligt att slå samman föreslagna enskilda tomter. Tekniska anläggningar inom kvartersmark föreslås bilda egna fastigheter. Gatumark för bostadsgatorna föreslås bilda egna fastigheter inom den västra respektive den östra sidan. Även gång- och cykelvägen föreslås bilda egen fastighet, alternativt ges markservitut. Planområdets naturmark kvarstår inom respektive markägares fastighet.

Rättigheter

Inom planområdet finns ledningsrätt för el- och fiberkablar. De bedöms inte påverkas av exploateringen och bedöms kunna kvarligga inom föreslagen gatumark. Ledningsservitut för befintlig gemensamhetsanläggning (ga:2) påverkas inte heller av exploateringen.

Inom den östra sidan av planområdet finns befintliga underjordiska ledningar för el som tillhör TEAB. De behöver flyttas i samband med exploateringen. För att säkerställa ledningarna införs på plankartan två u-områden för allmännyttiga underjordiska ledningar på kvartersmark i den östra sidans södra del.

Nya ledningsrätter bildas inom gatumark för el och fiber (TEAB) samt för tele (Skanova).

Framtida lantmåteriförrättningar initieras och bekostas av exploatören.

TEKNISKA FRÅGOR

VA och dagvatten

Ledningar för VA förläggs i eller vid lokalgata med förbindelsepunkter för vatten och avlopp till respektive bostadsfastighet. Enligt VA-utredning ska spillvattnet hanteras med enskilda pumpar från respektive bostadsfastighet. Tryckstegringsstation för vatten finns utmed lokalgatan i den östra delen, nära anslutningen till Hullsjövägen och kommunens överföringsledning.

Dagvatten från bostadsfastighet avleds med ledning, eventuellt via brunn, till förbindelsepunkt. Ledningar för dagvatten förläggs i lokalgata med utlopp i åkerkantsdiken eller via fördröjningsyta.

Avledning av dagvatten från lokalgator sker som ytavrinning och motveck på asfaltytan, till fördröjningsytor, diken eller direkt till åkerkantsdike. Alternativt kan också makadamdike utmed välgkant/tomtgräns förkomma för fördröjning. Dagvatten inom naturmark avleds mot öppna diken och fördröjningsytor till ledning eller direkt till åkerkantsdike.

El-, tele- och fiber

Ledningar läggs i eller utmed bostadsgator eller inom markreservat (u-område) på kvartersmark. Förbindelsepunkter anvisas av respektive ledningsägare.

Befintliga ledningar inom planområdet som behöver flyttas eller som ska utgå sker i samråd med ledningsägarna.

Geoteknik

Vid projektering av nya byggnader inom kvartersmark kan krav på geotekniska utredningar ställas för klarläggande av lämpligt grundläggningssätt i samband med bygglov/anmälan. Detta bevakas i samband med bygglov/bygganmälan.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planområdet kommer att anslutas till kommunalt vatten- och spillvattennät. Anslutningsavgifter utgår enligt gällande taxa. Planområdet kommer även att byggas ut med kommunal dagvattenhantering. Anslutningsavgifter kommer att utgå för respektive fastighetsägare som ansluts.

Exploatören bekostar flyttning eller rivning av befintliga ledningar och anläggningar.

Exploatören bekostar utförande av lokalgator (GATA₁), gång- och cykelväg (GÅNG, CYKEL), gångvägar i naturmark (gång₁) samt iordningställande av våtmarksområdet med småvattnet (damm₁) som ingår i dagvattenhanteringen.

Vid bygglovsprövning kommer bygglovsavgifter att tas ut enligt gällande taxa.

FORTSATT PLANARBETE

Revideringar

Inför antagande har planhandlingarna ändrats och kompletterats enligt följande.

På plankartan

- Kvartersmark för transformatorstation E₂ har flyttats till ett nytt läge i anslutning till västra sidans lokalgata.
- Egenskapsområde för gångväg inom naturmark, gång₁, har ökats på den östrasidan.
- På den östra sidan har kompletterats med egenskapsområde för lekplats.
- Användningsområde för lokalgata, GATA₁, har i vissa delar utvidgats för att i erforderlig omfattning omhänderta gatans släntlutningar på den västra sidan.
- Prickad område, där mark inte får förses med byggnad, har på tomt 2 ökats längs fastighetens södra gräns.

I planbeskrivningen

Kompletteringar och förtydliganden har gjorts angående:

- Dagvattenhantering.
- Genomförandefrågor inom ansvarsfördelning och fastighetsbildning

Tidplan

För det fortsatta planarbetet bedöms att beslut om antagande kan tas under 1:a kvartalet 2020 i Samhällsbyggnadsnämnden. Planen vinner laga kraft 3 veckor efter antagandebeslutet, förutsatt att planen inte överklagas.

Medverkande

Detaljplanen utförs av Contekton Arkitekter Fyrstad AB genom Per-Yngve Johansson. Handläggare på kommunens plankontor är Josefin Kaldo och Viktor Zettergren.

Vänersborg februari 2020

Contekton Arkitekter Fyrstad AB/Per-Yngve Johansson, Arkitekt MSA

STADGAR

Sammanträdesdatum
2020-04-09

Sammanträdesledare
Klas Karlsson

Stadgar för Pers Annas väg Samfällighetsförening
enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter (SFL).
Lagens bestämmelser om förvaltningen ska gälla.

Kommun:

Län:

§ 1
Firma

Föreningens firma är Pers Annas väg Samfällighetsförening.

§ 2
Samfälligheter

Föreningen förvaltar Högen ga:2.

§ 3
Grunderna för
förvaltningen

Samfälligheten ska förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet
bestämts om dess ändamål.

§ 4
Medlem

Medlem i föreningen är ägare till fastighet eller därmed jämställd
egendom som har del i samfällighet upptagen under 2 §.

§ 5
Styrelse
säte,
sammansättning

För föreningen ska finnas en styrelse med säte i Trollhättans kommun.
Styrelsen ska bestå av minst 3 och högst 7 ledamöter.

§ 6
Styrelse
val

Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma.
Mandattiden för ledamot är ett eller två år. Om en helt ny styrelse
väljs på föreningsstämman ska minst 1 ledamot väljas på två år.
Övriga ledamöter ska väljas på ett år.
Föreningsstämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. I
övrigt konstituerar styrelsen sig själv.

§ 7
Styrelse
kallelse till
sammanträde

Kallelse av ledamöterna till styrelsesammanträde ska ske minst 14
dagar före sammanträdet. Kallelsen ska innehålla uppgift om de
ärenden som ska tas upp på sammanträdet. Ledamot, som är
förhindrad att närvara, ska genast meddela detta till ordföranden.

§ 8
Styrelse
beslutförhet,
protokoll

Styrelsen är beslutför när kallelse har skett i behörig ordning och minst halva antalet styrelseledamöter är närvarande. Utan hinder av detta ska styrelsesammanträde anses behörigen utlyst om samtliga ordinarie ledamöter har infunnit sig till sammanträdet.

Som styrelsens beslut gäller den mening som får flest röster. Vid lika röstetal gäller den mening som biträds av ordföranden, förutom vid personval där beslutet i så fall avgörs genom lottnings. Ett ärende som inte har stått i kallelsen får avgöras om minst två tredjedelar av styrelseledamöterna är närvarande och överens om beslutet.

En fråga får avgöras utan att kallelse har skett om samtliga ordinarie styrelseledamöter är överens om beslutet.

Den som har deltagit i avgörandet av ett ärende får reservera sig mot beslutet. Sådan reservation ska anmälas före sammanträdet slut.

Protokoll ska föras över de ärenden där styrelsen har fattat beslut. Protokollet ska innehålla datum och deltagande styrelseledamöter, en kort beskrivning av ärendet, styrelsens beslut samt anförda reservationer. Protokollet ska justeras av mötesordföranden samt en justerare.

§ 9
Styrelse,
förvaltning

Styrelsen ska:

- 1 förvalta samfälligheten och föreningens tillgångar
- 2 föra redovisning över föreningens räkenskaper
- 3 föra förteckning över deläggande fastigheter, deras andelstal och ägare
- 4 årligen till ordinarie föreningsstämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi
- 5 om förvaltningen omfattar flera samfälligheter eller annars är uppdelad på olika verksamhetsgrenar och medlemmarnas andelar inte är lika stora i alla verksamhetsgrenarna, föra särskild redovisning för varje sådan gren
- 6 i övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om hur styrelsen ska sköta föreningens angelägenheter.

§ 10
Revision

För granskning av styrelsens förvaltning ska medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse 1 revisor och 1 suppleant.

Styrelsen ska lämna underlag för revision till revisorn senast fem veckor före ordinarie stämma. Revisionsberättelse ska överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma.

§ 11
Räkenskapsperiod

Föreningens räkenskapsperiod omfattar kalenderår.

§ 12
Underhålls och
förnyelsefond

Förutom löpande kostnader för drift skall dessutom föreningen skapa en underhålls- och förnyelsefond. Till denna ska årligen avsättas minst en femtedel av ett prisbasbelopp.

Styrelsen ska upprätta en underhålls- och förnyelseplan. Den ska innehålla de upplysningar som är av betydelse för att fondavsättningarnas storlek ska kunna bedömas.

§ 13
Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska årligen hållas senast april månad på tid och plats som styrelsen bestämmer. Styrelsen kan utlysa en extra föreningsstämma när den anser att det behövs. I fråga om medlemmars rätt att begära en extra föreningsstämma gäller 47 § tredje stycket SFL.

Om föreningsstämman ska godkänna uttaxering ska styrelsen ge medlemmarna tillfälle att från det att kallelsen har skett ta del av en debiteringslängd, som visar det belopp som ska uttaxeras, vad varje medlem ska betala och när betalning ska ske. Före ordinarie föreningsstämma ska dessutom en förvaltningsberättelse och en revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt en utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig för granskning under samma tid.

§ 14
Kallelse till stämma,
andra meddelanden

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Det ska ske genom skriftlig kallelse.

Kallelse ska ske tidigast 5 veckor före och senast 3 veckor före föreningsstämman.

I kallelsen ska anges tid och plats för stämman, vilka ärenden som ska förekomma på stämman samt uppgift om den plats där de handlingar som anges i 13 § finns tillgängliga.

Styrelsen ska även se till att andra meddelanden än kallelser kommer till medlemmarnas kännedom genom brev.

§ 15
Motioner

En medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. En motion, som ska behandlas på ordinarie stämma, ska vara styrelsen tillhanda senast under december månad.

Styrelsen ska bereda de motioner som kommit in och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med förvaltningsberättelsen, se ovan under 13 §.

§ 16
Dagordning vid
stämma

Vid ordinarie stämma ska följande ärenden behandlas:

- 1 val av ordförande för stämman
- 2 val av sekreterare för stämman
- 3 val av två justerare, tillika rösträknare
- 4 prövning att mötet kallats enligt stadgarna
- 5 fastställande av röstlängd
- 6 fastställande av dagordning
- 7 styrelsens och revisorernas berättelser
- 8 ansvarsfrihet för styrelsen
- 9 framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna
- 10 ersättning till styrelsen och revisorerna
- 11 styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat (budget) samt debiteringslängd
- 12 val av styrelse, var av en väljs till styrelseordförande
- 13 val av revisor samt revisorssuppleant
- 14 val av valberedning
- 15 övriga frågor
- 16 meddelande av plats där protokollet från stämman hålls tillgängligt.

Vid extra stämma ska ärendena under punkt 1, 2, 3, 4, 5, 9 och 16 behandlas.

§ 17
Fördelning av
uppkommet
överskott

Om stämman beslutar om att fördela överskott som uppkommit ska fördelning ske efter medlemmarnas andelar i samfälligheten.

§ 18
Stämmobeslut

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning (votering) begärs. Ifråga om omröstning m.m. gäller 48, 49, 51 och 52 §§ SFL. Vid en omröstning ska de omständigheter angående rösträtt, andelstal, ombud m.m. som har betydelse för röstresultatet antecknas i protokollet. Personval ska ske med slutna sedlar.

§ 19

Flera verksamhets-
grenar

Om det gäller olika bestämmelser för skilda verksamhetsgrenar i fråga om skyldigheten att delta i kostnader ska inkomsterna och utgifterna för varje verksamhetsgren beräknas för sig. Gemensamma inkomster och utgifter ska fördelas på verksamhetsgrenarna efter vad som är skäligt om inte annat anges nedan (se sista stycket).

Ska omröstning ske i en fråga som berör flera verksamhetsgrenar gemensamt har varje medlem en röst vid tillämpning av huvudtalsmetoden. Detta gäller även om medlemmen ifråga har del i flera verksamhetsgrenar.

Vid tillämpning av andelstalsmetoden ska i motsvarande fall varje medlems röstetal räknas fram på följande sätt. Först reduceras medlemmens röstetal inom varje verksamhetsgren i förhållande till verksamhetsgrenens andel i den gemensamma verksamhet omröstningen avser. Därefter läggs de reducerade röstetalen samman för varje medlem.

Verksamhetsgrenarnas andelar i verksamhet som är gemensam för samfälligheten fördelas enligt följande: Enligt överenskommelse vid bildandet.

§ 20

Utdebitering

Alla kostnader kopplat till lån för utförandet av anläggningen ska fördelas enligt utförandeandelstalet (= lika andelstal för alla fastigheter). Övriga kostnader fördelas enligt driftsandelstal.

§ 21

Protokollsjustering,
tillgänglighållande

Protokollet från stämman ska justeras och hållas tillgängligt för medlemmarna senast två veckor efter stämman.

Dessa stadgar har antagits vid sammanträde enligt datum på första sidan.

.....
Sammanträdesledare

Ärende	Fastighetsbestämning rörande Högen 1:3 och Gärdhems-Artorp 1:3, avstyckningar från Gärdhems-Artorp 1:3 och Högen 1:3 samt bildande av gemensamhetsanläggningar		
Ärendenummer	Kommun	Aktbeteckning	Infört i fastighetsregistret
O198137	Trollhättan	1488K-2019/64	2020-05-13
	Län		
	Västra Götaland		

Handlingar i akten

Handling	Aktbilaga
Förrättningskarta A3L	KA1
Förrättningskarta A3S	KA2
Förrättningskarta A3L	KA3
Förrättningskarta A3L	KA4
Beskrivning	BE1
Beskrivning Högen ga:2	BE2
Beskrivning G-A ga:10	BE3
Beskrivning Högen ga:3	BE4
Beskrivning G-A ga:11	BE5
Teknisk beskrivning	TBE1
Protokoll	PR1
Ansökan	A1
Inventering G-A_ga_10_	IN1
Inventering Högen ga_2	IN2
Normer för andelstalsberäkning	NO1
Yrkande	YR1

1488K-2019/64

Överenskommelse	ÖK1
Överenskommelse	ÖK2
Överenskommelse	ÖK3
Överenskommelse	ÖK4
Överenskommelse	ÖK5
Överenskommelse	ÖK6
Dagboksblad	DA1

Beslut att följande handlingar gallras

Bekräftelse av ansökan	
Underrättelse om avslut	

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Marianne Kähkönen



Beskrivning, se aktbilaga BE1.
Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade.
Förrättningskartan innehåller detaljer med olika kvalitet.
Punkten a ligger i befintlig gräs i förlängningen på räckingen 10153-10206.
Punkten b ligger i befintlig gräs i förlängningen på räckingen 10109-10207.
Punkten c ligger i befintlig gräs i förlängningen på räckingen 10228-10229.

GÄRDHEMS-ARTORP

Fasadmått:
10142-10143: 5,60
10143-10144: 3,00
10144-10146: 3,00
10146-10147: 5,60
10147-10148: 5,55
10148-10149: 4,76
10149-10150: 1,34

Samtliga gränser runt figur 1-9, 32, 34 är nya, förutom:
7174-7175, 10116-10117-7179, a-b

GÄRDHEMS-ARTORP

1:3

13

ge 2

Teckenförklaring

- Gränspunkt
- Ledningsrätt
- Befintlig GA
- Figur
- Byggnad
- Allmän väg
- Fastighetsgräns, stigande
- Fastighetsgräns, gällande
- Trakgräns, gällande
- Fastighetsgräns, blivande
- 1:2, 1:2 Fastighetsbeteckning, gällande
- 1:2, 1:2 Fastighetsbeteckning, blivande

Förrättningskarta

Aktbilaga KA1
Ärendenummer: O198137
Orig.format: A3L
Upprättad år: 2020
Fastighetsbestämning rörande Högen 1:3 och
Gärdhems-Artorp 1:3, avstyckningar från
Gärdhems-Artorp 1:3 och Högen 1:3 samt bildande av
gemensambetsanläggningar
Kommun: Trollhättan
Län: Västra Götaland

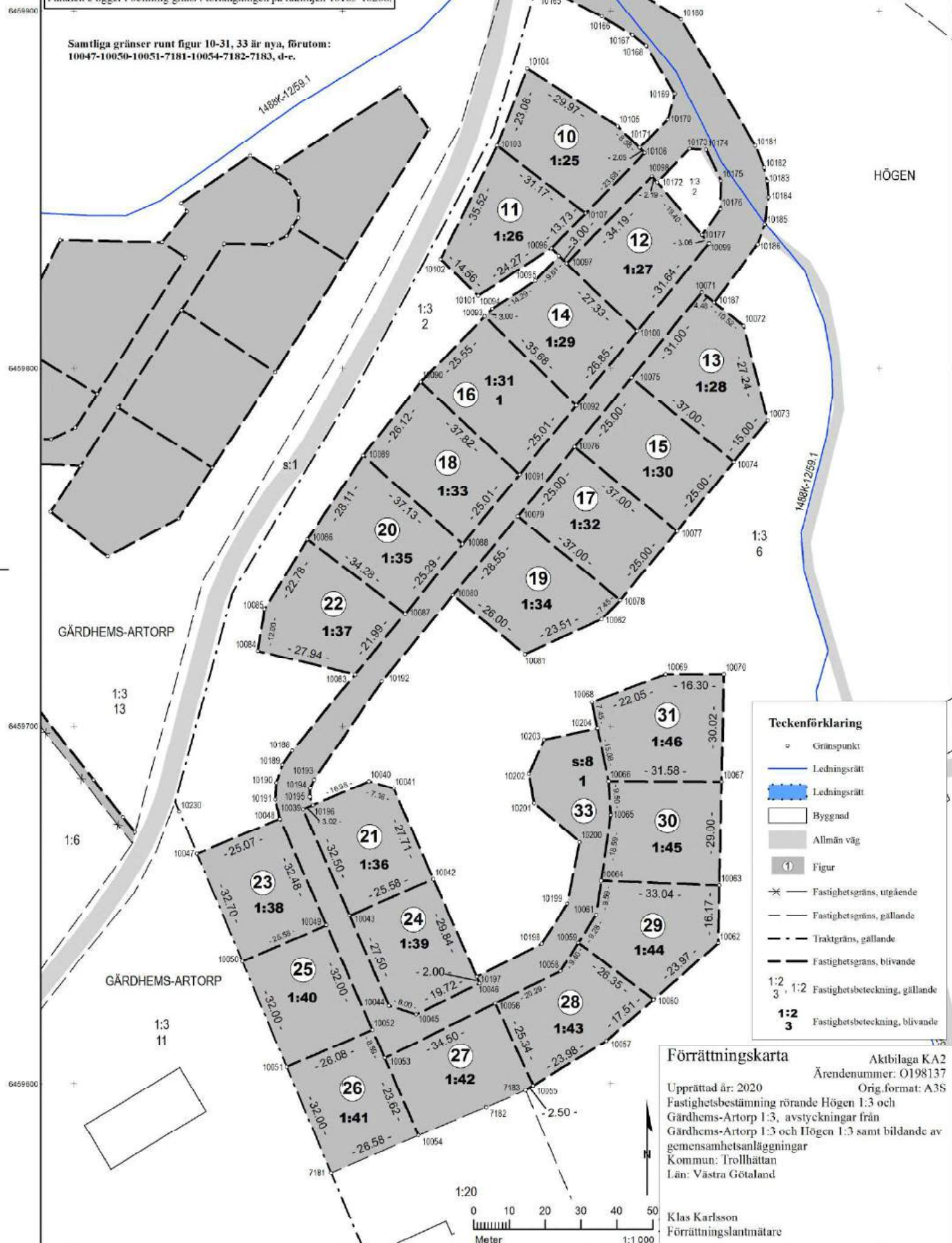
Klas Karlsson
Förrättningslantmätare

0 10 20 30 40 50
Meter
1:1 000



Beskrivning, se aktbilaga BE1.
Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständig redovisade.
Förrättningskartan innehåller detaljer med olika kvalitet.
Punkten d ligger i befintlig gräns i förlängningen på raklinjen 10178-10209.
Punkten e ligger i befintlig gräns i förlängningen på raklinjen 10165-10208.

Samtliga gränser runt figur 10-31, 33 är nya, förutom:
10047-10050-10051-7181-10054-7182-7183, d-e.



Beskrivning, se aktbilaga BE1.
Beskrivningar Högen ga:2 och Gårdhems-Artorp ga:10, se aktbilaga BE2-3.
Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade.
Förrättningskartan innehåller detaljer med olika kvalitet.

Teckenförklaring

- Ny GA
- Ledningslinje
- Figur
- Byggnad
- väg
- 1:2 3 1:2 Fastighetsbeteckning, gällande
- 1:2 3 Fastighetsbeteckning, blivande

GÄRDHEMS-ARTORP

HÖGEN

Förrättningskarta

Aktbilaga KA3
Ärendenummer: O198137
Orig.format: A3L
Upprättad år: 2020
Fastighetsbestämning rörande Högen 1:3 och
Gårdhems-Artorp 1:3, avstyckningar från
Gårdhems-Artorp 1:3 och Högen 1:3 samt bildande av
gemensamhetsanläggningar
Kommun: Trollhättan
Län: Västra Götaland

Klas Karlsson
Förrättningslantmätare

0 10 20 30 40 50
Meter

1:1 600

Beskrivning, se aktbilaga BE1.
Beskrivningar Högen ga:3 och Gårdhems-Artorp ga:11, se aktbilaga BE4-5.
Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade.
Förrättningskartan innehåller detaljer med olika kvalitet.

Teckenförklaring

- Ny GA
- Ledningslinje
- Figur
- Byggnad
- väg
- 1:2 3, 1:2 Fastighetsbeteckning, gällande
- 1:2 3 Fastighetsbeteckning, blivande

GÄRDHEMS-ARTORP

HÖGEN

Förrättningskarta

Aktbilaga KA4
Ärendenummer: O198137
Orig.format: A3L
Upprättad år: 2020
Fastighetsbestämning rörande Högen 1:3 och
Gårdhems-Artorp 1:3, avstyckningar från
gemensamhetsanläggningar
Kommun: Trollhättan
Län: Västra Götaland

Klas Karlsson
Förrättningslantmätare

0 10 20 30 40 50
Meter
1:1 600

Beskrivning

2020-04-09

Ärendenummer

O198137

Förrättningslantmätare

Klas Karlsson

Ärende Fastighetsbestämning rörande Högen 1:3 och Gärdhems-Artorp 1:3, avstyckningar från Gärdhems-Artorp 1:3 och Högen 1:3 samt bildande av gemensamhetsanläggningar

Kommun: Trollhättan

Län: Västra Götaland

Åtgärdsordning i
förrättningen

- Fastighetsbestämning
- Fastighetsreglering
- Avstyckning (1)
- Avstyckning (2)
- Anläggningsåtgärd

*Beteckning för nybildad fastighet/samfällighet/
gemensamhetsanläggning är preliminär och gäller först
sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret.*

GÄRDHEMS-ARTORP 1:3

Mats Häggner, lagfaren ägare

Fastighets-
bestämning

Gränsen mellan Gärdhems-Artorp 1:3 och Högen 1:3 går i rät linje mellan punkterna 7181 - 10230, se förrättningskarta aktbilaga KA2.

Fastighetsreglering	Avstår till Gärdhems-Artorp 1:6	fig 34	251 m ²
Avstyckning (1)	Avstår till Gärdhems-Artorp 1:33	fig 1	2000 m ²
	Avstår till Gärdhems-Artorp 1:34	fig 2	1550 m ²
	Avstår till Gärdhems-Artorp 1:35	fig 3	1333 m ²
	Avstår till Gärdhems-Artorp 1:36	fig 4	1400 m ²
	Avstår till Gärdhems-Artorp 1:37	fig 5	1235 m ²
	Avstår till Gärdhems-Artorp 1:38	fig 6	1011 m ²
	Avstår till Gärdhems-Artorp 1:39	fig 7	1010 m ²
	Avstår till Gärdhems-Artorp 1:40	fig 8	1011 m ²
	Avstår till Gärdhems-Artorp 1:41	fig 9	1012 m ²
	Avstår till Gärdhems-Artorp s:11	fig 32	3149 m ²

Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning Andelstal i nybildade Gärdhems-Artorp ga:10 efter förrättningen Nytt servitut: 1488K-2019/64.3 Ändamål: Utrymme Till förmån för: Högen ga:3 Belastar: Gärdhems-Artorp 1:3, Högen 1:3 Nytt servitut: 1488K-2019/64.6 Ändamål: Utrymme Till förmån för: Gärdhems-Artorp ga:11 Belastar: Gärdhems-Artorp 1:3	42
-------------------	--	----

GÄRDHEMS-ARTORP 1:6

Per Djäknegren, andel 1/2, lagfaren ägare
Helen Djäknegren, andel 1/2, lagfaren ägare

Fastighetsreglering	Erhåller från Gärdhems-Artorp 1:3	fig 34	251 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		10839 m ²

HÖGEN 1:3

Svante Kaijser, lagfaren ägare

Fastighetsbestämning	Gränsen mellan Gärdhems-Artorp 1:3 och Högen 1:3 går i rät linje mellan punkterna 7181 - 10230, se förrättningskarta aktbilaga KA2.
----------------------	---

Avstyckning (2)	Avstår till Högen 1:25	fig 10	851 m ²
	Avstår till Högen 1:26	fig 11	852 m ²
	Avstår till Högen 1:27	fig 12	850 m ²
	Avstår till Högen 1:28	fig 13	973 m ²
	Avstår till Högen 1:29	fig 14	869 m ²
	Avstår till Högen 1:30	fig 15	925 m ²
	Avstår till Högen 1:31	fig 16	928 m ²
	Avstår till Högen 1:32	fig 17	925 m ²
	Avstår till Högen 1:33	fig 18	956 m ²
	Avstår till Högen 1:34	fig 19	930 m ²
	Avstår till Högen 1:35	fig 20	950 m ²
	Avstår till Högen 1:36	fig 21	814 m ²
	Avstår till Högen 1:37	fig 22	899 m ²
	Avstår till Högen 1:38	fig 23	825 m ²
	Avstår till Högen 1:39	fig 24	816 m ²

Avstår till Högen 1:40	fig 25	826 m ²
Avstår till Högen 1:41	fig 26	845 m ²
Avstår till Högen 1:42	fig 27	856 m ²
Avstår till Högen 1:43	fig 28	863 m ²
Avstår till Högen 1:44	fig 29	897 m ²
Avstår till Högen 1:45	fig 30	901 m ²
Avstår till Högen 1:46	fig 31	963 m ²
Avstår till Högen s:8	fig 33	4990 m ²

Verkan på ledningsrätt: 1488K-12/59.1

Ändamål: Kraftledning m.m.

Till förmån för: TROLLHÄTTAN ENERGI
ELNÄT AB

Belastar: Högen 1:3, Högen s:8

Anläggningsåtgärd

Andel i gemensamhetsanläggning

Andelstal i nybildade Högen ga:2 efter
förrättningen

130

Nytt servitut: 1488K-2019/64.3

Ändamål: Utrymme

Till förmån för: Högen ga:3

Belastar: Gärdhems-Artorp 1:3, Högen 1:3

GÄRDHEMS-ARTORP 1:33, ny fastighet

Mats Häggner, lagfaren ägare

Avstyckning (1)

Erhåller från Gärdhems-Artorp 1:3

fig 1

2000 m²

Areal enligt fastighetsregistret efter
förrättningen

2000 m²

Andel i samfällighet

Erhåller andel i nybildad samfällighet

1

Gärdhems-Artorp s:11

Andel i Gärdhems-Artorp s:11 efter

1

förrättningen

Anläggningsåtgärd

Andel i gemensamhetsanläggning

Andelstal i nybildade Gärdhems-Artorp ga:10
efter förrättningen

126

Andelstal i nybildade Gärdhems-Artorp ga:11
efter förrättningen

1

Andelstal i nybildade Högen ga:3 efter
förrättningen

1

GÄRDHEMS-ARTORP 1:34, ny fastighet

Mats Häggner, lagfaren ägare

Avstyckning (1)	Erhåller från Gärdhems-Artorp 1:3	fig 2	1550 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1550 m ²
	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Gärdhems-Artorp s:11		1
	Andel i Gärdhems-Artorp s:11 efter förrättningen		1
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Gärdhems-Artorp ga:10 efter förrättningen		273
	Andelstal i nybildade Gärdhems-Artorp ga:11 efter förrättningen		1
	Andelstal i nybildade Högen ga:3 efter förrättningen		1

GÄRDHEMS-ARTORP 1:35, ny fastighet

Mats Häggner, lagfaren ägare

Avstyckning (1)	Erhåller från Gärdhems-Artorp 1:3	fig 3	1333 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1333 m ²
	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Gärdhems-Artorp s:11		1
	Andel i Gärdhems-Artorp s:11 efter förrättningen		1
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Gärdhems-Artorp ga:10 efter förrättningen		378
	Andelstal i nybildade Gärdhems-Artorp ga:11 efter förrättningen		1
	Andelstal i nybildade Högen ga:3 efter förrättningen		1

GÄRDHEMS-ARTORP 1:36, ny fastighet

Mats Häggner, lagfaren ägare

Avstyckning (1)	Erhåller från Gärdhems-Artorp 1:3	fig 4	1400 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1400 m ²
	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Gärdhems-Artorp s:11		1
	Andel i Gärdhems-Artorp s:11 efter förrättningen		1
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Gärdhems-Artorp ga:10 efter förrättningen		462
	Andelstal i nybildade Gärdhems-Artorp ga:11 efter förrättningen		1
	Andelstal i nybildade Högen ga:3 efter förrättningen		1

GÄRDHEMS-ARTORP 1:37, ny fastighet

Mats Häggner, lagfaren ägare

Avstyckning (1)	Erhåller från Gärdhems-Artorp 1:3	fig 5	1235 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1235 m ²
	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Gärdhems-Artorp s:11		1
	Andel i Gärdhems-Artorp s:11 efter förrättningen		1
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Gärdhems-Artorp ga:10 efter förrättningen		525
	Andelstal i nybildade Gärdhems-Artorp ga:11 efter förrättningen		1
	Andelstal i nybildade Högen ga:3 efter förrättningen		1

GÄRDHEMS-ARTORP 1:38, ny fastighet

Mats Häggner, lagfaren ägare

Avstyckning (1)	Erhåller från Gärdhems-Artorp 1:3	fig 6	1011 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1011 m ²
	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Gärdhems-Artorp s:11		1
	Andel i Gärdhems-Artorp s:11 efter förrättningen		1
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Gärdhems-Artorp ga:10 efter förrättningen		609
	Andelstal i nybildade Gärdhems-Artorp ga:11 efter förrättningen		1
	Andelstal i nybildade Högen ga:3 efter förrättningen		1

GÄRDHEMS-ARTORP 1:39, ny fastighet

Mats Häggner, lagfaren ägare

Avstyckning (1)	Erhåller från Gärdhems-Artorp 1:3	fig 7	1010 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1010 m ²
	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Gärdhems-Artorp s:11		1
	Andel i Gärdhems-Artorp s:11 efter förrättningen		1
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Gärdhems-Artorp ga:10 efter förrättningen		651
	Andelstal i nybildade Gärdhems-Artorp ga:11 efter förrättningen		1
	Andelstal i nybildade Högen ga:3 efter förrättningen		1

GÄRDHEMS-ARTORP 1:40, ny fastighet

Mats Häggner, lagfaren ägare

Avstyckning (1)	Erhåller från Gärdhems-Artorp 1:3	fig 8	1011 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1011 m ²
	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Gärdhems-Artorp s:11		1
	Andel i Gärdhems-Artorp s:11 efter förrättningen		1
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Gärdhems-Artorp ga:10 efter förrättningen		546
	Andelstal i nybildade Gärdhems-Artorp ga:11 efter förrättningen		1
	Andelstal i nybildade Högen ga:3 efter förrättningen		1

GÄRDHEMS-ARTORP 1:41, ny fastighet

Mats Häggner, lagfaren ägare

Avstyckning (1)	Erhåller från Gärdhems-Artorp 1:3	fig 9	1012 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		1012 m ²
	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Gärdhems-Artorp s:11		1
	Andel i Gärdhems-Artorp s:11 efter förrättningen		1
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Gärdhems-Artorp ga:10 efter förrättningen		441
	Andelstal i nybildade Gärdhems-Artorp ga:11 efter förrättningen		1
	Andelstal i nybildade Högen ga:3 efter förrättningen		1

HÖGEN 1:25, ny fastighet

Svante Kaijser, lagfaren ägare

Avstyckning (2)	Erhåller från Högen 1:3	fig 10	851 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		851 m ²
	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Högen s:8		1
	Andel i Högen s:8 efter förrättningen		1
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Högen ga:2 efter förrättningen		231
	Andelstal i nybildade Gärdhems-Artorp ga:11 efter förrättningen		1
	Andelstal i nybildade Högen ga:3 efter förrättningen		1

HÖGEN 1:26, ny fastighet

Svante Kaijser, lagfaren ägare

Avstyckning (2)	Erhåller från Högen 1:3	fig 11	852 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		852 m ²
	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Högen s:8		1
	Andel i Högen s:8 efter förrättningen		1
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Högen ga:2 efter förrättningen		189
	Andelstal i nybildade Gärdhems-Artorp ga:11 efter förrättningen		1
	Andelstal i nybildade Högen ga:3 efter förrättningen		1

HÖGEN 1:27, ny fastighet

Svante Kaijser, lagfaren ägare

Avstyckning (2)	Erhåller från Högen 1:3	fig 12	850 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		850 m ²
	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Högen s:8		1
	Andel i Högen s:8 efter förrättningen		1
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Högen ga:2 efter förrättningen		231
	Andelstal i nybildade Gärdhems-Artorp ga:11 efter förrättningen		1
	Andelstal i nybildade Högen ga:3 efter förrättningen		1

HÖGEN 1:28, ny fastighet

Svante Kaijser, lagfaren ägare

Avstyckning (2)	Erhåller från Högen 1:3	fig 13	973 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		973 m ²
	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Högen s:8		1
	Andel i Högen s:8 efter förrättningen		1
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Högen ga:2 efter förrättningen		315
	Andelstal i nybildade Gärdhems-Artorp ga:11 efter förrättningen		1
	Andelstal i nybildade Högen ga:3 efter förrättningen		1

HÖGEN 1:29, ny fastighet

Svante Kaijser, lagfaren ägare

Avstyckning (2)	Erhåller från Högen 1:3	fig 14	869 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		869 m ²
	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Högen s:8		1
	Andel i Högen s:8 efter förrättningen		1
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Högen ga:2 efter förrättningen		378
	Andelstal i nybildade Gärdhems-Artorp ga:11 efter förrättningen		1
	Andelstal i nybildade Högen ga:3 efter förrättningen		1

HÖGEN 1:30, ny fastighet

Svante Kaijser, lagfaren ägare

Avstyckning (2)	Erhåller från Högen 1:3	fig 15	925 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		925 m ²
	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Högen s:8		1
	Andel i Högen s:8 efter förrättningen		1
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Högen ga:2 efter förrättningen		420
	Andelstal i nybildade Gärdhems-Artorp ga:11 efter förrättningen		1
	Andelstal i nybildade Högen ga:3 efter förrättningen		1

HÖGEN 1:31, ny fastighet

Svante Kaijser, lagfaren ägare

Avstyckning (2)	Erhåller från Högen 1:3	fig 16	928 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		928 m ²
	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Högen s:8		1
	Andel i Högen s:8 efter förrättningen		1
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Högen ga:2 efter förrättningen		483
	Andelstal i nybildade Gärdhems-Artorp ga:11 efter förrättningen		1
	Andelstal i nybildade Högen ga:3 efter förrättningen		1

HÖGEN 1:32, ny fastighet

Svante Kaijser, lagfaren ägare

Avstyckning (2)	Erhåller från Högen 1:3	fig 17	925 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		925 m ²
	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Högen s:8		1
	Andel i Högen s:8 efter förrättningen		1
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Högen ga:2 efter förrättningen		525
	Andelstal i nybildade Gärdhems-Artorp ga:11 efter förrättningen		1
	Andelstal i nybildade Högen ga:3 efter förrättningen		1

HÖGEN 1:33, ny fastighet

Svante Kaijser, lagfaren ägare

Avstyckning (2)	Erhåller från Högen 1:3	fig 18	956 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		956 m ²
	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Högen s:8		1
	Andel i Högen s:8 efter förrättningen		1
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Högen ga:2 efter förrättningen		693
	Andelstal i nybildade Gärdhems-Artorp ga:11 efter förrättningen		1
	Andelstal i nybildade Högen ga:3 efter förrättningen		1

HÖGEN 1:34, ny fastighet

Svante Kaijser, lagfaren ägare

Avstyckning (2)	Erhåller från Högen 1:3	fig 19	930 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		930 m ²
	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Högen s:8		1
	Andel i Högen s:8 efter förrättningen		1
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Högen ga:2 efter förrättningen		756
	Andelstal i nybildade Gärdhems-Artorp ga:11 efter förrättningen		1
	Andelstal i nybildade Högen ga:3 efter förrättningen		1

HÖGEN 1:35, ny fastighet

Svante Kaijser, lagfaren ägare

Avstyckning (2)	Erhåller från Högen 1:3	fig 20	950 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		950 m ²
	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Högen s:8		1
	Andel i Högen s:8 efter förrättningen		1
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Högen ga:2 efter förrättningen		777
	Andelstal i nybildade Gärdhems-Artorp ga:11 efter förrättningen		1
	Andelstal i nybildade Högen ga:3 efter förrättningen		1

HÖGEN 1:36, ny fastighet

Svante Kaijser, lagfaren ägare

Avstyckning (2)	Erhåller från Högen 1:3	fig 21	814 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		814 m ²
	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Högen s:8		1
	Andel i Högen s:8 efter förrättningen		1
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Högen ga:2 efter förrättningen		840
	Andelstal i nybildade Gärdhems-Artorp ga:11 efter förrättningen		1
	Andelstal i nybildade Högen ga:3 efter förrättningen		1

HÖGEN 1:37, ny fastighet

Svante Kaijser, lagfaren ägare

Avstyckning (2)	Erhåller från Högen 1:3	fig 22	899 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		899 m ²
	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Högen s:8		1
	Andel i Högen s:8 efter förrättningen		1
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Högen ga:2 efter förrättningen		924
	Andelstal i nybildade Gärdhems-Artorp ga:11 efter förrättningen		1
	Andelstal i nybildade Högen ga:3 efter förrättningen		1

HÖGEN 1:38, ny fastighet

Svante Kaijser, lagfaren ägare

Avstyckning (2)	Erhåller från Högen 1:3	fig 23	825 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		825 m ²
	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Högen s:8		1
	Andel i Högen s:8 efter förrättningen		1
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Högen ga:2 efter förrättningen		966
	Andelstal i nybildade Gärdhems-Artorp ga:11 efter förrättningen		1
	Andelstal i nybildade Högen ga:3 efter förrättningen		1

HÖGEN 1:39, ny fastighet

Svante Kaijser, lagfaren ägare

Avstyckning (2)	Erhåller från Högen 1:3	fig 24	816 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		816 m ²
	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Högen s:8		1
	Andel i Högen s:8 efter förrättningen		1
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Högen ga:2 efter förrättningen		1008
	Andelstal i nybildade Gärdhems-Artorp ga:11 efter förrättningen		1
	Andelstal i nybildade Högen ga:3 efter förrättningen		1

HÖGEN 1:40, ny fastighet

Svante Kaijser, lagfaren ägare

Avstyckning (2)	Erhåller från Högen 1:3	fig 25	826 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		826 m ²
	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Högen s:8		1
	Andel i Högen s:8 efter förrättningen		1
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Högen ga:2 efter förrättningen		1050
	Andelstal i nybildade Gärdhems-Artorp ga:11 efter förrättningen		1
	Andelstal i nybildade Högen ga:3 efter förrättningen		1

HÖGEN 1:41, ny fastighet

Svante Kaijser, lagfaren ägare

Avstyckning (2)	Erhåller från Högen 1:3	fig 26	845 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		845 m ²
	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Högen s:8		1
	Andel i Högen s:8 efter förrättningen		1
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Högen ga:2 efter förrättningen		735
	Andelstal i nybildade Gärdhems-Artorp ga:11 efter förrättningen		1
	Andelstal i nybildade Högen ga:3 efter förrättningen		1

HÖGEN 1:42, ny fastighet

Svante Kaijser, lagfaren ägare

Avstyckning (2)	Erhåller från Högen 1:3	fig 27	856 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		856 m ²
	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Högen s:8		1
	Andel i Högen s:8 efter förrättningen		1
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Högen ga:2 efter förrättningen		693
	Andelstal i nybildade Gärdhems-Artorp ga:11 efter förrättningen		1
	Andelstal i nybildade Högen ga:3 efter förrättningen		1

HÖGEN 1:43, ny fastighet

Svante Kaijser, lagfaren ägare

Avstyckning (2)	Erhåller från Högen 1:3	fig 28	863 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		863 m ²
	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Högen s:8		1
	Andel i Högen s:8 efter förrättningen		1
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Högen ga:2 efter förrättningen		462
	Andelstal i nybildade Gärdhems-Artorp ga:11 efter förrättningen		1
	Andelstal i nybildade Högen ga:3 efter förrättningen		1

HÖGEN 1:44, ny fastighet

Svante Kaijser, lagfaren ägare

Avstyckning (2)	Erhåller från Högen 1:3	fig 29	897 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		897 m ²
	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Högen s:8		1
	Andel i Högen s:8 efter förrättningen		1
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Högen ga:2 efter förrättningen		399
	Andelstal i nybildade Gärdhems-Artorp ga:11 efter förrättningen		1
	Andelstal i nybildade Högen ga:3 efter förrättningen		1

HÖGEN 1:45, ny fastighet

Svante Kaijser, lagfaren ägare

Avstyckning (2)	Erhåller från Högen 1:3	fig 30	901 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		901 m ²
	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Högen s:8		1
	Andel i Högen s:8 efter förrättningen		1
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Högen ga:2 efter förrättningen		357
	Andelstal i nybildade Gärdhems-Artorp ga:11 efter förrättningen		1
	Andelstal i nybildade Högen ga:3 efter förrättningen		1

HÖGEN 1:46, ny fastighet

Svante Kaijser, lagfaren ägare

Avstyckning (2)	Erhåller från Högen 1:3	fig 31	963 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		963 m ²
	Andel i samfällighet		
	Erhåller andel i nybildad samfällighet Högen s:8		1
	Andel i Högen s:8 efter förrättningen		1
Anläggningsåtgärd	Andel i gemensamhetsanläggning		
	Andelstal i nybildade Högen ga:2 efter förrättningen		294
	Andelstal i nybildade Gärdhems-Artorp ga:11 efter förrättningen		1
	Andelstal i nybildade Högen ga:3 efter förrättningen		1

GÄRDHEMS-ARTORP S:11, ny samfällighet

Avstyckning (1)	Erhåller från Gärdhems-Artorp 1:3	fig 32	3149 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		3149 m ²
	Ändamål: Väg		
	Deläggande fastigheter:		
	Gärdhems-Artorp 1:33		1
	Gärdhems-Artorp 1:34		1
	Gärdhems-Artorp 1:35		1
	Gärdhems-Artorp 1:36		1
	Gärdhems-Artorp 1:37		1
	Gärdhems-Artorp 1:38		1
	Gärdhems-Artorp 1:39		1
	Gärdhems-Artorp 1:40		1
	Gärdhems-Artorp 1:41		1
	Verkan på servitut: 1488K-2019/64.1		
	Ändamål: Utrymme		
	Till förmån för: Gärdhems-Artorp ga:2		
	Belastar: Gärdhems-Artorp s:11		
Anläggningsåtgärd			
	Nytt servitut: 1488K-2019/64.5		
	Ändamål: Utrymme		
	Till förmån för: Gärdhems-Artorp ga:10		
	Belastar: Gärdhems-Artorp s:11		
	Nytt servitut: 1488K-2019/64.8		
	Ändamål: Röjningsrätt		
	Till förmån för: Gärdhems-Artorp ga:10		
	Belastar: Gärdhems-Artorp s:11		

HÖGEN S:8, ny samfällighet

Avstyckning (2)	Erhåller från Högen 1:3	fig 33	4990 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		4990 m ²
	Ändamål: Väg		
	Deläggande fastigheter:		
	Högen 1:25		1
	Högen 1:26		1
	Högen 1:27		1
	Högen 1:28		1
	Högen 1:29		1
	Högen 1:30		1
	Högen 1:31		1
	Högen 1:32		1
	Högen 1:33		1
	Högen 1:34		1
	Högen 1:35		1
	Högen 1:36		1
	Högen 1:37		1
	Högen 1:38		1
	Högen 1:39		1
	Högen 1:40		1
	Högen 1:41		1
	Högen 1:42		1
	Högen 1:43		1
	Högen 1:44		1
	Högen 1:45		1
	Högen 1:46		1

Verkan på ledningsrätt: 1488K-12/59.1

Ändamål: Kraftledning m.m.

Till förmån för: TROLLHÄTTAN ENERGI
ELNÄT AB

Belastar: Högen 1:3, Högen s:8

Anläggningsåtgärd

Nytt servitut: 1488K-2019/64.4

Ändamål: Utrymme

Till förmån för: Högen ga:2

Belastar: Högen s:8

Nytt servitut: 1488K-2019/64.7

Ändamål: Röjningsrätt

Till förmån för: Högen ga:2

Belastar: Högen s:8

**GÄRDHEMS-ARTORP GA:10, ny
gemensamhetsanläggning**

Anläggningsåtgärd,
se beskrivning
aktbilaga BE3

**Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge
storlek mm**

Gemensamhetsanläggningen ska inrättas och
bestå av VÄG.

Deltagande fastigheter

Gärdhems-Artorp 1:3, Gärdhems-Artorp 1:33,
Gärdhems-Artorp 1:34, Gärdhems-Artorp 1:35,
Gärdhems-Artorp 1:36, Gärdhems-Artorp 1:37,
Gärdhems-Artorp 1:38, Gärdhems-Artorp 1:39,
Gärdhems-Artorp 1:40, Gärdhems-Artorp 1:41

**GÄRDHEMS-ARTORP GA:11, ny
gemensamhetsanläggning**

Anläggningsåtgärd,
se beskrivning
aktbilaga BE5

**Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge
storlek mm**

Gemensamhetsanläggningen ska inrättas och
bestå av GÅNG- OCH CYKELVÄG.

Deltagande fastigheter

Gärdhems-Artorp 1:33, Gärdhems-Artorp 1:34,
Gärdhems-Artorp 1:35, Gärdhems-Artorp 1:36,
Gärdhems-Artorp 1:37, Gärdhems-Artorp 1:38,
Gärdhems-Artorp 1:39, Gärdhems-Artorp 1:40,
Gärdhems-Artorp 1:41, Högen 1:25, Högen
1:26, Högen 1:27, Högen 1:28, Högen 1:29,
Högen 1:30, Högen 1:31, Högen 1:32, Högen
1:33, Högen 1:34, Högen 1:35, Högen 1:36,
Högen 1:37, Högen 1:38, Högen 1:39, Högen
1:40, Högen 1:41, Högen 1:42, Högen 1:43,
Högen 1:44, Högen 1:45, Högen 1:46

HÖGEN GA:2, ny gemensamhetsanläggning

Anläggningsåtgärd,
se beskrivning
aktbilaga BE2

Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge storlek mm

Gemensamhetsanläggningen ska inrättas och
bestå av VÄG.

Deltagande fastigheter

Högen 1:3, Högen 1:25, Högen 1:26, Högen
1:27, Högen 1:28, Högen 1:29, Högen 1:30,
Högen 1:31, Högen 1:32, Högen 1:33, Högen
1:34, Högen 1:35, Högen 1:36, Högen 1:37,
Högen 1:38, Högen 1:39, Högen 1:40, Högen
1:41, Högen 1:42, Högen 1:43, Högen 1:44,
Högen 1:45, Högen 1:46

HÖGEN GA:3, ny gemensamhetsanläggning

Anläggningsåtgärd,
se beskrivning
aktbilaga BE4

Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge storlek mm

Gemensamhetsanläggningen ska inrättas och
bestå av GRÖNOMRÅDE.

Deltagande fastigheter

Gärdhems-Artorp 1:33, Gärdhems-Artorp 1:34,
Gärdhems-Artorp 1:35, Gärdhems-Artorp 1:36,
Gärdhems-Artorp 1:37, Gärdhems-Artorp 1:38,
Gärdhems-Artorp 1:39, Gärdhems-Artorp 1:40,
Gärdhems-Artorp 1:41, Högen 1:25, Högen
1:26, Högen 1:27, Högen 1:28, Högen 1:29,
Högen 1:30, Högen 1:31, Högen 1:32, Högen
1:33, Högen 1:34, Högen 1:35, Högen 1:36,
Högen 1:37, Högen 1:38, Högen 1:39, Högen
1:40, Högen 1:41, Högen 1:42, Högen 1:43,
Högen 1:44, Högen 1:45, Högen 1:46

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Klas Karlsson



Beskrivning

2020-04-09

Ärendenummer
O198137

Förrättningslantmätare
Klas Karlsson

Ärende	Fastighetsbestämning rörande Högen 1:3 och Gärdhems-Artorp 1:3, avstyckningar från Gärdhems-Artorp 1:3 och Högen 1:3 samt bildande av gemensamhetsanläggningar	
	Kommun: Trollhättan	Län: Västra Götaland
Ny Gemensamhetsanläggning	Blivande Högen Ga:2 (Beteckningen för den inrättade gemensamhetsanläggningen är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret). Ändamål: VÄG	
Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge, storlek m.m.	Gemensamhetsanläggningen består av väg enligt förrättningskarta, aktbilaga KA3. Med väg avses här vägbana, gångväg, slänter, trummor och övriga väganordningar som behövs för en väl fungerande anläggning. Vägen och gångvägen ska vara belagd med asfalt. Väg-delen ska hållas farbar för trafik med motorfordon året om (barmarksunderhåll och vinterväghållning) och underhållas på sådant sätt att erforderliga transporter kan genomföras rationellt och att trafiksäkerheten inte äventyras. Första gången anläggningen utförs ska den utföras av exploatören och bekostas av förvaltande samfällighetsförening.	
Deltagande fastigheter	Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen är Högen 1:25-1:46. Deltagande fastigheter utgör en anläggningssamfällighet, d.v.s. en samfällighet som ska utföra anläggningen och ansvara för dess drift.	
Upplåtet utrymme	För anläggningen upplåts det utrymme som anläggningen upptar på Högen s:8. Området är märkt ga:2 i förrättningskarta, aktbilaga KA3. Till förmån för: Anläggningssamfälligheten. Belastar: Högen s:8 (enbart belastad).	

Upplåtelse av
rättigheter

Rätt upplåts att:

- ♦ Hugga bort eller kvista växande träd, buskar eller annan växtlighet inom ett avstånd av två meter från vägområdets ytterkant. Träd av större prydnadsvärde eller träd och buskar på tomt eller i trädgård får fällas endast om synnerliga skäl föranleder det.
- ♦ Utföra siktröjning vid anslutning till allmän väg. Siktröjningen ska ske så att sikten uppfyller Trafikverkets riktlinjer.

Innan rättigheten utövas, ska fastighetens ägare eller innehavare underrättas. Växtlighet som avlägsnats tillhör respektive fastighetsägare.

Till förmån för:

Fastigheter som ingår i anläggningssamfälligheten.

Belastar:

Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen samt Högen s:8 (enbart belastad).

Tidpunkt för
utförande

Anläggningen ska vara utförd senast 5 år efter det att anläggningsbeslutet vunnit laga kraft.

Andelstal

Fastighet	Andelstal utförande	Andelstal drift/underhåll*
Högen 1:3	0	130
Högen 1:25	1	231
Högen 1:26	1	189
Högen 1:27	1	231
Högen 1:28	1	315
Högen 1:29	1	378
Högen 1:30	1	420
Högen 1:31	1	483
Högen 1:32	1	525
Högen 1:33	1	693
Högen 1:34	1	756
Högen 1:35	1	777
Högen 1:36	1	840
Högen 1:37	1	924
Högen 1:38	1	966
Högen 1:39	1	1008
Högen 1:40	1	1050
Högen 1:41	1	735
Högen 1:42	1	693
Högen 1:43	1	462
Högen 1:44	1	399
Högen 1:45	1	357
Högen 1:46	1	294

*Anmärkning: Andelstalen för drift/underhåll har tagits fram med hjälp av en beräkning enligt tonkilometermetoden, se aktbilaga IN2.

Ändring av
andelstal

Om gemensamhetsanläggningen förvaltas av en samfällighetsförening får styrelsen för föreningen besluta om ändring av andelstal i följande fall:

- ◆ Då användningssättet för en bostad ändras stadigvarande från helårsboende till fritidsboende och vice versa.
- ◆ Då en obebyggd tomt bebyggs med en helårsbostad eller en fritidsbostad.
- ◆ Då en byggnad tas bort och tomten därmed blir obebyggd.

Andelstalet ska vid ändring beräknas efter samma grunder som i förrättningen, d.v.s. enligt normer för andelstalsberäkningen, aktbilaga NO1.

Styrelsen ska genast underrätta berörd fastighetsägare om sitt beslut att ändra fastighetens andelstal. Styrelsen ska vidare snarast möjligt anmäla beslutet till lantmäterimyndigheten så att det nya andelstalet kan införas i fastighetsregistret. Det nya andelstalet får tillämpas först när detta är infört.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Klas Karlsson



Beskrivning

2020-04-09

Ärendenummer
O198137

Förrättningslantmätare
Klas Karlsson

Ärende	Fastighetsbestämning rörande Högen 1:3 och Gärdhems-Artorp 1:3, avstyckningar från Gärdhems-Artorp 1:3 och Högen 1:3 samt bildande av gemensamhetsanläggningar	
	Kommun: Trollhättan	Län: Västra Götaland
Ny Gemensamhetsanläggning	Blivande Gärdhems-Artorp Ga:10 (Beteckningen för den inrättade gemensamhetsanläggningen är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret). Ändamål: VÄG	
Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge, storlek m.m.	Gemensamhetsanläggningen består av väg enligt förrättningskarta, aktbilaga KA3. Med väg avses här vägbana, gångväg, slänter, trummor och övriga väganordningar som behövs för en väl fungerande anläggning. Vägen och gångvägen ska vara belagd med asfalt. Väg-delen ska hållas farbar för trafik med motorfordon året om (barmarksunderhåll och vinterväghållning) och underhållas på sådant sätt att erforderliga transporter kan genomföras rationellt och att trafiksäkerheten inte äventyras. Första gången anläggningen utförs ska den utföras av exploatören och bekostas av förvaltande samfällighetsförening.	
Deltagande fastigheter	Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen är Gärdhems-Artorp 1:33–1:41. Deltagande fastigheter utgör en anläggningssamfällighet, d.v.s. en samfällighet som ska utföra anläggningen och ansvara för dess drift.	
Upplåtet utrymme	För anläggningen upplåts det utrymme som anläggningen upptar på Gärdhems-Artorp s:11. Området är märkt ga:10 i förrättningskarta, aktbilaga KA3. Till förmån för: Anläggningssamfälligheten. Belastar: Gärdhems-Artorp s:11 (enbart belastad).	

Upplåtelse av
rättigheter

Rätt upplåts att:

- ♦ Hugga bort eller kvista växande träd, buskar eller annan växtlighet inom ett avstånd av två meter från vägområdets ytterkant. Träd av större prydnadsvärde eller träd och buskar på tomt eller i trädgård får fällas endast om synnerliga skäl föranleder det.
- ♦ Utföra siktröjning vid anslutning till allmän väg. Siktröjningen ska ske så att sikten uppfyller Trafikverkets riktlinjer.

Innan rättigheten utövas, ska fastighetens ägare eller innehavare underrättas. Växtlighet som avlägsnats tillhör respektive fastighets-ägare.

Till förmån för:

Fastigheter som ingår i anläggningssamfälligheten.

Belastar:

Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen samt Gärdhems-Artorp s:11 (enbart belastad).

Tidpunkt för
utförande

Anläggningen ska vara utförd senast 5 år efter det att anläggningsbeslutet vunnit laga kraft.

Andelstal

Fastighet	Andelstal utförande	Andelstal drift/underhåll*
Gärdhems-Artorp 1:3	0	42
Gärdhems-Artorp 1:33	1	126
Gärdhems-Artorp 1:34	1	273
Gärdhems-Artorp 1:35	1	378
Gärdhems-Artorp 1:36	1	462
Gärdhems-Artorp 1:37	1	525
Gärdhems-Artorp 1:38	1	609
Gärdhems-Artorp 1:39	1	651
Gärdhems-Artorp 1:40	1	546
Gärdhems-Artorp 1:41	1	441

*Anmärkning: Andelstalen för drift/underhåll har tagits fram med hjälp av en beräkning enligt tonkilometermetoden, se aktbilaga IN1

Ändring av
andelstal

Om gemensamhetsanläggningen förvaltas av en samfällighetsförening får styrelsen för föreningen besluta om ändring av andelstal (andelstal för drift/underhåll) i följande fall:

- ♦ Då användningssättet för en bostad ändras stadigvarande från helårsboende till fritidsboende och vice versa.
- ♦ Då en obebyggd tomt bebyggs med en helårsbostad eller en fritidsbostad.
- ♦ Då en byggnad tas bort och tomten därmed blir obebyggd.

Andelstalet ska vid ändring beräknas efter samma grunder som i förrättningen, d.v.s. enligt normer för andelstalsberäkningen, aktbilaga NO1.

Styrelsen ska genast underrätta berörd fastighetsägare om sitt beslut att ändra fastighetens andelstal. Styrelsen ska vidare snarast möjligt anmäla beslutet till lantmäterimyndigheten så att det nya andelstalet kan införas i fastighetsregistret. Det nya andelstalet får tillämpas först när detta är infört.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Klas Karlsson



Beskrivning

2020-04-09

Ärendenummer
O198137

Förrättningslantmätare
Klas Karlsson

Ärende	Fastighetsbestämning rörande Högen 1:3 och Gärdhems-Artorp 1:3, avstyckningar från Gärdhems-Artorp 1:3 och Högen 1:3 samt bildande av gemensamhetsanläggningar	
	Kommun: Trollhättan	Län: Västra Götaland
Ny Gemensamhetsanläggning	Blivande Högen Ga:3 (Beteckningen för den inrättade gemensamhetsanläggningen är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret). Ändamål: GRÖNOMRÅDE	
Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge, storlek m.m.	Skötseln av grönområdet ska syfta till att marken hålls lättillgänglig ur rekreationssynpunkt. Skötseln ska också syfta till att värna om och bevara de naturvärden som finns i området. Till grund för skötseln ligger, detaljplan för del av Gärdhems-Artorp 1:3 och del av Högen 1:3 samt den naturvårdsanalys som tagits fram i samband med upprättandet av detaljplanen. Träd med en diameter som överstiger 15 cm som avverkas tillfaller markägaren.	
Deltagande fastigheter	Fastigheter som ska delta i gemensamhetsanläggningen är Gärdhems-Artorp 1:33-1:41 och Högen 1:25-1:46. Deltagande fastigheter utgör en anläggningssamfällighet, d.v.s. en samfällighet som ska utföra anläggningen och ansvara för dess drift.	
Upplåtet utrymme	För anläggningen upplåts det utrymme som anläggningen upptar på Gärdhems-Artorp 1:3 och Högen 1:3. Området är märkt ga:3 i förrättningskarta, aktbilaga KA4. För tillträde till upplåtet utrymme har anläggningssamfälligheten rätt att ta väg eller använda väg på belastad fastighet. I den mån det kan ske utan avsevärd olägenhet ska fastighetsägarens anvisningar om väg och vägval därvid följas.	

Till förmån för:
Anläggningssamfälligheten.

Belastar:
Gärdhems-Artorp 1:3 och Högen 1:3 (enbart belastade).

Tidpunkt för
utförande

Anläggningen ska vara utförd senast 3 år efter det att
anläggningsbeslutet vunnit laga kraft.

Andelstal

Fastighet	Andelstal utförande och drift/underhåll
Gärdhems-Artorp 1:33	1
Gärdhems-Artorp 1:34	1
Gärdhems-Artorp 1:35	1
Gärdhems-Artorp 1:36	1
Gärdhems-Artorp 1:37	1
Gärdhems-Artorp 1:38	1
Gärdhems-Artorp 1:39	1
Gärdhems-Artorp 1:40	1
Gärdhems-Artorp 1:41	1
Högen 1:25	1
Högen 1:26	1
Högen 1:27	1
Högen 1:28	1
Högen 1:29	1
Högen 1:30	1
Högen 1:31	1
Högen 1:32	1
Högen 1:33	1
Högen 1:34	1
Högen 1:35	1
Högen 1:36	1
Högen 1:37	1
Högen 1:38	1
Högen 1:39	1
Högen 1:40	1
Högen 1:41	1
Högen 1:42	1
Högen 1:43	1
Högen 1:44	1
Högen 1:45	1
Högen 1:46	1

Ändring av
andelstal

Om gemensamhetsanläggningen förvaltas av en samfällighetsförening får styrelsen för föreningen besluta om ändring av andelstal i följande fall:

- ♦ Då användningssättet för en bostad ändras stadigvarande från helårsboende till fritidsboende och vice versa.
- ♦ Då en obebyggd tomt bebyggs med en helårsbostad eller en fritidsbostad.
- ♦ Då en byggnad tas bort och tomten därmed blir obebyggd.

Andelstalet ska vid ändring beräknas efter följande grunder:

Helårsbostad: 1

Fritidsbostad: 0,5

Obebyggd tomt: 0,1

Styrelsen ska genast underrätta berörd fastighetsägare om sitt beslut att ändra fastighetens andelstal. Styrelsen ska vidare snarast möjligt anmäla beslutet till lantmäterimyndigheten så att det nya andelstalet kan införas i fastighetsregistret. Det nya andelstalet får tillämpas först när detta är infört.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Klas Karlsson



Beskrivning

2020-04-09

Ärendenummer
O198137

Förrättningslantmätare
Klas Karlsson

Ärende	Fastighetsbestämning rörande Högen 1:3 och Gärdhems-Artorp 1:3, avstyckningar från Gärdhems-Artorp 1:3 och Högen 1:3 samt bildande av gemensamhetsanläggningar
	Kommun: Trollhättan Län: Västra Götaland
Ny Gemensamhetsanläggning	Blivande Gärdhems-Artorp Ga:11 (Beteckningen för den inrättade gemensamhetsanläggningen är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret). Ändamål: GÅNG- OCH CYKELVÄG
Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge, storlek m.m.	Gemensamhetsanläggningen består av gång- och cykelväg enligt förrättningskarta, aktbilaga KA4. Med gång- och cykelväg avses här vägbana, slänter, trummor och övriga väganordningar som behövs för en väl fungerande anläggning. Gång- och cykelvägen ska vara belagd med asfalt och underhållas på sådant sätt att dess funktion inte försämras.
Deltagande fastigheter	Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen är Gärdhems-Artorp 1:33-1:41 och Högen 1:25-1:46. Deltagande fastigheter utgör en anläggningssamfällighet, d.v.s. en samfällighet som ska utföra anläggningen och ansvara för dess drift.
Upplåtet utrymme	För anläggningen upplåts det utrymme som anläggningen upptar på Gärdhems-Artorp 1:3. Området är märkt ga:11 i förrättningskarta, aktbilaga KA4. Till förmån för: Anläggningssamfälligheten. Belastar: Gärdhems-Artorp 1:3 (enbart belastad).
Tidpunkt för utförande	Anläggningen ska vara utförd senast 5 år efter det att anläggningsbeslutet vunnit laga kraft.

Andelstal

Fastighet	Andelstal utförande och drift/underhåll 1
Gårdhems-Artorp 1:33	1
Gårdhems-Artorp 1:34	1
Gårdhems-Artorp 1:35	1
Gårdhems-Artorp 1:36	1
Gårdhems-Artorp 1:37	1
Gårdhems-Artorp 1:38	1
Gårdhems-Artorp 1:39	1
Gårdhems-Artorp 1:40	1
Gårdhems-Artorp 1:41	1
Högen 1:25	1
Högen 1:26	1
Högen 1:27	1
Högen 1:28	1
Högen 1:29	1
Högen 1:30	1
Högen 1:31	1
Högen 1:32	1
Högen 1:33	1
Högen 1:34	1
Högen 1:35	1
Högen 1:36	1
Högen 1:37	1
Högen 1:38	1
Högen 1:39	1
Högen 1:40	1
Högen 1:41	1
Högen 1:42	1
Högen 1:43	1
Högen 1:44	1
Högen 1:45	1
Högen 1:46	1

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Klas Karlsson



Teknisk beskrivning

2020-04-09

Ärendenummer

O198137

Förrättningslantmätare

Klas Karlsson

Ärende Fastighetsbestämning rörande Högen 1:3 och Gärdhems-Artorp 1:3, avstyckningar från Gärdhems-Artorp 1:3 och Högen 1:3 samt bildande av gemensamhetsanläggningar

Kommun: Trollhättan

Län: Västra Götaland

Koordinatsystem SWEREF 99 12 00

Koordinatkvalitet Inre 50 mm, Yttre 50 mm

Punktnummer	Norr(N)	Öst(E)	Markering
7174	6459729.43	170374.32	Rör i berg
7175	6459739.19	170412.98	Rör i mark
7179	6459748.67	170503.01	Rör i berg
7181	6459575.21	170621.79	Rör i betonggjutning
7183	6459598.19	170676.18	Rör i berg
10039	6459676.84	170613.96	Omarkerad punkt, ny
10040	6459684.60	170632.39	Omarkerad punkt, ny
10041	6459682.64	170639.28	Omarkerad punkt, ny
10042	6459657.27	170650.45	Omarkerad punkt, ny
10043	6459647.06	170626.99	Omarkerad punkt, ny
10044	6459621.87	170638.02	Omarkerad punkt, ny
10045	6459619.36	170645.61	Omarkerad punkt, ny
10046	6459628.13	170663.27	Omarkerad punkt, ny
10047	6459664.40	170584.40	Omarkerad punkt, ny
10048	6459674.12	170607.50	Omarkerad punkt, ny
10049	6459644.37	170620.53	Omarkerad punkt, ny
10050	6459634.23	170597.04	Omarkerad punkt, ny
10051	6459604.72	170609.42	Omarkerad punkt, ny
10052	6459615.06	170633.36	Omarkerad punkt, ny
10053	6459607.19	170636.80	Omarkerad punkt, ny
10054	6459585.55	170646.27	Omarkerad punkt, ny
10055	6459599.50	170678.31	Omarkerad punkt, ny
10056	6459622.52	170667.71	Omarkerad punkt, ny
10057	6459612.06	170698.74	Omarkerad punkt, ny

Punktnummer	Norr(N)	Öst(E)	Markering
10058	6459631.54	170685.89	Omarkerad punkt, ny
10059	6459639.48	170690.92	Omarkerad punkt, ny
10060	6459623.58	170711.93	Omarkerad punkt, ny
10061	6459647.32	170695.89	Omarkerad punkt, ny
10062	6459639.35	170729.98	Omarkerad punkt, ny
10063	6459655.53	170730.29	Omarkerad punkt, ny
10064	6459656.81	170697.28	Omarkerad punkt, ny
10065	6459675.21	170699.97	Omarkerad punkt, ny
10066	6459684.69	170699.35	Omarkerad punkt, ny
10067	6459684.52	170730.92	Omarkerad punkt, ny
10068	6459706.72	170694.66	Omarkerad punkt, ny
10069	6459714.59	170715.25	Omarkerad punkt, ny
10070	6459714.53	170731.55	Omarkerad punkt, ny
10071	6459821.31	170725.35	Omarkerad punkt, ny
10072	6459811.90	170737.03	Omarkerad punkt, ny
10073	6459785.50	170743.78	Omarkerad punkt, ny
10074	6459773.88	170734.30	Omarkerad punkt, ny
10075	6459797.34	170705.69	Omarkerad punkt, ny
10076	6459778.01	170689.84	Omarkerad punkt, ny
10077	6459754.55	170718.45	Omarkerad punkt, ny
10078	6459735.22	170702.60	Omarkerad punkt, ny
10079	6459758.68	170673.99	Omarkerad punkt, ny
10080	6459736.63	170655.85	Omarkerad punkt, ny
10081	6459720.16	170675.97	Omarkerad punkt, ny
10082	6459729.93	170697.35	Omarkerad punkt, ny
10083	6459714.49	170628.53	Omarkerad punkt, ny
10084	6459721.00	170601.36	Omarkerad punkt, ny
10085	6459732.85	170603.29	Omarkerad punkt, ny
10086	6459752.24	170615.24	Omarkerad punkt, ny
10087	6459731.47	170642.51	Omarkerad punkt, ny
10088	6459751.01	170658.56	Omarkerad punkt, ny
10089	6459775.66	170630.79	Omarkerad punkt, ny
10090	6459796.23	170646.88	Omarkerad punkt, ny
10091	6459770.33	170674.44	Omarkerad punkt, ny
10092	6459789.64	170690.32	Omarkerad punkt, ny
10093	6459814.50	170664.74	Omarkerad punkt, ny
10094	6459816.65	170666.84	Omarkerad punkt, ny
10095	6459824.53	170678.76	Omarkerad punkt, ny
10096	6459831.43	170685.46	Omarkerad punkt, ny

Punktnummer	Norr(N)	Öst(E)	Markering
10097	6459829.33	170687.61	Omarkerad punkt, ny
10098	6459853.78	170711.50	Omarkerad punkt, ny
10099	6459834.91	170727.37	Omarkerad punkt, ny
10100	6459810.42	170707.34	Omarkerad punkt, ny
10101	6459820.38	170662.92	Omarkerad punkt, ny
10102	6459830.50	170652.45	Omarkerad punkt, ny
10103	6459862.33	170668.20	Omarkerad punkt, ny
10104	6459883.83	170676.59	Omarkerad punkt, ny
10105	6459867.70	170701.86	Omarkerad punkt, ny
10106	6459860.28	170709.46	Omarkerad punkt, ny
10107	6459843.34	170692.91	Omarkerad punkt, ny
10108	6459833.52	170683.32	Omarkerad punkt, ny
10109	6459761.23	170365.13	Omarkerad punkt, ny
10110	6459779.21	170390.21	Omarkerad punkt, ny
10111	6459778.68	170415.51	Omarkerad punkt, ny
10112	6459740.93	170419.89	Omarkerad punkt, ny
10113	6459775.96	170472.15	Omarkerad punkt, ny
10114	6459762.61	170449.04	Omarkerad punkt, ny
10115	6459746.45	170445.98	Omarkerad punkt, ny
10116	6459722.62	170460.68	Omarkerad punkt, ny
10117	6459743.84	170495.16	Omarkerad punkt, ny
10118	6459771.73	170478.00	Omarkerad punkt, ny
10119	6459775.73	170478.15	Omarkerad punkt, ny
10120	6459773.53	170534.59	Omarkerad punkt, ny
10121	6459757.97	170534.01	Omarkerad punkt, ny
10122	6459740.59	170511.88	Rör i mark, ny
10123	6459749.71	170504.71	Rör i mark, ny
10124	6459788.41	170488.27	Omarkerad punkt, ny
10125	6459815.13	170517.91	Omarkerad punkt, ny
10126	6459807.67	170532.06	Omarkerad punkt, ny
10127	6459781.65	170505.94	Omarkerad punkt, ny
10128	6459780.19	170543.66	Omarkerad punkt, ny
10129	6459783.45	170550.40	Omarkerad punkt, ny
10130	6459792.87	170556.49	Omarkerad punkt, ny
10131	6459831.01	170581.19	Omarkerad punkt, ny
10132	6459835.23	170574.60	Omarkerad punkt, ny
10133	6459835.86	170546.14	Omarkerad punkt, ny
10134	6459759.92	170543.50	Omarkerad punkt, ny
10135	6459747.50	170559.35	Omarkerad punkt, ny

Punktnummer	Norr(N)	Öst(E)	Markering
10136	6459758.05	170579.24	Omarkerad punkt, ny
10137	6459772.27	170588.65	Omarkerad punkt, ny
10138	6459789.05	170562.36	Omarkerad punkt, ny
10139	6459816.34	170580.03	Omarkerad punkt, ny
10140	6459798.91	170606.26	Omarkerad punkt, ny
10141	6459834.85	170592.01	Omarkerad punkt, ny
10142	6459834.58	170604.41	Omarkerad punkt, ny
10143	6459837.00	170609.46	Omarkerad punkt, ny
10144	6459839.53	170611.07	Omarkerad punkt, ny
10145	6459830.15	170625.95	Omarkerad punkt, ny
10146	6459842.06	170612.68	Omarkerad punkt, ny
10147	6459847.67	170612.70	Omarkerad punkt, ny
10148	6459852.55	170610.06	Omarkerad punkt, ny
10149	6459855.16	170606.07	Omarkerad punkt, ny
10150	6459856.28	170606.80	Omarkerad punkt, ny
10151	6459878.51	170640.97	Omarkerad punkt, ny
10152	6459866.86	170649.09	Omarkerad punkt, ny
10153	6459774.70	170359.30	Omarkerad punkt, ny
10154	6459779.65	170365.94	Omarkerad punkt, ny
10155	6459789.19	170384.03	Omarkerad punkt, ny
10156	6459790.02	170395.19	Omarkerad punkt, ny
10157	6459789.36	170414.52	Omarkerad punkt, ny
10158	6459787.14	170414.36	Omarkerad punkt, ny
10159	6459785.56	170448.30	Omarkerad punkt, ny
10160	6459786.66	170448.38	Omarkerad punkt, ny
10161	6459787.98	170478.62	Omarkerad punkt, ny
10162	6459843.89	170581.57	Omarkerad punkt, ny
10163	6459846.14	170579.99	Omarkerad punkt, ny
10164	6459859.56	170599.22	Omarkerad punkt, ny
10165	6459905.48	170683.51	Omarkerad punkt, ny
10166	6459898.39	170697.38	Omarkerad punkt, ny
10167	6459893.32	170705.98	Omarkerad punkt, ny
10168	6459890.23	170709.74	Omarkerad punkt, ny
10169	6459876.85	170717.79	Omarkerad punkt, ny
10170	6459869.56	170715.89	Omarkerad punkt, ny
10171	6459861.71	170707.99	Omarkerad punkt, ny
10172	6459852.11	170712.91	Omarkerad punkt, ny
10173	6459861.41	170721.94	Omarkerad punkt, ny
10174	6459861.14	170726.61	Omarkerad punkt, ny

Punktnummer	Norr(N)	Öst(E)	Markering
10175	6459852.55	170730.75	Omarkerad punkt, ny
10176	6459844.53	170730.58	Omarkerad punkt, ny
10177	6459837.26	170725.40	Omarkerad punkt, ny
10178	6459916.21	170689.09	Omarkerad punkt, ny
10179	6459913.25	170694.70	Omarkerad punkt, ny
10180	6459897.55	170719.63	Omarkerad punkt, ny
10181	6459862.32	170740.31	Omarkerad punkt, ny
10182	6459856.26	170742.77	Omarkerad punkt, ny
10183	6459852.38	170743.61	Omarkerad punkt, ny
10184	6459847.86	170743.95	Omarkerad punkt, ny
10185	6459840.19	170742.96	Omarkerad punkt, ny
10186	6459834.60	170740.89	Omarkerad punkt, ny
10187	6459818.50	170728.84	Omarkerad punkt, ny
10188	6459693.18	170610.96	Omarkerad punkt, ny
10189	6459689.12	170608.19	Omarkerad punkt, ny
10190	6459684.14	170606.52	Omarkerad punkt, ny
10191	6459679.51	170606.28	Omarkerad punkt, ny
10192	6459712.61	170636.05	Omarkerad punkt, ny
10193	6459685.01	170617.02	Omarkerad punkt, ny
10194	6459682.68	170615.96	Omarkerad punkt, ny
10195	6459680.30	170615.89	Omarkerad punkt, ny
10196	6459678.01	170616.74	Omarkerad punkt, ny
10197	6459629.97	170662.49	Omarkerad punkt, ny
10198	6459639.17	170680.66	Omarkerad punkt, ny
10199	6459650.35	170687.75	Omarkerad punkt, ny
10200	6459667.61	170691.25	Omarkerad punkt, ny
10201	6459678.58	170678.48	Omarkerad punkt, ny
10202	6459686.74	170677.13	Omarkerad punkt, ny
10203	6459696.28	170681.36	Omarkerad punkt, ny
10204	6459699.43	170696.18	Omarkerad punkt, ny
10205	6459772.86	170551.88	Omarkerad punkt, ny
10206	6459772.16	170355.89	Omarkerad punkt, ny

10207	6459759.45	170362.62	Omarkerad punkt, ny
10208	6459906.00	170681.19	Omarkerad punkt, ny
10209	6459917.99	170683.81	Omarkerad punkt, ny
10228	6459710.89	170535.20	Rör i mark, ny
10229	6459675.35	170563.10	Rör i mark, ny
10230	6459676.13	170579.48	Omarkerad punkt, ny

Framställd genom Nymätning och kopiering från registerkarta

Mätmetod Satellitmätning NRTK-tjänst

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Klas Karlsson



Protokoll

2020-04-09

Ärendenummer

O198137

Förrättningslantmätare

Klas Karlsson

Ärende Fastighetsbestämning rörande Högen 1:3 och Gärdhems-Artorp 1:3, avstyckningar från Gärdhems-Artorp 1:3 och Högen 1:3 samt bildande av gemensamhetsanläggningar

Kommun: Trollhättan

Län: Västra Götaland

Handläggning

Utan sammanträde.

Sökande och sakägare

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Anmärkning
Gärdhems-Artorp 1:6, andel 1/2, lagfaren ägare	Helen Djäknegren	
Gärdhems-Artorp 1:6, andel 1/2, lagfaren ägare	Per Djäknegren	
Gärdhems-Artorp 1:3, lagfaren ägare Blivande Gärdhems-Artorp 1:33-1:41 lagfaren ägare	Mats Häggner	Sökande
Blivande Högen 1:25-1:46 lagfaren ägare	Svante Kaijser	Sökande

Yrkande

Fastighetsbestämning av gränsen mellan Gärdhems Artorp 1:3 och Högen 1:3 och gränsen mellan Gärdhems-Artorp 1:3 och Gärdhems-Artorp 1:6. Inteckningsfria avstyckningar från Gärdhems-Artorp 1:3 och Högen 1:3. Avstyckningar och bildande av samfälligheter. Bildande av gemensamhetsanläggningar för förvaltning av allmän-plats mark samt bildande av samfällighetsföreningar, se ansökan, överenskommelser och yrkande, aktbilagor A1, ÖK1-5 och YR1.

Överföring av ett ca 250 kvadratmeter stort område från Gärdhems-Artorp 1:3 till Gärdhems-Artorp 1:6, se överenskommelse aktbilaga ÖK6.

Yrkande om att gränsen mellan Gärdhems-Artorp 1:3 och 1:6 ska fastighetbestämmas har återtagits, se yrkande aktbilaga YR1.

Redogörelse

Fastighetsbestämning

Gränsen mellan Gärdhems-Artorp 1:3 och Högen 1:3 är oklar. I förrättningen genomförs en fastighetsbestämning efter yrkande av sökande, se ansökan aktbilaga A1. Fastighetsbestämningen är nödvändig då nya gränser ska ansluta mot den gräns som bestäms. Till grund för fastighetsbestämningen finns en överenskommelse, se aktbilaga ÖK5.

Fastighetsreglering

Genom fastighetsreglering överförs ett cirka 250 kvadratmeter stort område från jord- och skogsbruksfastigheten Gärdhems-Artorp 1:3 till bostadsfastigheten Gärdhems-Artorp 1:6. Området som överförs är obebyggt. Fastighetsregleringen syftar till att utöka Gärdhems-Artorp 1:6 så fastighetens befintliga byggnader hamnar längre ifrån fastighetsgränserna. Fastigheternas lämplighet påverkas inte av fastighetsregleringen.

Fastighetsbildningen försvårar inte en ändamålsenlig användning av området, orsakar inte olämplig bebyggelse och motverkar inte en lämplig planläggning av området. Samråd med samhällsbyggnadsnämnden bedöms inte som nödvändigt.

Överenskommelse om fastighetsreglering, se aktbilaga ÖK6.

Fastighetsregleringen är utan betydelse för fordringshavare och rättsägare.

Avstyckningar

Genom avstyckning från Gärdhems-Artorp 1:3 bildas nio lämpliga bostadsfastigheter, blivande Gärdhems-Artorp 1:33-1:41 och genom avstyckning från jordbruksfastigheten Högen 1:3 bildas 22 lämpliga bostadsfastigheter, blivande Högen 1:25-1:46. Samtliga styckningslotter är obebyggda, har tillgång till allmän väg och kommunens Va-nät.

Även två samfälligheter bildas genom avstyckning, Gärdhems-Artorp s:11 och Högen s:8. Samfälligheterna utgörs av den mark som är utlagd som allmän plats gata (enskilt huvudmannaskap) inom gällande detaljplan.

Alla gränsmarkeringar som tillkommit genom avstyckningarna är ommarkerade gränspunkter. Gränserna har stakats ut med träläkt. Träläkten har ingen juridisk verkan men dom visar tydligt de nya gränspunkternas lokalisering. Sökande har yrkat på att markeringstypen ommarkerad ska användas, se aktbilaga YR1.

Detaljplan för del av Gärdhems-Artorp 1:3 och del av Högen 1:3, akt 1488K-D2/2020 gäller för området. Avstyckningarna överensstämmer med planen.

Gärdhems-Artorp 1:3 belastas av ett avtalsservitut för vatten- och avloppsledningar. Förmånsfastighet är Gärdhems-Artorp 1:23. Denna informationen gör att det kan fastställas att servitutet inte är lokaliserat inom det område som styckas av från Gärdhems-Artorp 1:3. Styckningslotterna ska därför inte belastas av servitutet.

Avstyckningarna är väsentligen utan betydelse för fordringshavare och övriga rättsägare.

Anläggningsåtgärd

Gällande detaljplan för området har enskilt huvudmannaskap. För att lösa förvaltningen av de allmänna platserna bildas fyra gemensamhetsanläggningar. Högen ga:2 och Gärdhems-Artorp ga:10, ändamål väg. Högen ga:3, ändamål grönområde och Gärdhems-Artorp ga:11, ändamål gång-och cykelväg.

Gemensamhetsanläggningen Högen ga:2 (väg) som ligger inom fastigheten Högen s:8 är lokaliserad inom samma område som en ledningsrätt, akt 1488K-12/59.1. Ledningsrättens lokalisering har diskuterats av ägaren till Högen 1:3 och ledningshavaren Trollhättan Energi. Antingen kommer ledningen och ledningsrätten flyttas eller så kommer de två rättigheterna samverka i området. Frågan får lösas utanför förrättningen.

Inrättandet av gemensamhetsanläggningarna sker enligt överenskommelser, se aktbilagor ÖK1-4.

Fördelarna med gemensamhetsanläggningarna överväger de kostnader och olägenheter anläggningarna medför.

Inrättandet av gemensamhetsanläggningarna sker i enlighet med gällande detaljplan.

Anläggningarnas inrättande är utan betydelse för fordringshavare och rättsägare.

Fastighets-
bestämningsbeslut

Fastighetsbestämning ska ske enligt förrättningskarta och beskrivning, se aktbilagor KA2 och BE1.

Fastighets-
bildningsbeslut

Fastighetsbildning ska ske enligt förrättningskartor och beskrivning, se aktbilagor KA1-2 och BE1.
Nybildade fastigheter ska inte belastas av oinskriven fordran med förmånsrätt i styckningsfastigheterna.
Nybildade fastigheter ska inte belastas av inteckningarna i stamfastigheten.

Anläggningsbeslut

Gemensamhetsanläggningar ska inrättas enligt förrättningskartor och beskrivningar, se aktbilagor KA3-4 och BE1-5.

- Ersättningsbeslut Gärdhems-Artorp 1:6s ägare, Helen och Per Djäknegren ska betala 5 000 kronor direkt till Gärdhems-Artorp 1:3s ägare, Mats Häggner för mark överförd genom fastighetsreglering. Ersättningen är betald. I övrigt ska inte någon ersättning betalas.
- Tillträdesbeslut Tillträde ska ske när fastighetsbildningsbeslutet och anläggningsbeslutet har vunnit laga kraft.
- Beslut fördelning av förrättningskostnad Förrättningskostnaden ska betalas av Mats Häggner och Svante Kaijser. 1/3 ska betalas av Mats Häggner och 2/3 av Svante Kaijser.
- Aktmottagare Mats Häggner och Svante Kaijser.
- Avslutningsbeslut Förrättningen avslutas.
- Överklagande Den som är missnöjd med Lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärder kan överklaga dessa genom att lämna eller skicka en skrivelse till:
Lantmäterimyndigheten
Trollhättans Stad
Gärdhemsvägen 9
461 92 Trollhättan
Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.
Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den 7 maj 2020. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.
Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningsens ärendenummer O198137 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Klas Karlsson



Ansökan LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
I TROLLHÄTTANS STAD

Ärendenummer
O198137

Ink. 2019 -11- 25

Lantmäterimyndigheten
Trollhättans Stad
Gärdhemsvägen 9
461 83 Trollhättan

Dnr

Ärende Jag/vi ansöker om följande lantmäteriförrättning:
Fastighetsbestämningar rörande Högen 1:3, Gärdhems-Artorp 1:3 och 1:6, avstyckningar från Gärdhems-Artorp 1:3 och Högen 1:3 samt bildande av gemensamhetsanläggningar

Kommun: Trollhättan

Län: Västra Götaland

**Beskrivning av
önskad åtgärd**

Fastighetsbestämning av gränsen mellan Gärdhems-Artorp 1:3 och 1:6 samt av gränsen mellan Högen 1:3 och Gärdhems-Artorp 1:3.
Kartskiss bifogas.

Avstyckningar från fastigheterna Gärdhems-Artorp 1:3 och Högen 1:3. Avstyckningarna ska ske enligt illustrationslinjer i upprättad detaljplan (Detaljplan för del av Gärdhems-Artorp 1:3 och del av Högen 1:3).

Avstyckning och bildande av Samfälligheter för allmän plats gata inom upprättad detaljplan.

Gemensamhetsanläggningar för förvaltning av de allmänna platserna inom upprättad detaljplan (Detaljplan för del av Gärdhems-Artorp 1:3 och del av Högen 1:3).

**Inteckningsfri
avstyckning**

Styckningslotterna ska befrias från inteckningar.

**Handlingar som
bifogas**

Plankarta och illustrationskarta.

**Förrättnings-
kostnader**

Kostnaderna för förrättningen ska betalas av och fördelas lika mellan Mats Häggner och Svante Kaijser.

Aktmottagare

Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) ska skickas till: Mats Häggner och Svante Kaijser.

Observera

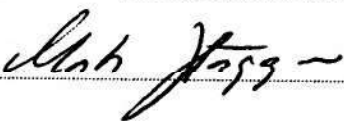
All nedlagd tid debiteras, även om ärendet avvisas eller återkallas.

Kom ihåg att komplettera uppgifterna på baksidan!

Underskrifter

Datum 2019 11 21

Datum 2019 11 22





Sökande, berörda fastigheter och sakägare (fastighetsägare, köpare,
nyttjanderättshavare, servitutshavare)

Fastighet			
Gårdhems-Artorp 1:3			
Namn			
Mats Häggner			
Adress			
Gårdhems-Artorp Gästgivaregården			
461 92 TROLLHÄTTAN			
Tfn bostad	Tfn dagtid	Mobilnummer	Fax
E-post			

Fastighet			
Högen 1:3			
Namn			
Svante Kaijser			
Adress			
Halltorp 1			
461 92 TROLLHÄTTAN			
Tfn bostad	Tfn dagtid	Mobilnummer	Fax
E-post			

A1

Fastighetsbestämning

Fastighetsbestämning

1:3
11

1:20



N 6459900 1:1 200



Inventering och beräkning enligt tonkilometermetoden

2020-04-09

Ärendenummer

O198137

Förrättningslantmätare

Klas Karlsson

Ärende Fastighetsbestämning rörande Högen 1:3 och Gärdhems-Artorp 1:3,
avstyckningar från Gärdhems-Artorp 1:3 och Högen 1:3 samt bildande av
gemensamhetsanläggningar

Kommun: Trollhättan

Län: Västra Götaland

Ny gemensamhetsanläggning TROLLHÄTTAN Gärdhems-Artorp ga:10

(Beteckningen för den nybildade gemensamhetsanläggningen är
preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i
fastighetsregistret.)

Beräknade andelstal avser endast andelstal för drift.

Summa tonkilometer/år					4053	100 %
Fastighet Ägare Trafikslag	Antal Sort	Ton/ enhet och år	Väglängd (km)	Utnytt- jande (%)	Tonkm/år	
KOMMUN: TROLLHÄTTAN						
Gärdhems-Artorp 1:3					42	1%
Mats Häggner					42	(1%)
Område 1					42	
Interna jordbrukstransporter, åker	4,00 ha	130	0,08	100	42	
Gärdhems-Artorp 1:33					126	3%
Mats Häggner					126	(3%)
Område 1					126	
Permanentbostad	1 st	2100	0,06	100	126	
Gärdhems-Artorp 1:34					273	7%
Mats Häggner					273	(7%)
Område 1					273	
Permanentbostad	1 st	2100	0,13	100	273	
Gärdhems-Artorp 1:35					378	9%
Mats Häggner					378	(9%)
Område 1					378	
Permanentbostad	1 st	2100	0,18	100	378	
Gärdhems-Artorp 1:36					462	11%
Mats Häggner					462	(11%)
Område 1					462	
Permanentbostad	1 st	2100	0,22	100	462	
Gärdhems-Artorp 1:37					525	13%
Mats Häggner					525	(13%)
Område 1					525	
Permanentbostad	1 st	2100	0,25	100	525	

Fastighet Ägare Trafikslag	Antal Sort	Ton/ enhet och år	Väglängd (km)	Utnytt- jande (%)	Tonkm/år	
Gärdhems-Artorp 1:38					609	15%
Mats Häggner						
Område 1					609	(15%)
Permanentbostad	1 st	2100	0,29	100	609	
Gärdhems-Artorp 1:39					651	17%
Mats Häggner						
Område 1					651	(17%)
Permanentbostad	1 st	2100	0,31	100	651	
Gärdhems-Artorp 1:40					546	13%
Mats Häggner						
Område 1					546	(13%)
Permanentbostad	1 st	2100	0,26	100	546	
Gärdhems-Artorp 1:41					441	11%
Mats Häggner						
Område 1					441	(11%)
Permanentbostad	1 st	2100	0,21	100	441	

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Klas Karlsson



Inventering och beräkning enligt tonkilometermetoden

2020-04-09

Ärendenummer

O198137

Förrättningslantmätare

Klas Karlsson

Ärende Fastighetsbestämning rörande Högen 1:3 och Gärdhems-Artorp 1:3,
avstyckningar från Gärdhems-Artorp 1:3 och Högen 1:3 samt bildande av
gemensamhetsanläggningar

Kommun: Trollhättan

Län: Västra Götaland

Ny gemensamhetsanläggning TROLLHÄTTAN Högen ga:2

(Beteckningen för den nybildade gemensamhetsanläggningen är
preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i
fastighetsregistret.)

Beräknade andelstal avser endast andelstal för drift.

Summa tonkilometer/år					12856	100 %
Fastighet Ägare Trafikslag	Antal Sort	Ton/ enhet och år	Väglängd (km)	Utnytt- jande (%)	Tonkm/år	
KOMMUN: TROLLHÄTTAN						
Högen 1:3					130	1%
Svante Kaijser						
Område 1					130	(1%)
Interna jordbrukstransporter, åker	4,00 ha	130	0,25	100	130	
Högen 1:25					231	2%
Svante Kaijser						
Område 1					231	(2%)
Permanentbostad	1 st	2100	0,11	100	231	
Högen 1:26					189	1%
Svante Kaijser						
Område 1					189	(1%)
Permanentbostad	1 st	2100	0,09	100	189	
Högen 1:27					231	2%
Svante Kaijser						
Område 1					231	(2%)
Permanentbostad	1 st	2100	0,11	100	231	
Högen 1:28					315	2%
Svante Kaijser						
Område 1					315	(2%)
Permanentbostad	1 st	2100	0,15	100	315	
Högen 1:29					378	3%
Svante Kaijser						
Område 1					378	(3%)
Permanentbostad	1 st	2100	0,18	100	378	

Fastighet Ägare Trafikslag	Antal Sort	Ton/ enhet och år	Väglängd (km)	Utnytt- jande (%)	Tonkm/år	
Högen 1:30					420	3%
Svante Kaijser						
Område 1					420	(3%)
Permanentbostad	1 st	2100	0,20	100	420	
Högen 1:31					483	4%
Svante Kaijser						
Område 1					483	(4%)
Permanentbostad	1 st	2100	0,23	100	483	
Högen 1:32					525	4%
Svante Kaijser						
Område 1					525	(4%)
Permanentbostad	1 st	2100	0,25	100	525	
Högen 1:33					693	5%
Svante Kaijser						
Område 1					693	(5%)
Permanentbostad	1 st	2100	0,33	100	693	
Högen 1:34					756	6%
Svante Kaijser						
Område 1					756	(6%)
Permanentbostad	1 st	2100	0,36	100	756	
Högen 1:35					777	6%
Svante Kaijser						
Område 1					777	(6%)
Permanentbostad	1 st	2100	0,37	100	777	
Högen 1:36					840	7%
Svante Kaijser						
Område 1					840	(7%)
Permanentbostad	1 st	2100	0,40	100	840	
Högen 1:37					924	7%
Svante Kaijser						
Område 1					924	(7%)
Permanentbostad	1 st	2100	0,44	100	924	
Högen 1:38					966	8%
Svante Kaijser						
Område 1					966	(8%)
Permanentbostad	1 st	2100	0,46	100	966	
Högen 1:39					1008	8%
Svante Kaijser						
Område 1					1008	(8%)
Permanentbostad	1 st	2100	0,48	100	1008	
Högen 1:40					1050	8%
Svante Kaijser						
Område 1					1050	(8%)
Permanentbostad	1 st	2100	0,50	100	1050	
Högen 1:41					735	6%
Svante Kaijser						
Område 1					735	(6%)
Permanentbostad	1 st	2100	0,35	100	735	

Fastighet Ägare Trafikslag	Antal Sort	Ton/ enhet och år	Väglängd (km)	Utnytt- jande (%)	Tonkm/år	
Högen 1:42					693	5%
Svante Kaijser						
Område 1					693	(5%)
Permanentbostad	1 st	2100	0,33	100	693	
Högen 1:43					462	4%
Svante Kaijser						
Område 1					462	(4%)
Permanentbostad	1 st	2100	0,22	100	462	
Högen 1:44					399	3%
Svante Kaijser						
Område 1					399	(3%)
Permanentbostad	1 st	2100	0,19	100	399	
Högen 1:45					357	3%
Svante Kaijser						
Område 1					357	(3%)
Permanentbostad	1 st	2100	0,17	100	357	
Högen 1:46					294	2%
Svante Kaijser						
Område 1					294	(2%)
Permanentbostad	1 st	2100	0,14	100	294	

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Klas Karlsson



Normer för andelstalsberäkningen

2020-04

Ärendenummer
O198137

Förrättningslantmätare
Klas Karlsson

Ärende	Fastighetsbestämning rörande Högen 1:3 och Gärdhems-Artorp 1:3, avstyckningar från Gärdhems-Artorp 1:3 och Högen 1:3 samt bildande av gemensamhetsanläggningar
	Kommun: Trollhättan Län:Västra Götaland

Andelstalet för en fastighet ska avspegla dess användning av anläggningen (d.v.s. vägen, vägnätet). Andelstalen ligger till grund bl.a. för fördelning av gemensamhetsanläggningens driftskostnader.

Andelstalet har beräknats genom att den vikt i ton som fastigheten bedöms belasta vägen med under ett år multiplicerats med den väglängd i kilometer som nyttjas för resor till och från fastigheten. Andelstalets måttenhet blir därför tonkilometer (per år). Metoden benämns *tonkilometermetoden*.

För vissa vanliga fastighetstyper, t.ex. bostadsfastigheter, har vedertagna schablonvärden använts. I de fall schablonvärden inte varit tillämpliga, har detaljerade beräkningar gjorts med hjälp av uppgifter som inhämtats.

När alternativa utfartsmöjligheter funnits, har detta beaktats genom att utnyttjandegraden för varje utfartsalternativ har sänkts.

Andelstalsberäkningen har grundats på följande värden:

Gemensamhetsanläggning BLIVANDE GÄRDHEMS-ARTORP GA:10 (Beteckningen för den nybildade gemensamhetsanläggningen är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret.)		
Beräkningsalternativ: 1 Gärdhems-Artorp GA:10		
Trafikslag	Sort	Ton per enhet
Permanentbostad	st	2100
Interna jordbrukstransporter, åker	ha	130
Obebyggd tomt	st	100
Fritidsbostad	st	700

Gemensamhetsanläggning BLIVANDE HÖGEN GA:2
(Beteckningen för den nybildade gemensamhetsanläggningen är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret.)

Beräkningsalternativ: 1 Högen ga:2

Trafikslag	Sort	Ton per enhet
Permanentbostad	st	2100
Interna jordbrukstransporter, åker	ha	130
Obebyggd tomt	st	100
Fritidsbostad	st	700

Andelstalen har således beräknats så här:

$$\text{Vikt (ton)} \times \text{areal (ha)} \text{ eller } \text{antal enheter (styck)} \times \text{väglängd (km)} \times \frac{\text{utnyttjandegrad}(\%)}{100}.$$

Andelstalet har även angetts i procent av gemensamhetsanläggningens sammanlagda andelstal. Procenttalet påverkas så snart någon fastighets andelstal ändras. Procenttalet är därför aktuellt bara en kort tid efter förrättningstillfället. Däremot påverkas inte tonkilometertalet av sådana ändringar.

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
I TROLLHÄTTANS STAD

Yrkande

Ink. 2020 -04- 08

Ärendenummer
O198137

Dnr

Förrättningslantmätare
Klas Karlsson

Ärende Fastighetsbestämning rörande Högen 1:3 och Gärdhems-Artorp 1:3, avstyckningar från Gärdhems-Artorp 1:3 och Högen 1:3 samt bildande av gemensamhetsanläggningar

Kommun: Trollhättan

Län: Västra Götaland

Yrkande Följande tilläggsyrkanden görs i ärendet:

- Två samfälligheter ska bildas, en på respektive sida om Hullsjövägen. Deläggande fastigheter i samfälligheterna ska vara samtliga fastigheter på var sida om Hullsjövägen som nybildas i ärendet. En andel per fastighet.
- Gränserna ska markeras med omarkerade gränspunkter.
- Bildande av tre samfällighetsföreningar för förvaltning av bildade gemensamhetsanläggningar.
- Förrättningskostnaden ska fördelas $\frac{1}{3}$ Mats $\frac{2}{3}$ Svante

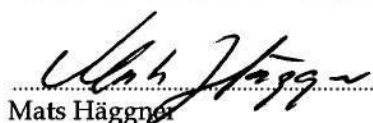
Återtagande av
yrkande

Följande yrkanden återtogs i ärendet:

- Gränsen mellan Gärdhems-Artorp 1:3 och 1:6 ska inte fastighetsbestämmas.

Underskrifter

Datum 2020 04 07



Mats Häggner

Gärdhems-Artorp 1:3, Gärdhems-Artorp 1:33, Gärdhems-Artorp 1:34, Gärdhems-Artorp 1:35, Gärdhems-Artorp 1:36, Gärdhems-Artorp 1:37, Gärdhems-Artorp 1:38, Gärdhems-Artorp 1:39, Gärdhems-Artorp 1:40, Gärdhems-Artorp 1:41

Datum 7/4 2020



Svante Kaijser

Högen 1:3, Högen 1:25, Högen 1:26, Högen 1:27, Högen 1:28, Högen 1:29, Högen 1:3, Högen 1:30, Högen 1:31, Högen 1:32, Högen 1:33, Högen 1:34, Högen 1:35, Högen 1:36, Högen 1:37, Högen 1:38, Högen 1:39, Högen 1:40, Högen 1:41, Högen 1:42, Högen 1:43, Högen 1:44, Högen 1:45, Högen 1:46

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
I TROLLHÄTTANS STAD

Överenskommelse
Högen ga:2

Ink. 2020 -04- 08

Ärendenummer
O198137

Dnr

Förrättningslantmätare
Klas Karlsson

Ärende Fastighetsbestämningar rörande Högen 1:3, Gärdhems-Artorp 1:3 och 1:6, avstyckningar från Gärdhems-Artorp 1:3 och Högen 1:3 samt bildande av gemensamhetsanläggningar

Kommun: Trollhättan

Län: Västra Götaland

Överenskommelse Undertecknad är överens om följande:

Ny Gemensamhetsanläggning Blivande **Högen Ga:2**
(Beteckningen för den inrättade gemensamhetsanläggningen är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret).

Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge, storlek m.m. Gemensamhetsanläggningen består av väg enligt bifogad karta. Med väg avses här vägbana, gångväg, slänter, trummor och övriga väganordningar som behövs för en väl fungerande anläggning.
Vägen och gångvägen ska vara belagd med asfalt. Väg-delen ska hållas farbar för trafik med motorfordon året om (barmarksunderhåll och vinterväghållning) och underhållas på sådant sätt att erforderliga transporter kan genomföras rationellt och att trafiksäkerheten inte äventyras.
Första gången anläggningen utförs ska den utföras av exploatören och bekostas av förvaltande samfällighetsförening.

Deltagande fastigheter Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen är Högen 1:25-1:46.
Deltagande fastigheter utgör en anläggningssamfällighet, d.v.s. en samfällighet som ska utföra anläggningen och ansvara för dess drift.

Upplåtet utrymme För anläggningen upplåts det utrymme som anläggningen upptar på Högen s:8. Området är märkt ga:2 i bifogad karta.
Till förmån för:
Anläggningssamfälligheten.
Belastar:
Högen s:8 (enbart belastad).

Upplåtelse av
rättigheter

Rätt upplåts att:

- ♦ Hugga bort eller kvista växande träd, buskar eller annan växtlighet inom ett avstånd av två meter från vägområdets ytterkant. Träd av större prydnadsvärde eller träd och buskar på tomt eller i trädgård får fällas endast om synnerliga skäl föranleder det.
- ♦ Utföra siktröjning vid anslutning till allmän väg. Siktröjningen ska ske så att sikten uppfyller Trafikverkets riktlinjer.

Innan rättigheten utövas, ska fastighetens ägare eller innehavare underrättas. Växtlighet som avlägsnats tillhör respektive fastighets-ägare.

Till förmån för:

Fastigheter som ingår i anläggningssamfälligheten.

Belastar:

Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen samt Högen s:8 (enbart belastad).

Andelstal

Fastighet	Andelstal utförande	Andelstal drift/underhåll
Högen 1:3	0	130
Högen 1:25	1	231
Högen 1:26	1	189
Högen 1:27	1	231
Högen 1:28	1	315
Högen 1:29	1	378
Högen 1:30	1	420
Högen 1:31	1	483
Högen 1:32	1	525
Högen 1:33	1	693
Högen 1:34	1	756
Högen 1:35	1	777
Högen 1:36	1	840
Högen 1:37	1	924
Högen 1:38	1	966
Högen 1:39	1	1008
Högen 1:40	1	1050
Högen 1:41	1	735
Högen 1:42	1	693
Högen 1:43	1	462
Högen 1:44	1	399
Högen 1:45	1	357
Högen 1:46	1	294

Ändring av
andelstal

Om gemensamhetsanläggningen förvaltas av en samfällighetsförening får styrelsen för föreningen besluta om ändring av andelstal i följande fall:

- ◆ Då användningssättet för en bostad ändras stadigvarande från helårsboende till fritidsboende och vice versa.
- ◆ Då en obebyggd tomt bebyggs med en helårsbostad eller en fritidsbostad.
- ◆ Då en byggnad tas bort och tomten därmed blir obebyggd.

Andelstalet ska vid ändring beräknas efter samma grunder som i förrättningen, d.v.s. enligt normer för andelstalsberäkningen.

Styrelsen ska genast underrätta berörd fastighetsägare om sitt beslut att ändra fastighetens andelstal. Styrelsen ska vidare snarast möjligt anmäla beslutet till lantmäterimyndigheten så att det nya andelstalet kan införas i fastighetsregistret. Det nya andelstalet får tillämpas först när detta är infört.

Ersättning

Ingen ersättning skall betalas.

Tillträde

Tillträde skall ske när förrättningen vunnit laga kraft.

Förrättnings-
kostnader

Kostnaden för förrättningen skall betalas av Mats Häggner och Svante Kaijser.

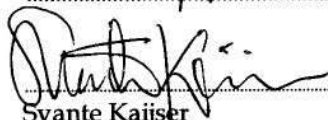
Aktmottagare

Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) skall skickas till: Mats Häggner och Svante Kaijser.

Underskrifter

Datum

9/4-20

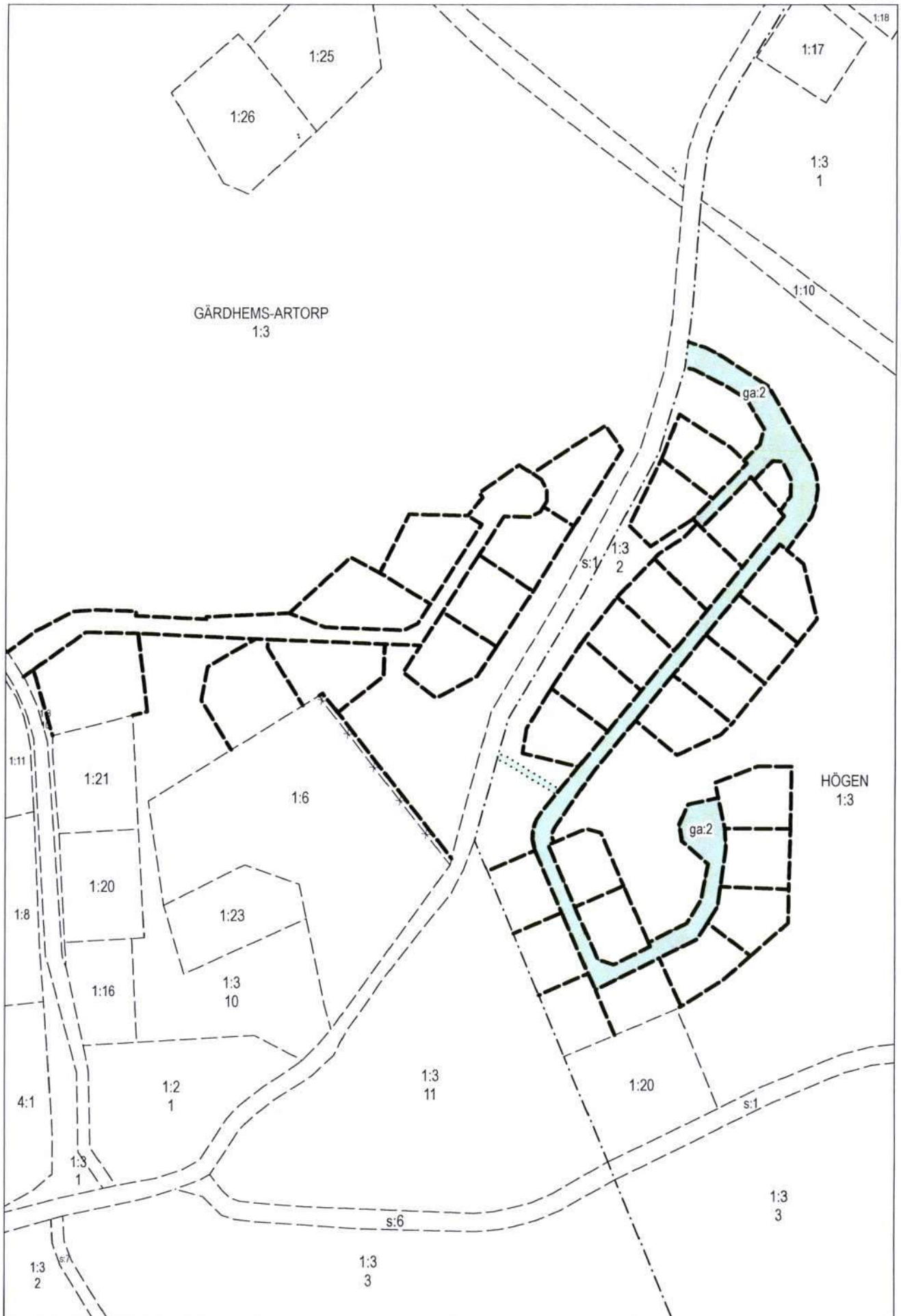


Svante Kaijser

Högen 1:3, Högen 1:25, Högen 1:26,
Högen 1:27, Högen 1:28, Högen 1:29,
Högen 1:3, Högen 1:30, Högen 1:31,
Högen 1:32, Högen 1:33, Högen 1:34,
Högen 1:35, Högen 1:36, Högen 1:37,
Högen 1:38, Högen 1:39, Högen 1:40,
Högen 1:41, Högen 1:42, Högen 1:43,
Högen 1:44, Högen 1:45, Högen 1:46

OK1

A4S



**Överenskommelse
Gärdhems-Artorp ga:10**

Ärendenummer
O198137

Förrättningslantmätare
Klas Karlsson

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
I TROLLHÄTTANS STAD

Ink. 2020 -04- 08

Dnr

Ärende Fastighetsbestämningar rörande Högen 1:3, Gärdhems-Artorp 1:3 och 1:6, avstyckningar från Gärdhems-Artorp 1:3 och Högen 1:3 samt bildande av gemensamhetsanläggningar

Kommun: Trollhättan

Län: Västra Götaland

Överenskommelse Undertecknad är överens om följande:

Ny Gemensamhetsanläggning Blivande **Gärdhems-Artorp Ga:10**
(Beteckningen för den inrättade gemensamhetsanläggningen är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret).

Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge, storlek m.m. Gemensamhetsanläggningen består av väg enligt bifogad karta. Med väg avses här vägbana, gångväg, slänter, trummor och övriga väganordningar som behövs för en väl fungerande anläggning.

Vägen och gångvägen ska vara belagd med asfalt. Väg-delen ska hållas farbar för trafik med motorfordon året om (barmarksunderhåll och vinterväghållning) och underhållas på sådant sätt att erforderliga transporter kan genomföras rationellt och att trafiksäkerheten inte äventyras.

Första gången anläggningen utförs ska den utföras av exploatören och bekostas av förvaltande samfällighetsförening.

Deltagande fastigheter Fastigheter som ska delta i gemensamhetsanläggningen är Gärdhems-Artorp 1:33-1:41.

Deltagande fastigheter utgör en anläggningssamfällighet, d.v.s. en samfällighet som ska utföra anläggningen och ansvara för dess drift.

Upplåtet utrymme För anläggningen upplåts det utrymme som anläggningen kommer uppta på Gärdhems-Artorp s:11. Området är märkt ga:10 på bifogad karta.

Till förmån för:
Anläggningssamfälligheten.

Belastar:
Gärdhems-Artorp s:11 (enbart belastad).

Upplåtelse av
rättigheter

Rätt upplåts att:

- ♦ Hugga bort eller kvista växande träd, buskar eller annan växtlighet inom ett avstånd av två meter från vägområdets ytterkant. Träd av större prydnadsvärde eller träd och buskar på tomt eller i trädgård får fällas endast om synnerliga skäl föranleder det.
- ♦ Utföra siktröjning vid anslutning till allmän väg. Siktröjningen ska ske så att sikten uppfyller Trafikverkets riktlinjer.

Innan rättigheten utövas, ska fastighetens ägare eller innehavare underrättas. Växtlighet som avlägsnats tillhör respektive fastighets-ägare.

Till förmån för:

Fastigheter som ingår i anläggningssamfälligheten.

Belastar:

Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen samt Gärdhems-
Artorp s:11 (enbart belastad).

Andelstal

Fastighet	Andelstal utförande	Andelstal drift/underhåll
Gärdhems-Artorp 1:3	0	42
Gärdhems-Artorp 1:33	1	126
Gärdhems-Artorp 1:34	1	273
Gärdhems-Artorp 1:35	1	378
Gärdhems-Artorp 1:36	1	462
Gärdhems-Artorp 1:37	1	525
Gärdhems-Artorp 1:38	1	609
Gärdhems-Artorp 1:39	1	651
Gärdhems-Artorp 1:40	1	546
Gärdhems-Artorp 1:41	1	441

Ändring av
andelstal

Om gemensamhetsanläggningen förvaltas av en samfällighetsförening får styrelsen för föreningen besluta om ändring av andelstal i följande fall:

- ♦ Då användningssättet för en bostad ändras stadigvarande från helårsboende till fritidsboende och vice versa.
- ♦ Då en obebyggd tomt bebyggs med en helårsbostad eller en fritidsbostad.
- ♦ Då en byggnad tas bort och tomten därmed blir obebyggd.

Andelstalet ska vid ändring beräknas efter samma grunder som i förrättningen, d.v.s. enligt normer för andelstalsberäkningen.

Styrelsen ska genast underrätta berörd fastighetsägare om sitt beslut att ändra fastighetens andelstal. Styrelsen ska vidare snarast möjligt anmäla beslutet till lantmäterimyndigheten så att det nya andelstalet

kan införas i fastighetsregistret. Det nya andelstalet får tillämpas först när detta är infört.

Ersättning Ingen ersättning skall betalas.

Tillträde Tillträde skall ske när förrättningen vunnit laga kraft.

Förrättnings-
kostnader Kostnaden för förrättningen skall betalas av Mats Häggner och Svante Kaijser.

Aktmottagare Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) skall skickas till:
Mats Häggner och Svante Kaijser.

Underskrifter

Datum 20200409



Mats Häggner
Gärdhems-Artorp 1:3, Gärdhems-Artorp
1:33, Gärdhems-Artorp 1:34, Gärdhems-
Artorp 1:35, Gärdhems-Artorp 1:36,
Gärdhems-Artorp 1:37, Gärdhems-
Artorp 1:38, Gärdhems-Artorp 1:39,
Gärdhems-Artorp 1:40, Gärdhems-
Artorp 1:41



LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
I TROLLHÄTTANS STAD

Ink. 2020 -04- 08

Dnr

**Överenskommelse
Högen ga:3**

Ärendenummer
O198137

Förrättningslantmätare
Klas Karlsson

Ärende Fastighetsbestämningar rörande Högen 1:3, Gärdhems-Artorp 1:3 och 1:6, avstyckningar från Gärdhems-Artorp 1:3 och Högen 1:3 samt bildande av gemensamhetsanläggningar

Kommun: Trollhättan

Län: Västra Götaland

Överenskommelse Undertecknade är överens om följande:

Ny Gemensamhetsanläggning Blivande Högen Ga:3
(Beteckningen för den inrättade gemensamhetsanläggningen är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret).
Ändamål: GRÖNOMRÅDE.

Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge, storlek m.m. Skötseln av grönområdet ska syfta till att marken hålls lättillgänglig ur rekreationssynpunkt. Skötseln ska också syfta till att värna om och bevara de naturvärden som finns i området. Till grund för skötseln ligger, detaljplan för del av Gärdhems-Artorp 1:3 och del av Högen 1:3 samt den naturvårdsanalys som tagits fram i samband med upprättandet av detaljplanen.

Träd med en diameter som överstiger 15 cm som avverkas tillfaller markägaren.

Deltagande fastigheter Fastigheter som ska delta i gemensamhetsanläggningen är Gärdhems-Artorp 1:33-1:41 och Högen 1:25-1:46.

Deltagande fastigheter utgör en anläggningssamfällighet, d.v.s. en samfällighet som ska utföra anläggningen och ansvara för dess drift.

Upplåtet utrymme För anläggningen upplåts det utrymme som anläggningen upptar på Gärdhems-Artorp 1:3 och Högen 1:3. Området är märkt ga:3 i bifogad karta

För tillträde till upplåtet utrymme har anläggningssamfälligheten rätt att ta väg eller använda väg på belastad fastighet/samfällighet. I den mån det kan ske utan avsevärd olägenhet ska fastighetsägarens/samfällighetens anvisningar om väg och vägval därvid följas.

Till förmån för:
Anläggningssamfälligheten.

Belastar:
Gärdhems-Artorp 1:3 och Högen 1:3 (enbart belastade).

Andelstal

Fastighet	Andelstal utförande och drift/underhåll I
Gärdhems-Artorp 1:33	1
Gärdhems-Artorp 1:34	1
Gärdhems-Artorp 1:35	1
Gärdhems-Artorp 1:36	1
Gärdhems-Artorp 1:37	1
Gärdhems-Artorp 1:38	1
Gärdhems-Artorp 1:39	1
Gärdhems-Artorp 1:40	1
Gärdhems-Artorp 1:41	1
Högen 1:25	1
Högen 1:26	1
Högen 1:27	1
Högen 1:28	1
Högen 1:29	1
Högen 1:30	1
Högen 1:31	1
Högen 1:32	1
Högen 1:33	1
Högen 1:34	1
Högen 1:35	1
Högen 1:36	1
Högen 1:37	1
Högen 1:38	1
Högen 1:39	1
Högen 1:40	1
Högen 1:41	1
Högen 1:42	1
Högen 1:43	1
Högen 1:44	1
Högen 1:45	1
Högen 1:46	1

Ändring av
andelstal

Om gemensamhetsanläggningen förvaltas av en samfällighetsförening får styrelsen för föreningen besluta om ändring av andelstal i följande fall:

- ♦ Då användningssättet för en bostad ändras stadigvarande från helårsboende till fritidsboende och vice versa.
- ♦ Då en obebyggd tomt bebyggs med en helårsbostad eller en fritidsbostad.
- ♦ Då en byggnad tas bort och tomten därmed blir obebyggd.

Andelstalet ska vid ändring beräknas efter följande grunder:

Helårsbostad: 1

Fritidsbostad: 0,5

Obebyggd tomt: 0,1

Styrelsen ska genast underrätta berörd fastighetsägare om sitt beslut att ändra fastighetens andelstal. Styrelsen ska vidare snarast möjligt anmäla beslutet till lantmäterimyndigheten så att det nya andelstalet kan införas i fastighetsregistret. Det nya andelstalet får tillämpas först när detta är infört.

Ersättning	Ingen ersättning skall betalas.
Tillträde	Tillträde skall ske när förrättningen vunnit laga kraft.
Förrättningskostnader	Kostnaden för förrättningen skall betalas av Mats Häggner och Svante Kaijser.
Aktmottagare	Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) skall skickas till: Mats Häggner och Svante Kaijser.
Underskrifter	

Datum

2020 04 07

Mats Häggner

Gärdhems-Artorp 1:3, Gärdhems-Artorp 1:33, Gärdhems-Artorp 1:34, Gärdhems-Artorp 1:35, Gärdhems-Artorp 1:36, Gärdhems-Artorp 1:37, Gärdhems-Artorp 1:38, Gärdhems-Artorp 1:39, Gärdhems-Artorp 1:40, Gärdhems-Artorp 1:41

Datum

7/4 2020

Svante Kaijser

Högen 1:3, Högen 1:25, Högen 1:26, Högen 1:27, Högen 1:28, Högen 1:29, Högen 1:3, Högen 1:30, Högen 1:31, Högen 1:32, Högen 1:33, Högen 1:34, Högen 1:35, Högen 1:36, Högen 1:37, Högen 1:38, Högen 1:39, Högen 1:40, Högen 1:41, Högen 1:42, Högen 1:43, Högen 1:44, Högen 1:45, Högen 1:46



Överenskommelse
Gärdhems-Artorp ga:11

Ärendenummer
O198137

Förrättningslantmätare
Klas Karlsson

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
I TROLLHÄTTANS STAD

Ink. 2020 -04- 08

Dnr

Ärende Fastighetsbestämningar rörande Högen 1:3, Gärdhems-Artorp 1:3 och 1:6, avstyckningar från Gärdhems-Artorp 1:3 och Högen 1:3 samt bildande av gemensamhetsanläggningar

Kommun: Trollhättan

Län: Västra Götaland

Överenskommelse Undertecknade är överens om följande:

Ny Gemensamhetsanläggning Blivande **Gärdhems-Artorp Ga:11**
(Beteckningen för den inrättade gemensamhetsanläggningen är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret).

Gemensamhetsanläggningens ändamål, läge, storlek m.m. Gemensamhetsanläggningen ska bestå av gång- och cykelväg enligt bifogad karta. Med gång- och cykelväg avses här vägbana, slänter, trummor och övriga väganordningar som behövs för en väl fungerande anläggning.
Gång- och cykelvägen ska vara belagd med asfalt och underhållas på sådant sätt att dess funktion inte försämras.
Första gången anläggningen utförs ska den utföras och bekostas av exploatören.

Deltagande fastigheter Fastigheter som ska delta i gemensamhetsanläggningen är Gärdhems-Artorp 1:33-1:41 och Högen 1:25-1:46.

Deltagande fastigheter utgör en anläggningssamfällighet, d.v.s. en samfällighet som ska utföra anläggningen och ansvara för dess drift.

Upplåtet utrymme För anläggningen upplåts det utrymme som anläggningen upptar på Gärdhems-Artorp 1:3. Området är märkt ga:11 i bifogad karta.

Till förmån för:
Anläggningssamfälligheten.

Belastar:
Gärdhems-Artorp 1:3 (enbart belastad).

Andelstal

Fastighet	Andelstal utförande och drift/underhåll I
Gårdhems-Artorp 1:33	1
Gårdhems-Artorp 1:34	1
Gårdhems-Artorp 1:35	1
Gårdhems-Artorp 1:36	1
Gårdhems-Artorp 1:37	1
Gårdhems-Artorp 1:38	1
Gårdhems-Artorp 1:39	1
Gårdhems-Artorp 1:40	1
Gårdhems-Artorp 1:41	1
Högen 1:25	1
Högen 1:26	1
Högen 1:27	1
Högen 1:28	1
Högen 1:29	1
Högen 1:30	1
Högen 1:31	1
Högen 1:32	1
Högen 1:33	1
Högen 1:34	1
Högen 1:35	1
Högen 1:36	1
Högen 1:37	1
Högen 1:38	1
Högen 1:39	1
Högen 1:40	1
Högen 1:41	1
Högen 1:42	1
Högen 1:43	1
Högen 1:44	1
Högen 1:45	1
Högen 1:46	1

Ersättning

Ingen ersättning skall betalas.

Tillträde

Tillträde skall ske när förrättningen vunnit laga kraft.

Förrättnings-
kostnader

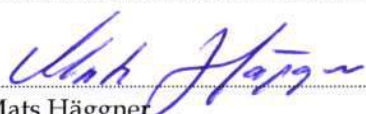
Kostnaden för förrättningen skall betalas av Mats Häggner och Svante Kaijser.

Aktmottagare

Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) skall skickas till:
Mats Häggner och Svante Kaijser.

Underskrifter

Datum 20200407


Mats Häggner

Gårdhems-Artorp 1:3, Gårdhems-Artorp 1:33, Gårdhems-Artorp 1:34, Gårdhems-Artorp 1:35, Gårdhems-Artorp 1:36, Gårdhems-Artorp 1:37, Gårdhems-Artorp 1:38, Gårdhems-Artorp 1:39, Gårdhems-Artorp 1:40, Gårdhems-Artorp 1:41

Datum 7/4 2020


Svante Kaijser

Högen 1:3, Högen 1:25, Högen 1:26, Högen 1:27, Högen 1:28, Högen 1:29, Högen 1:3, Högen 1:30, Högen 1:31, Högen 1:32, Högen 1:33, Högen 1:34, Högen 1:35, Högen 1:36, Högen 1:37, Högen 1:38, Högen 1:39, Högen 1:40, Högen 1:41, Högen 1:42, Högen 1:43, Högen 1:44, Högen 1:45, Högen 1:46



**Överenskommelse
fastighetsbestämning**LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
I TROLLHÄTTANS STAD

Ink. 2020 -04- 08

Ärendenummer

O198137

Förrättningslantmätare

Klas Karlsson

Dnr

Ärende Fastighetsbestämningar rörande Högen 1:3, Gärdhems-Artorp 1:3 och 1:6, avstyckningar från Gärdhems-Artorp 1:3 och Högen 1:3 samt bildande av gemensamhetsanläggningar

Kommun: Trollhättan

Län: Västra Götaland

Överenskommelse Undertecknade är överens om följande:

Fastighetsbestämning av gräns Gränsen mellan Gärdhems-Artorp 1:3 och Högen 1:3 skall gå i rät linje mellan punkterna **7181-1**.

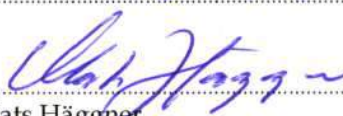
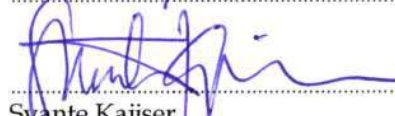
Förrättningskostnader Kostnaden för förrättningen skall betalas av Mats Häggner och Svante Kaijser.

Aktmottagare Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) skall skickas till: Mats Häggner och Svante Kaijser.

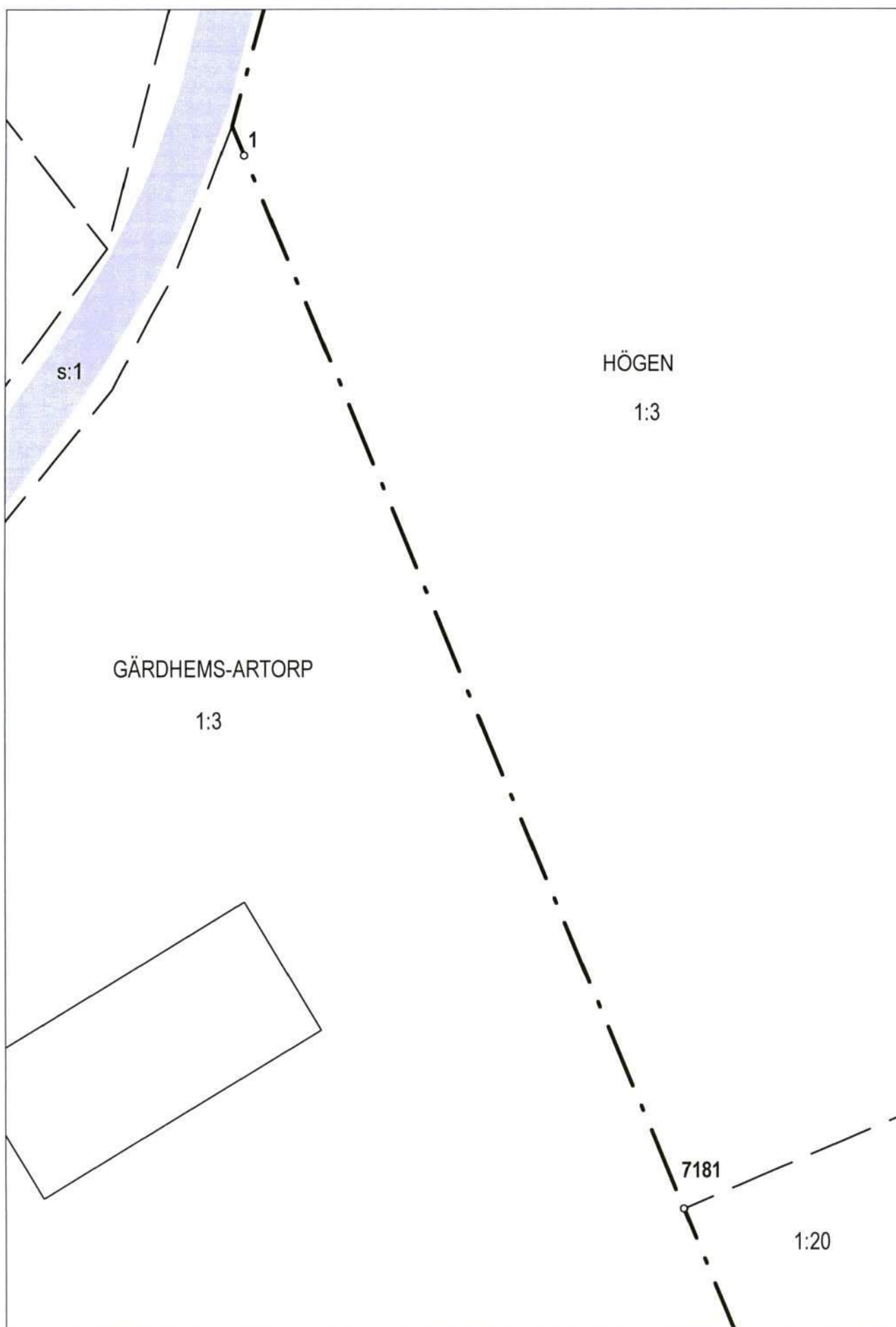
Underskrifter

Datum 2020 04 07

Datum 7/4 2020

Mats Häggner
Gärdhems-Artorp 1:3Svante Kaijser
Högen 1:3

OK5



LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
I TROLLHÄTTANS STAD

Ink. 2020-03-31

Dnr

Överenskommelse
fastighetsreglering

Ärendenummer
O198137
Förrättningslantmätare
Klas Karlsson

Ärende Fastighetsbestämningar rörande Högen 1:3, Gärdhems-Artorp 1:3, avstyckningar från Gärdhems-Artorp 1:3 och Högen 1:3 samt bildande av gemensamhetsanläggningar

Kommun: Trollhättan

Län: Västra Götaland

Överenskommeise Undertecknade är överens om följande:

Fastighetsreglering Marköverföring:

Till Gärdhems-Artorp 1:6 överförs figur 1 från Gärdhems-Artorp 1:3, se kartsnitt.

Ersättning Gärdhems-Artorp 1:6 ägare Helen och Per Djäknegren ska betala 5000 kronor direkt till Gärdhems-Artorp 1:3s ägare Mats Häggner.

Tillträde Tillträde skall ske när förrättningen vunnit laga kraft.

Förrättningskostnader Kostnaden för förrättningen skall betalas av Mats Häggner och Svante Kaijser.

Aktmottagare Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) skall skickas till: Mats Häggner och Svante Kaijser.

Underskrifter

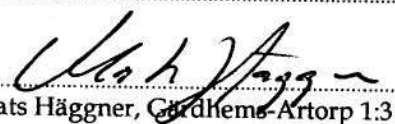
Datum 20200325

Datum 20200325


Helen Djäknegren, Gärdhems-Artorp 1:6


Per Djäknegren, Gärdhems-Artorp 1:6

Datum 20200325


Mats Häggner, Gärdhems-Artorp 1:3



Dagboksblad

Ärendenummer
O198137

Ärende Fastighetsbestämning rörande Högen 1:3 och Gärdhems-Artorp 1:3,
avstyckningar från Gärdhems-Artorp 1:3 och Högen 1:3 samt bildande
av gemensamhetsanläggningar

Kommun: Trollhättan

Län: Västra Götaland

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2019-11-19	Möte inför ansökan		Klas Karlsson
2019-11-20	Ärendet upplagt.		Klas Karlsson
2019-11-20	Förberedd ansökningsblankett skickad till Mats och Svante		Klas Karlsson
2019-11-25	Ansökan inkommen. (Infört i dagboken 2019-11-26)	A1	Klas Karlsson
2019-11-27	Telefonsamtal med Mats Häggner där vi kommer överens om att vi ska ses den 11/12 för att hantera fastighetsbestämningen mellan Gärdhems-Artorp 1:3 och 1:6		Klas Karlsson
2019-11-27	Telefonsamtal med Svante Kaijser gällande fastighetsbestämningen		Klas Karlsson
2019-11-27	Telefonsamtal med Per Yngve Johansson, Contekton. Han meddelar att han kommer skicka en dwg-fil med upprättat planförslag		Klas Karlsson
2019-12-02	Mejl till Per Yngve, Contekton där jag stämmer av bredder på gatumarken.		Klas Karlsson
2019-12-03	Förslag på andelar, gemensamhetsanläggningar väg skickat till Mats och Svante		Klas Karlsson
2019-12-05	Telefonsamtal med Svante Kaijser gällande bland annat vägnas utbredning		Klas Karlsson
2019-12-11	Markering av gränser som ska fastighetsbestämmas		Klas Karlsson
2020-01-15	Mejl till Mats och Svante gällande anläggningsbeslutens utformning		Klas Karlsson

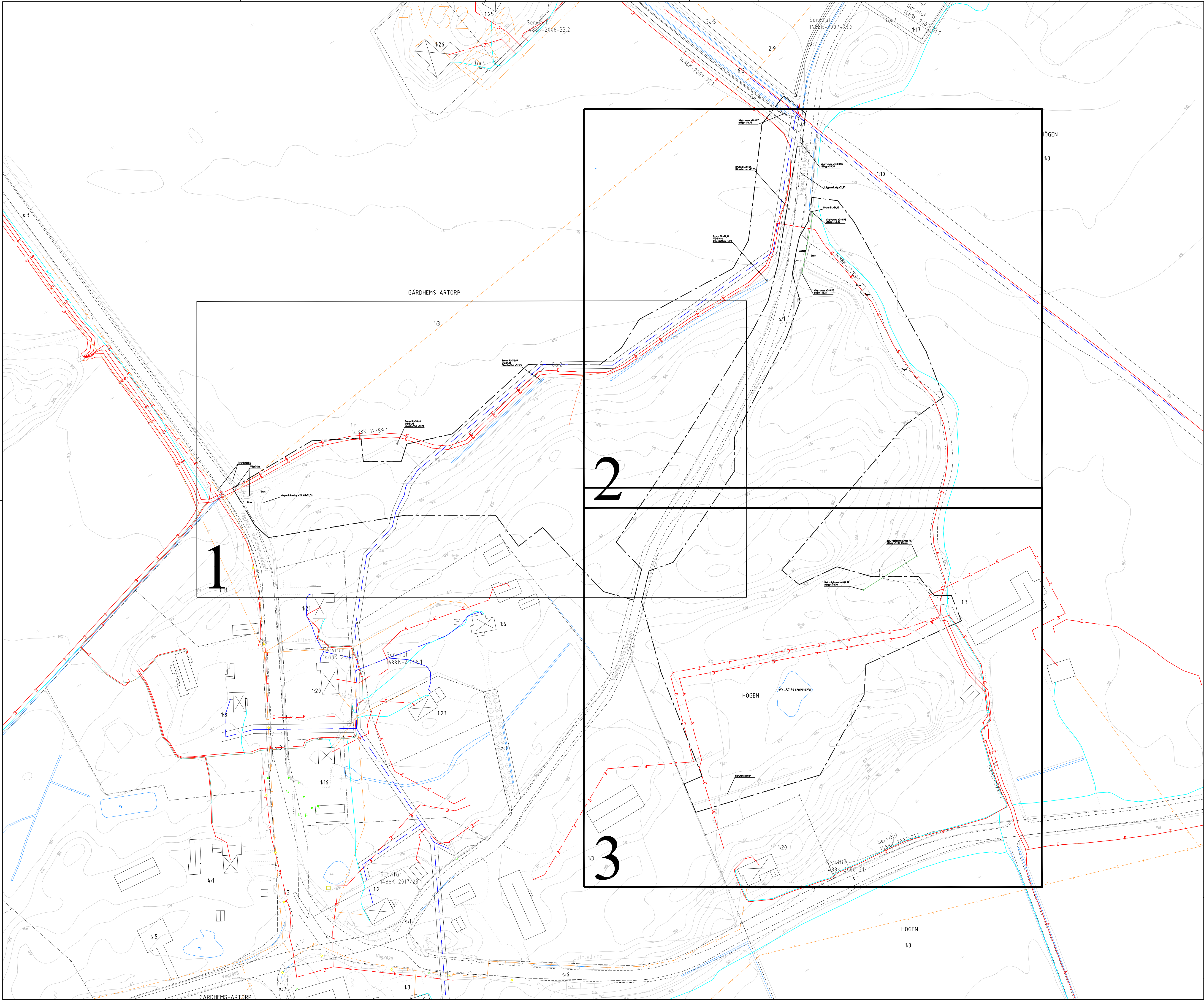
Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2020-01-16	Telefonsamtal med Mats Häggner gällande GA för väg och markering av gränser		Klas Karlsson
2020-01-22	Markering av blivande gränser med träläkt		Klas Karlsson
2020-01-23	Markering av blivande gränser med träläkt		Klas Karlsson
2020-02-24	Sakägarkontakt		Klas Karlsson
2020-02-25	Skickat karta över blivande fastigheter till TEAB		Klas Karlsson
2020-03-09	Möte med Svante och Mats		Klas Karlsson
2020-03-10	Utstakning av samfällighet		Klas Karlsson
2020-03-11	Mejl med förslag på anläggningsbeslut skickat till Svante och Mats		Klas Karlsson
2020-03-20	Telefonsamtal med Mats Häggner		Klas Karlsson
2020-03-23	Förslag på ÖK skickad till Mats Häggner		Klas Karlsson
2020-03-24	Förslag på beslutshandlingar skickade till Mats och Svante		Klas Karlsson
2020-03-26	Mejlat Svante och Mats och frågat om längd på utförandetiden		Klas Karlsson
2020-03-26	Telefonsamtal med Örjan Andersson, Trollhättan Energi gällande dagvattnet inom planområdet		Klas Karlsson
2020-03-31	Markering av gräns mellan Gärdhems-Artorp 1:3 och 1:6, deltagare FLM Klas Karlsson och mätansvarig MBK-ingenjör Jonas Forsebo		Klas Karlsson
2020-03-31	Överenskommelse inkommen	ÖK6	Klas Karlsson
2020-04-01	Fastighetsrättslig kvalitetsgranskning utförd.		Marianne Kähkönen
2020-04-07	Meddelande från Mats att ersättningen för överförd mark är erlagd		Klas Karlsson
2020-04-08	Överenskommelser inkomna	ÖK1-5	Klas Karlsson
2020-04-08	Yrkande inkommit	YR1	Klas Karlsson

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2020-04-09	Beskrivningar	BE1-5	Klas Karlsson
2020-04-09	Förrättningskarta A3L	KA1	Klas Karlsson
2020-04-09	Förrättningskarta A3S	KA2	Klas Karlsson
2020-04-09	Förrättningskartor A3L	KA3-4	Klas Karlsson
2020-04-09	Protokoll, förrättningen avslutas utan sammanträde	PR1	Klas Karlsson
2020-04-09	Muntligt förtydligande från Mats och Svante att endast två samfällighetsföreningar behöver bildas		Klas Karlsson
2020-04-09	Beslut taget. (Infört i dagboken 2020-04-09).		Klas Karlsson
2020-04-09	Underrättelse om avslut skickad		Klas Karlsson
2020-04-09	Teknisk beskrivning	TBE1	Klas Karlsson
2020-04-09	Inventeringslängd	IN1-2	Klas Karlsson
2020-04-09	Normer för andelstal	NO1	Klas Karlsson
2020-05-13	Preliminära registreringen granskad och godkänd		Klas Karlsson
2020-05-13	Beslut registrerade i fastighetsregistret.2020-05-13		Automatisk anteckning
2020-05-14	Underrättelse skickad till IM.		Klas Karlsson
2020-05-14	Ärende O198137 är infört i registerkartan		Klas Karlsson

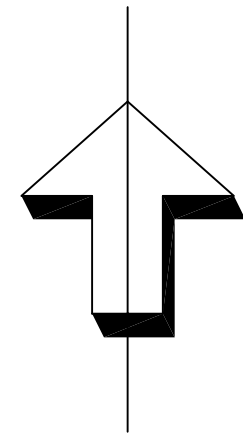
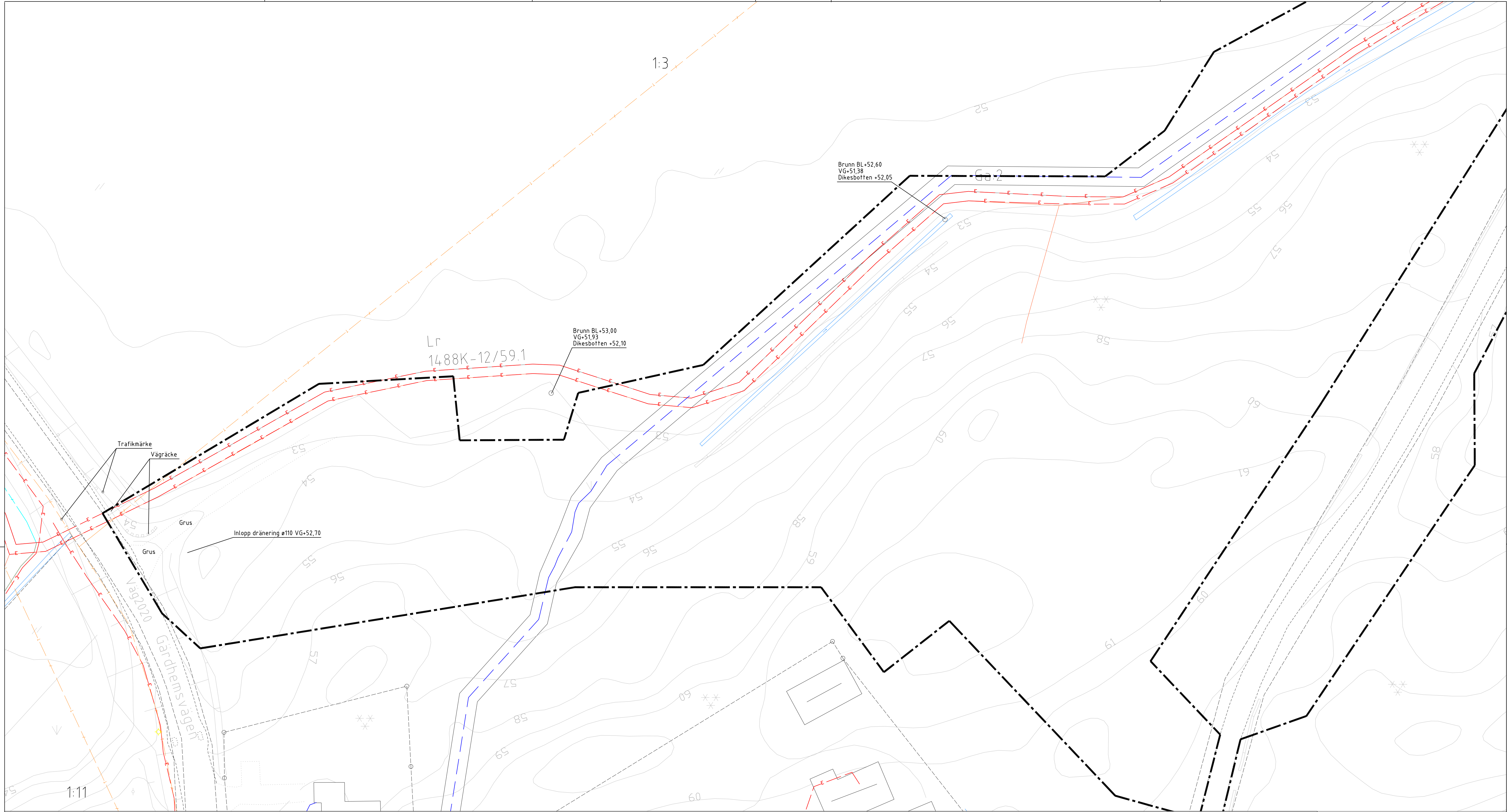
Handling 12 Ritningsförteckning

Ritnings nr	Format	Ritning	Skala	Datum	Rev. datum
M-10-1-00	A1	Befintlighetsplan Översikt	1:2000	2020-05-14	
M-10-1-01	A1	Befintlighetsplan 1	1:400	2020-05-14	
M-10-1-02	A1	Befintlighetsplan 2	1:400	2020-05-14	
M-10-1-03	A1	Befintlighetsplan 3	1:400	2020-05-14	
M-16-1-00	A1	Gatuplan Översikt	1:1000	2020-05-14	
M-16-1-01	A1	Gatuplan 1	1:400	2020-05-14	
M-16-1-02	A1	Gatuplan 2	1:400	2020-05-14	
M-16-1-03	A1	Gatuplan 3	1:400	2020-05-14	
M-16-2-01	A1	Gatuprofil Gata 1	1:400/1:100	2020-05-14	
M-16-2-02	A1	Gatuprofil Gata 2 0-300	1:400/1:100	2020-05-14	
M-16-2-03	A1	Gatuprofil Gata 2 300-491	1:400/1:100	2020-05-14	
M-16-2-04	A1	Gatuprofil Gata 3 och GC-Väg 1	1:400/1:100	2020-05-14	
M-16-2-05	A1	Gatuprofil GC-Väg 2	1:400/1:100	2020-05-14	
M-16-2-06	A1	Tvärsektioner Gata 1 20-80	1:100	2020-05-14	
M-16-2-07	A1	Tvärsektioner Gata 1 100-160	1:100	2020-05-14	
M-16-2-08	A1	Tvärsektioner Gata 1 170-210	1:100	2020-05-14	
M-16-2-09	A1	Tvärsektioner Gata 1 230-290	1:100	2020-05-14	

M-16-2-10	A1	Tvärsektioner Gata 2 15-80	1:100	2020-05-14
M-16-2-11	A1	Tvärsektioner Gata 2 100-160	1:100	2020-05-14
M-16-2-12	A1	Tvärsektioner Gata 2 180-240	1:100	2020-05-14
M-16-2-13	A1	Tvärsektioner Gata 2 260-320	1:100	2020-05-14
M-16-2-14	A1	Tvärsektioner Gata 2 340-400	1:100	2020-05-14
M-16-2-15	A1	Tvärsektioner Gata 2 420-480	1:100	2020-05-14
M-16-2-16	A1	Tvärsektioner Gata 3 10-50	1:100	2020-05-14
M-16-2-17	A1	Tvärsektioner GC-Väg 1	1:100	2020-05-14
M-16-2-18	A1	Tvärsektioner GC_väg 2	1:100	2020-05-14
M-16-6-01	A1	Normalsektioner	1:50	2020-05-14
R-51-1-00	A1	VA-plan Översikt	1:1000	2020-05-14
R-51-1-01	A1	VA-plan 1	1:400	2020-05-14
R-51-1-02	A1	VA-plan 2	1:400	2020-05-14
R-51-1-03	A1	VA-plan 3	1:400	2020-05-14
R-51-2-01	A1	VA-profil str 1-12	1:400/1:100	2020-05-14
R-51-2-02	A1	VA-profil str 12-26	1:400/1:100	2020-05-14
R-51-2-03	A1	VA-profil str 5-30	1:400/1:100	2020-05-14
R-51-2-04	A1	VA-profil str 31-41	1:400/1:100	2020-05-14
R-51-2-05	A1	VA-profil str 41-47	1:400/1:100	2020-05-14
R-51-2-06	A1	VA-profil Diken	1:400/1:100	2020-05-14



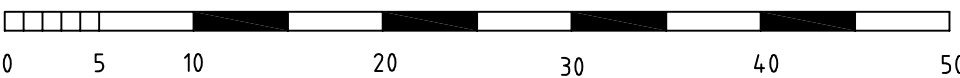
Rev.	Ändr.	Revideringen avser	Signatur	Datum
FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG				
ALP Markteknik AB				
Adress Nissebros Box 8 - 465 21 Nissebro - Tel 0512-51030 Adress Göteborg: Box 30 - 533 21 Göteborg - Tel 0511-50590				
Konstruerad av AB	Granskad av LB			
Datum 2020-05-14	Projektsvarig Lars Björk			
TROLLHÄTTAN ENERGI Gårdhem Årtorp 1:3 Nybyggnation Gata och VA				
Befintlighetsplan Översikt				
Skala 1:1000(A1)	Projektnummer 19-059	Ritningsnummer M-10-1-00	Rev.	



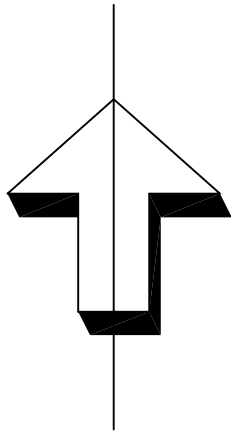
FÖRKLARINGAR

- GRÄNS FÖR ARBETSOMRÅDE
- BEF VATTENLEDNING
- BEF ELKABEL
- BEF OPTO
- TELE
- BEF BELYSNINGSPUNKT

Koordinatsystem Sweref 99 12 00
Höjdssystem RH 2000



Rev.	Antal	Revideringen avser	Signatur	Datum
FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG				
				
Adress Nossebo: Box 8 - 465 21 Nossebo - Tel 0512-51030 Adress Göteborg: Box 30 - 533 21 Göteborg - Tel 0511-50590				
Konstruerad av AB		Granskad av LB		
Datum 2020-05-14		Projektsvarig Lars Björk		
TROLLHÄTTAN ENERGI				
Gårdhem Artorp 1:3 Nybyggnation Gata och VA				
Befintlighetsplan 1				
Skala	Projektnummer	Ritningsnummer		Rev.
1:400 (A1)	19-059	M-10-1-01		



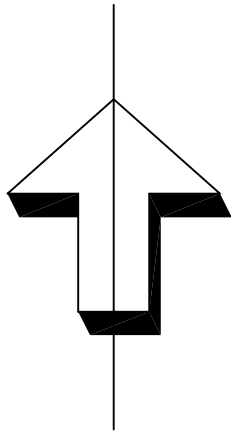
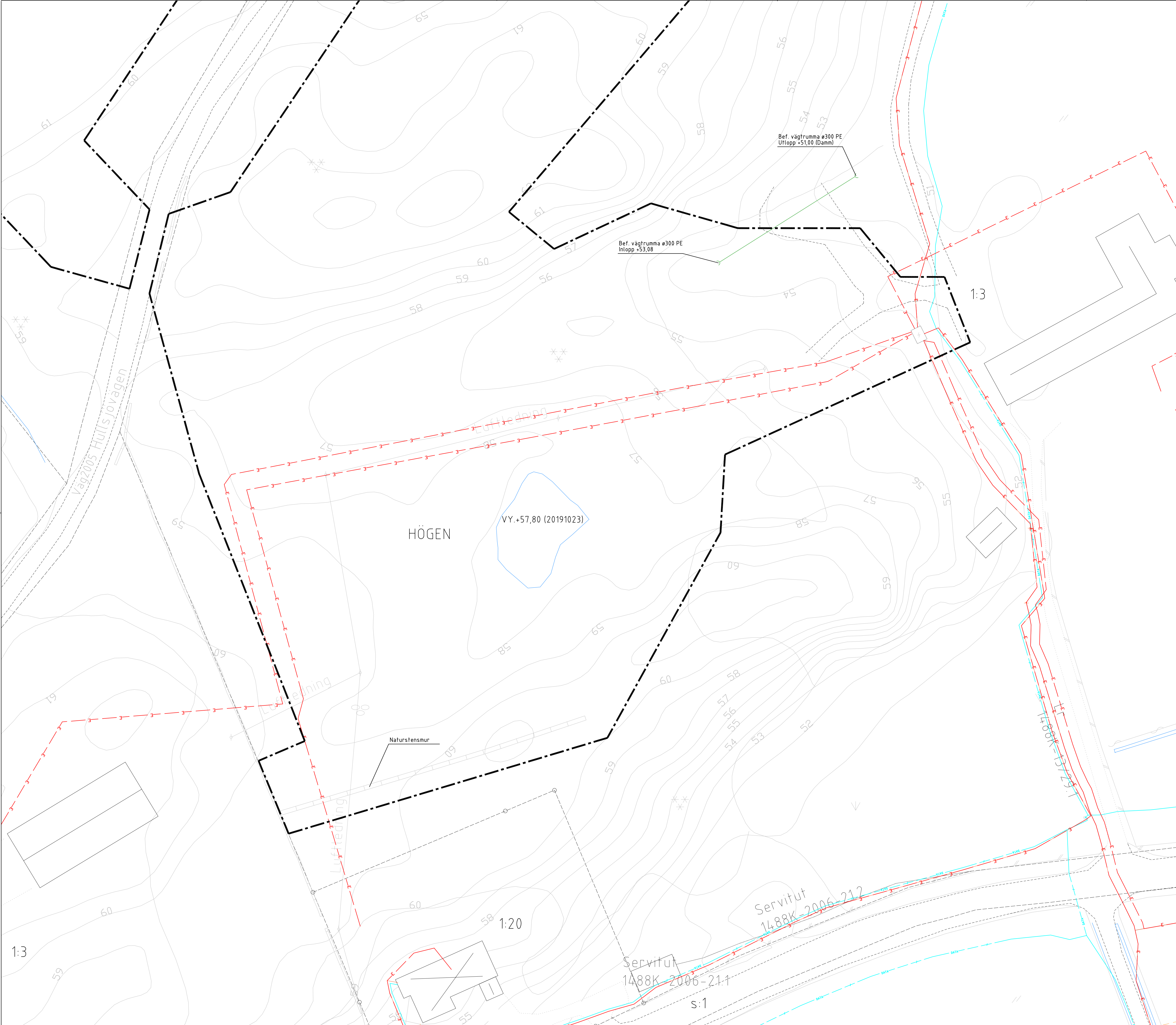
FÖRKLARINGAR

- GRÄNS FÖR ARBETSOMRÅDE
- BEF VATTENLEDNING
- BEF ELKABEL
- BEF OPTO
- TELE
- BEF BELYSNINGSPUNKT

Koordinatsystem Sweref 99 12 00
Höjdsystem RH 2000



Rev.	Ändr.	Revideringen avser	Signatur	Datum
FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG				
				
Adress Nossebro: Box 8 - 465 21 Nossebro - Tel 0512-51030 Adress Göteborg: Box 30 - 533 21 Göteborg - Tel 0511-50590				
Konstruerad av AB		Granskad av LB		
Datum 2020-05-14		Projektsvarig Lars Björk		
TROLLHÄTTAN ENERGI				
Gårdhem Artorp 1:3 Nybyggnation Gata och VA				
Befintlighetsplan 2				
Skala	Projektnummer	Ritningsnummer		Rev.
1:400 (A1)	19-059	M-10-1-02		



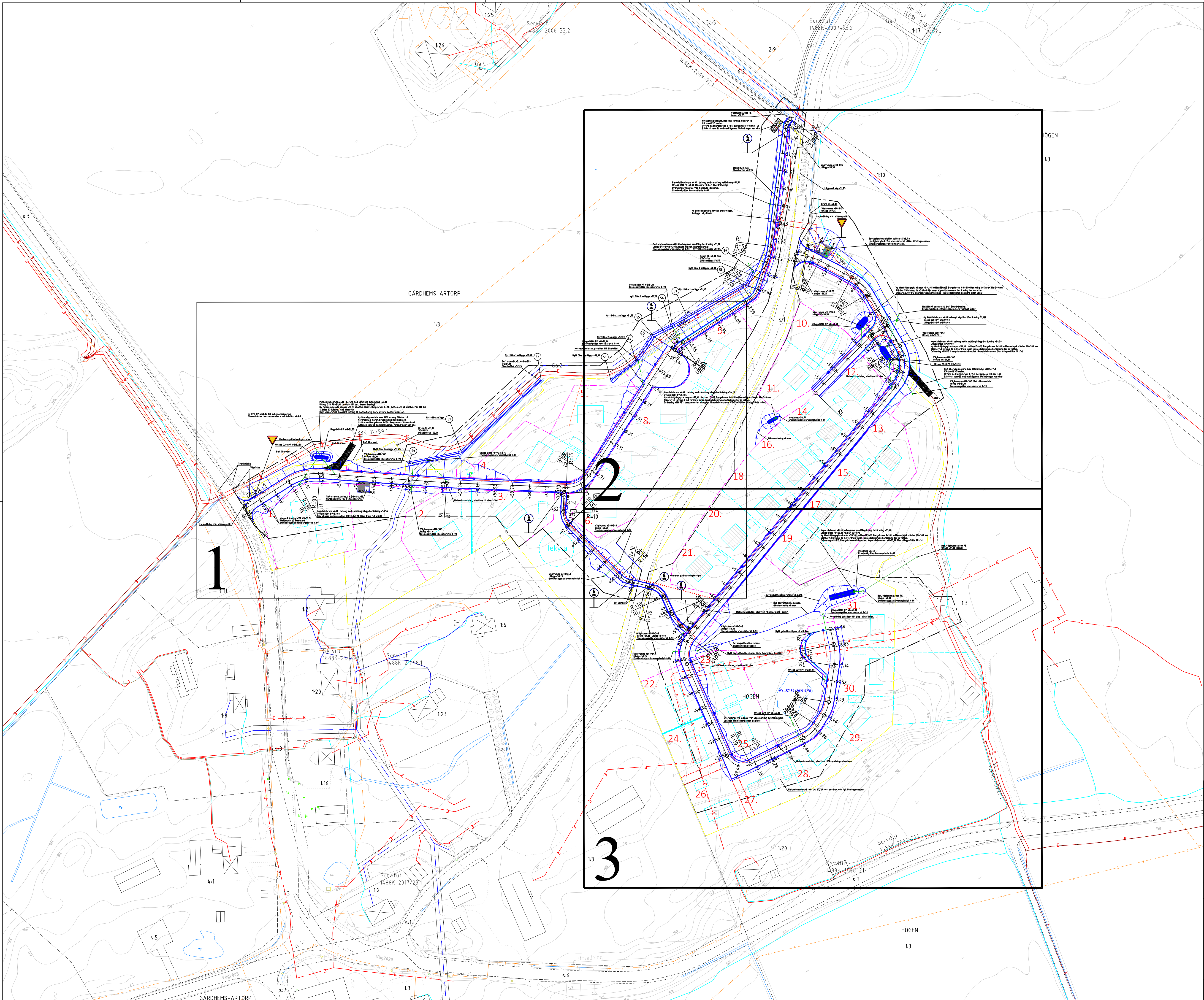
FÖRKLARINGAR

- GRÄNS FÖR ARBETSOMRÅDE
- BEF VATTENLEDNING
- BEF ELKABEL
- BEF OPTO
- TELE
- BEF BELYSNINGSPUNKT

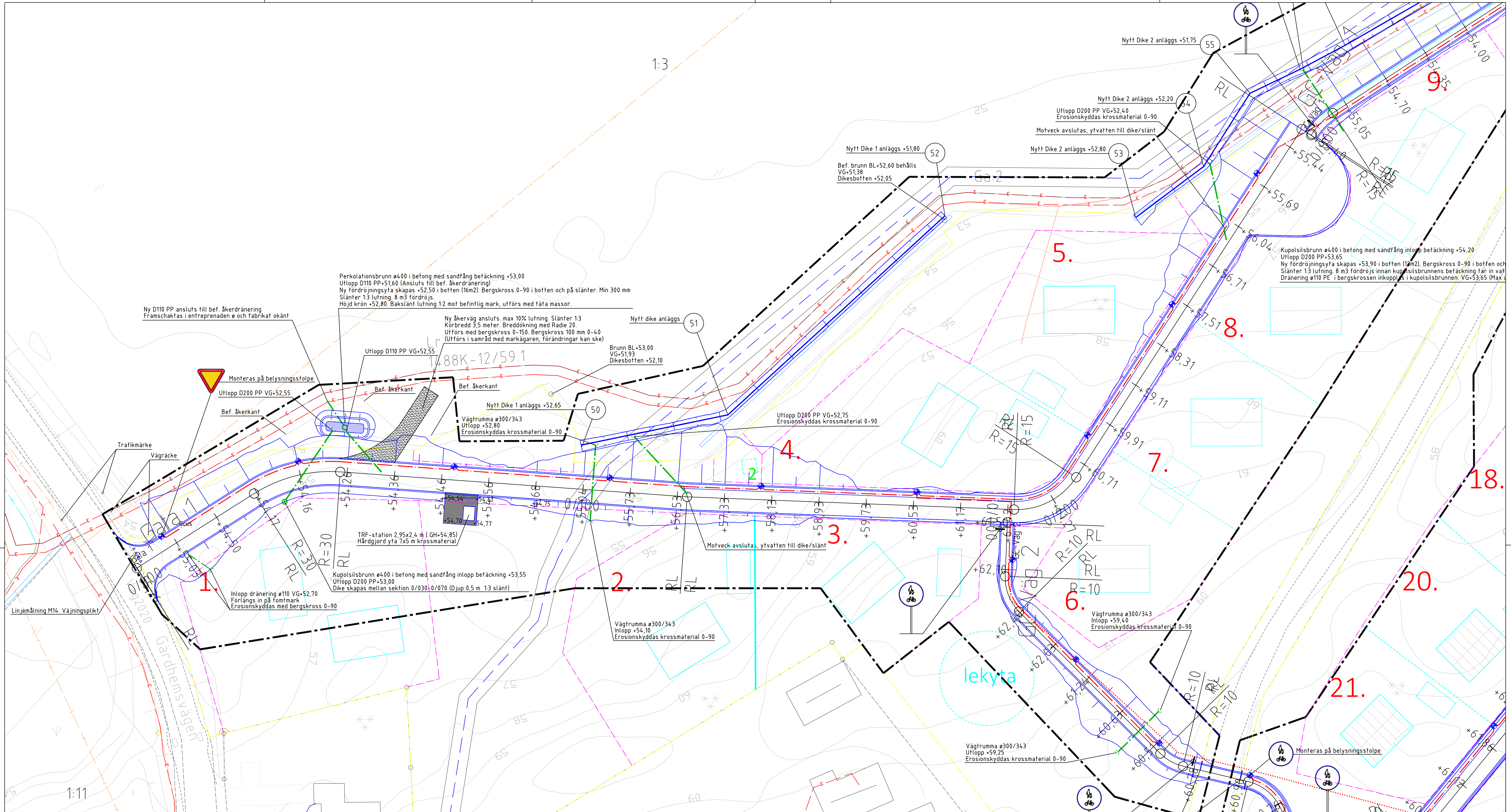
Koordinatsystem Sweref 99 12 00
Höjdssystem RH 2000



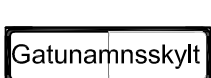
Rev.	Ändat	Revideringen avser	Signaturen	Datum
FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG				
				
Adress Nossebro: Box 8 - 465 21 Nossebro - Tel 0512-51030 Adress Göteborg: Box 30 - 533 21 Göteborg - Tel 0511-50590				
Konstruerad av AB		Granskad av LB		
Datum 2020-05-14		Projektsvarig Lars Björk		
TROLLHÄTTAN ENERGI				
Gårdhem Artorp 1:3 Nybyggnation Gata och VA				
Befintlighetsplan 3				
Skala	Projektnummer	Ritningsnummer		Rev.
1:400 (A1)	19-059	M-10-1-03		



Rev.	Ändr.	Revideringen avser	Signature	Datum
FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG				
				
Adress Nossebro: Box 8 - 465 21 Nossebro - Tel 0512-51030 Adress Göteborg: Box 30 - 533 21 Göteborg - Tel 0511-50590				
Konstruerad av AB		Granskad av LB		
Datum 2020-05-14		Projektsamtyg Lars Björk		
TROLLHÄTTAN ENERGI				
Gårdhem Årtorp 1:3 Nybyggnation Gata och VA				
Gatuplan Översikt				
Skala	Projektnummer	Ritningsnummer		Rev.
1:1000(A1)	19-059	M-16-1-00		



VÄGMÄRKEN

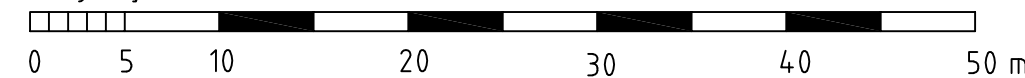
-  D6. PÅBJUDEN GÅNG- OCH-CYKELBANA
-  B1. VÄJNINGSLIKT
-  GATUNAMNSSKYLT

FÖRKLARINGAR

-  ARBETSOMRÅDE
-  KUPOLSILSBRUNN MED SANDFÅNG
-  DAGVATTENLEDNING GATA
-  DRÄNERING INKOPPLAS I RÄNNSTENSBRUNNAR
-  BELYSNINGSSSTOLPE
-  BELYSNINGSKABEL
-  BEF. DATAKABEL
-  BEF. TELE
-  BEF. ELKABEL
-  BEF. BELYSNINGSSSTOLPE

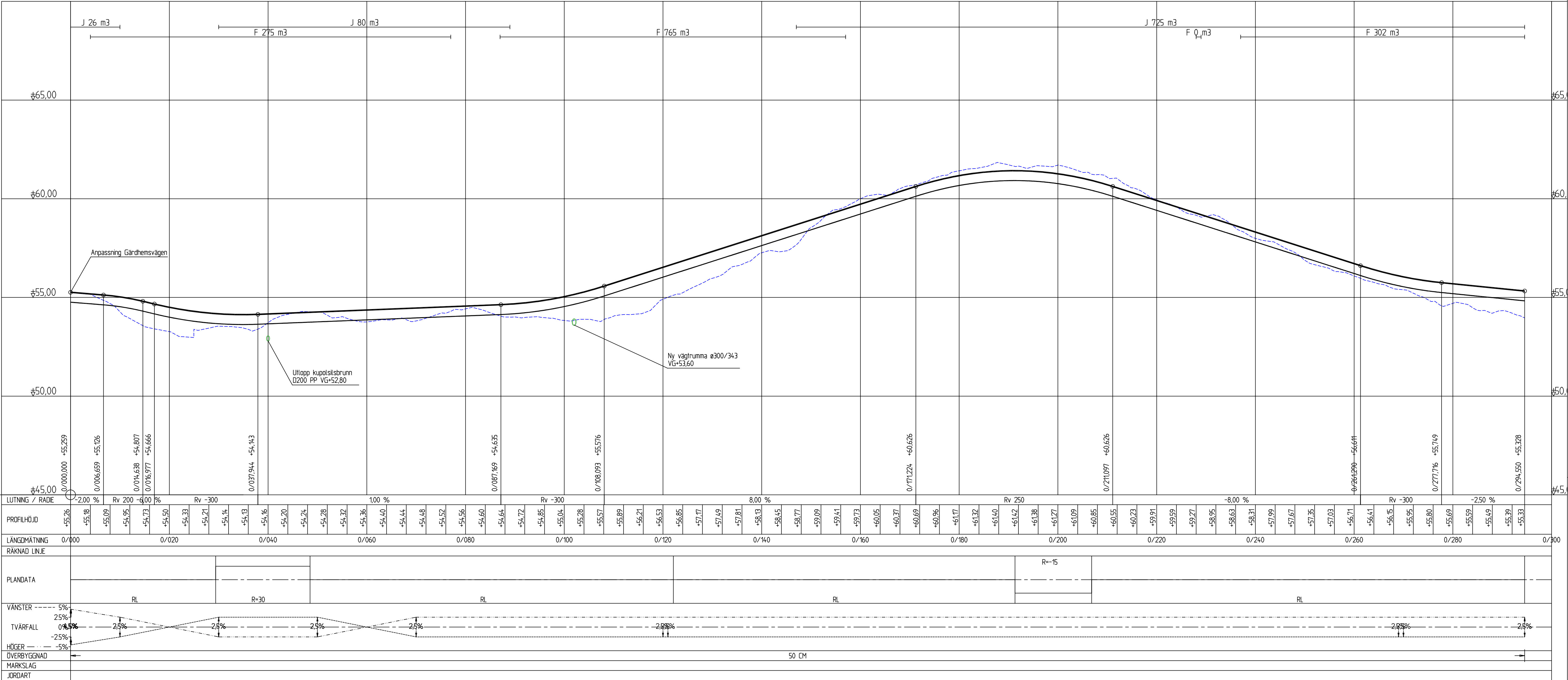


Koordinatsystem SWEREF 99 12 00
Höjdsystem RH2000

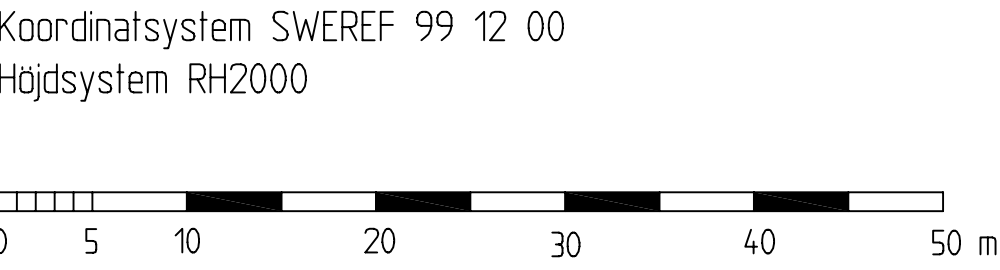


Rev.	Ändr.	Revideringen avser	Signature	Datum
FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG				
				
Adress Nossebro: Box 8 - 465 21 Nossebro - Tel 0512-51030 Adress Göteborg: Box 30 - 533 21 Göteborg - Tel 0511-50590				
Konstruerad av AB		Granskad av LB		
Datum 2020-05-14		Projektsammanfattning Lars Björk		
TROLLHÄTTAN ENERGI				
Gårdhem Artorp 1:3 Nybyggnation Gata och VA				
Gatuplan 1				
Skala 1:400 (A1)	Projektnummer 19-059		Ritningsnummer M-16-1-01	Rev.

Gata 1

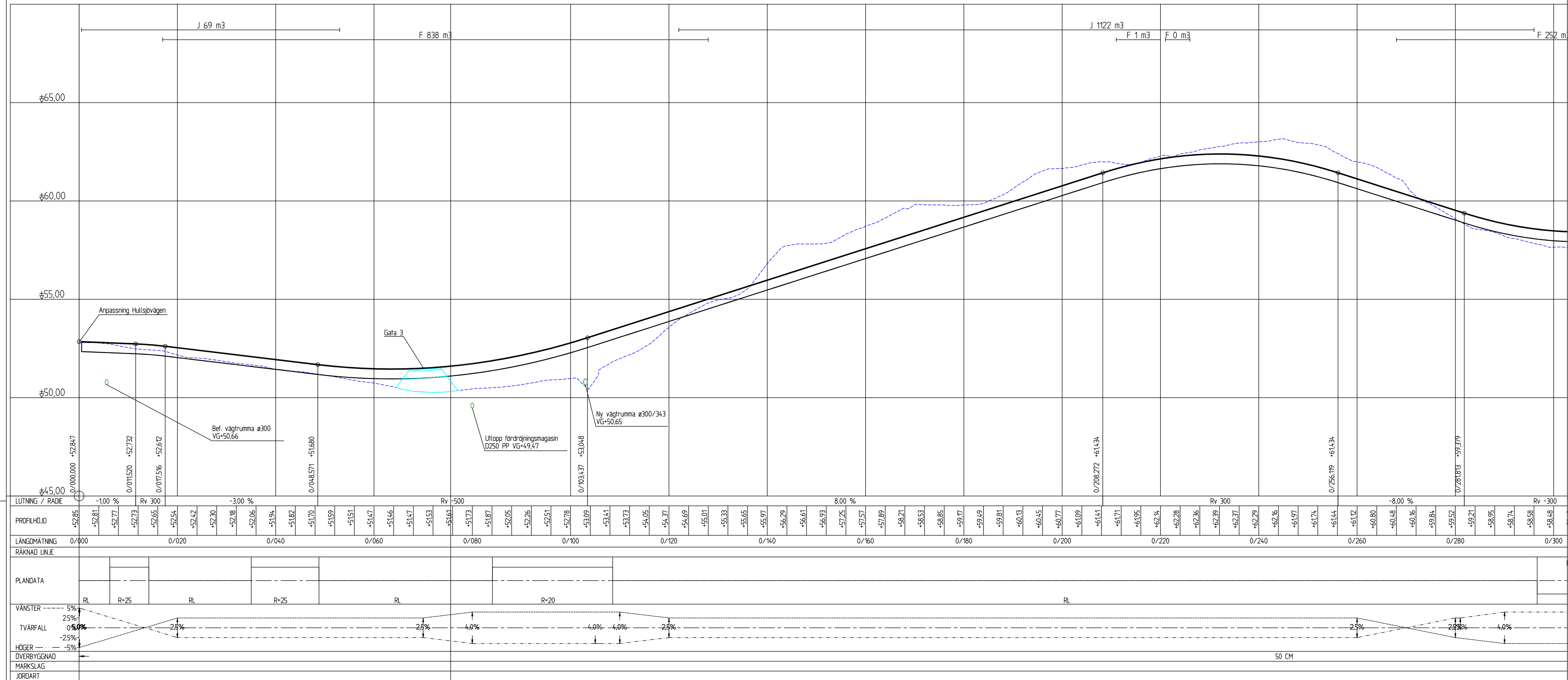


- FÖRKLARINGAR
- BEF. MARKNIVÅ
 - NIVÅ PÅ BERG ELLER BLOCK
 - GATA
 - TERRASSBOTTEN
 - DRÄNERING ø 110 PE



Rev.	Ändr.	Revideringen avser	Signatur	Datum
FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG				
Adress Nicosbro: Box 8 - 465 21 Nicosbro - Tel 0512-51030 Adress Göteborg: Box 30 - 533 21 Göteborg - Tel 0511-50590				
Konstruerad av AB		Granskad av LB		
Datum 2020-05-14		Projektsvarig Lars Björk		
TROLLHÄTTAN ENERGI				
Gärdhem Artorp 1:3 Nybyggnation Gata och VA				
Gatuprofil Gata 1				
Skala 1:400 (A1) 1:100 (A1)	Projektnummer 19-059	Ritningsnummer M-16-2-01	Rev.	

Gata 2



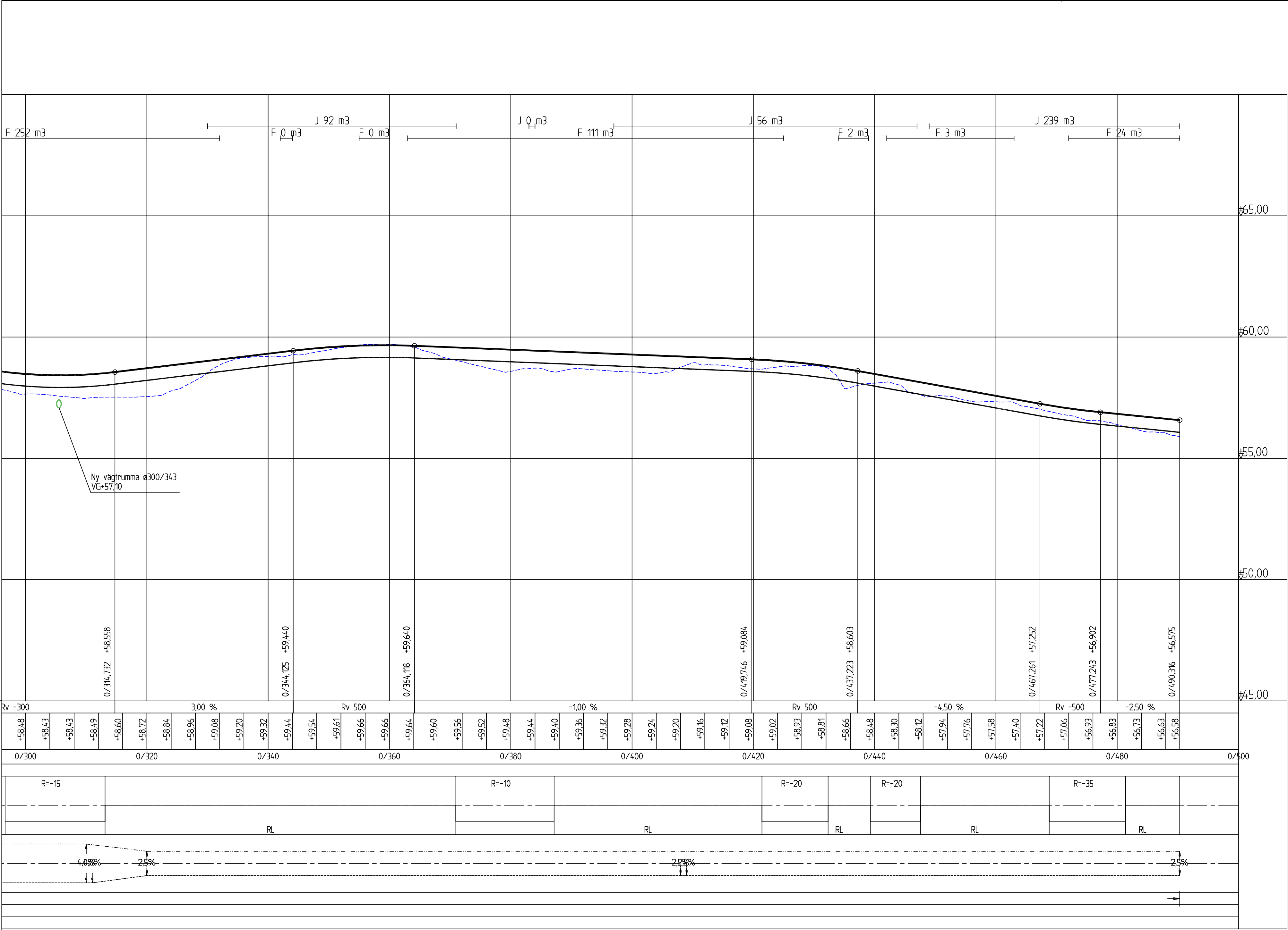
FÖRKLARINGAR

----- BEF. MARKNIVÅ
 ----- NIVÅ PÅ BERG ELLER BLOCK
 ===== GATA
 ===== TERRASSBOTTEN
 ----- DRÄNERING Ø 110 PE

Koordinatsystem SWEREF 99 12 00
Höjdsystem RH2000



Rev.	Ansät	Revideringen avser	Signatur	Datum								
FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG  Address Nossaberg: Box 9 - 465 21 Nossaberg - Tel 0512-513030 Address Göteborg: Box 30 - 533 21 Göteborg - Tel 0511-505090 <table><tr><td>Konstruerat av AB</td><td>Grundskat av LB</td></tr><tr><td>Datum 2020-05-14</td><td>Projektsamsvart Lars Björk</td></tr></table> TROLLHÄTTAN ENERGI Gårdhem Artorp 1:3 Nybyggnation Gata och VA Gatuprofil Gata 2 0/000-0/300 <table><tr><td>Skala 1:400 (A1) 1:100 (A1)</td><td>Projektnummer 19-059</td><td>Ritningsnummer M-16-2-02</td><td>Rev.</td></tr></table>					Konstruerat av AB	Grundskat av LB	Datum 2020-05-14	Projektsamsvart Lars Björk	Skala 1:400 (A1) 1:100 (A1)	Projektnummer 19-059	Ritningsnummer M-16-2-02	Rev.
Konstruerat av AB	Grundskat av LB											
Datum 2020-05-14	Projektsamsvart Lars Björk											
Skala 1:400 (A1) 1:100 (A1)	Projektnummer 19-059	Ritningsnummer M-16-2-02	Rev.									



- FÖRKLARINGAR
- BEF. MARKNIVÅ
 - NIVÅ PÅ BERG ELLER BLOCK
 - GATA
 - TERRASSBOTTEN
 - DRÄNERING Ø 110 PE

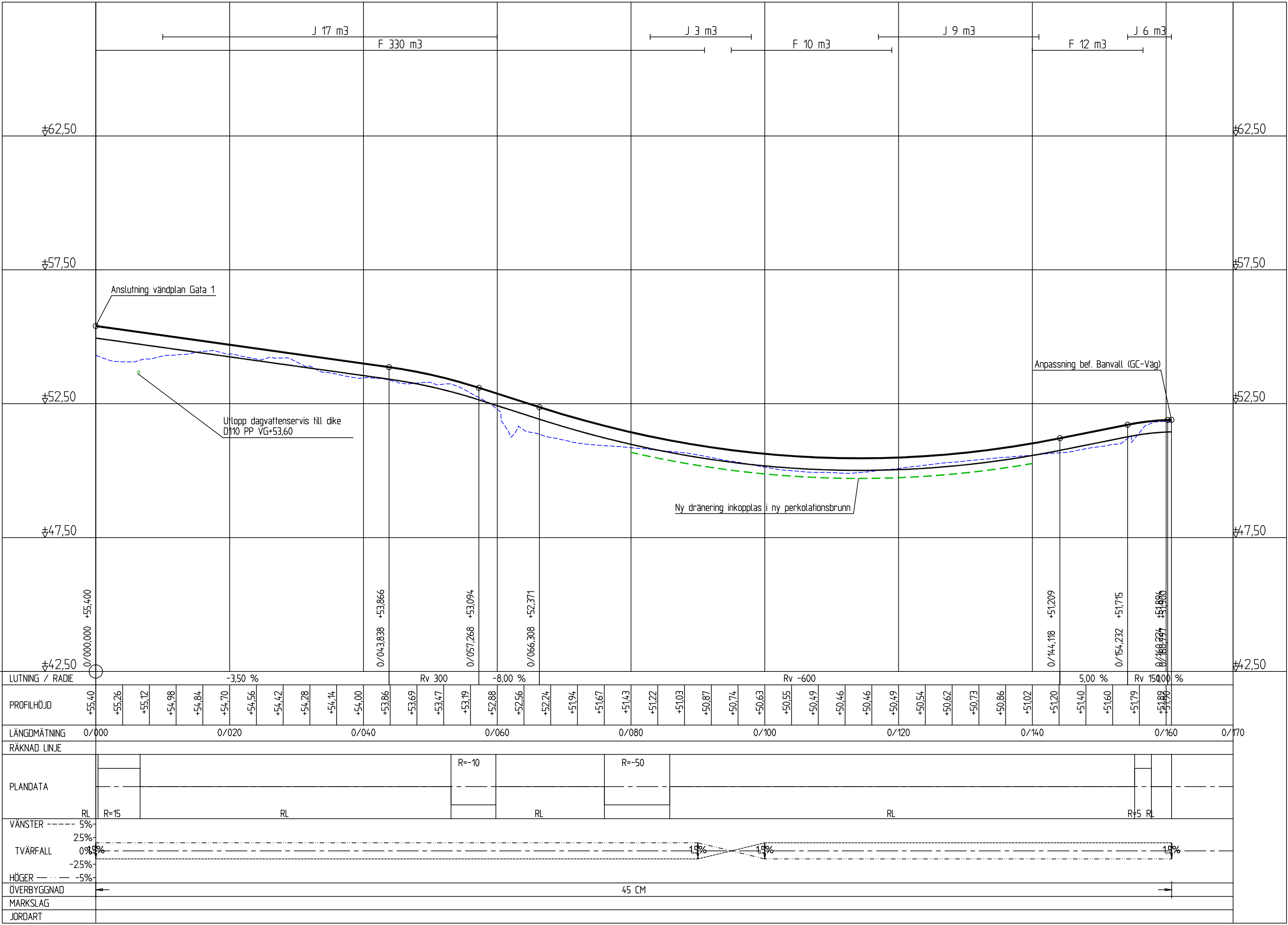
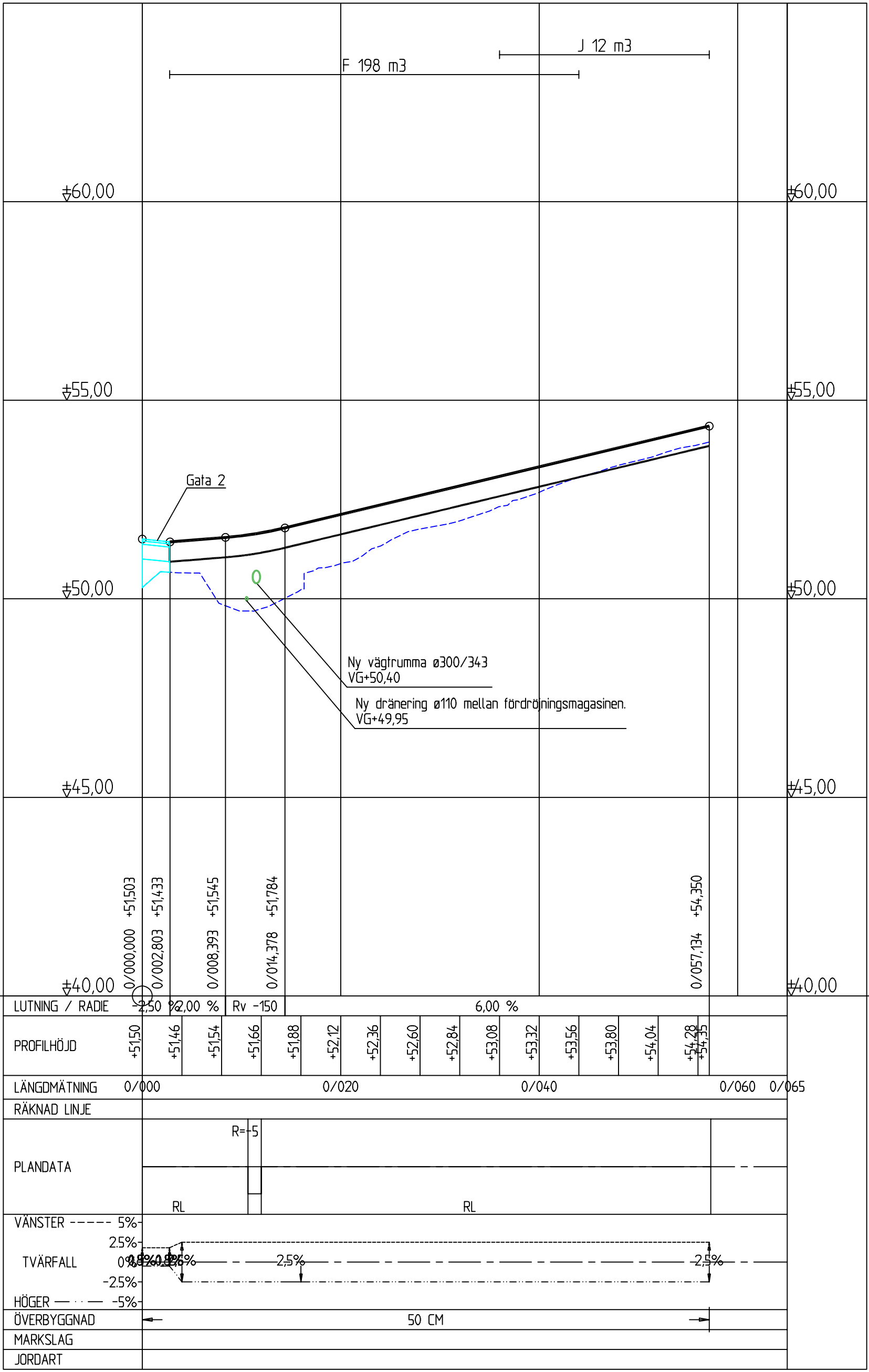
Koordinatsystem SWEREF 99 12 00
Höjdsystem RH2000



Rev.	Ändat	Revideringen avser	Signatur	Datum
FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG				
				
Adress Nossebro: Box 8 - 465 21 Nossebro - Tel 0512-51030 Adress Göteborg: Box 30 - 533 21 Göteborg - Tel 0511-50590				
Konstruerad av AB		Granskad av LB		
Datum 2020-05-14		Projektsvarig Lars Björk		
TROLLHÄTTAN ENERGI				
Gårdhem Artorp 1:3 Nybyggnation Gata och VA				
Gatuprofil Gata 12 0/300-0/491				
Skala 1:400 (A1) 1:100 (A1)	Projektnummer 19-059	Ritningsnummer M-16-2-03	Rev.	

Gata 3

GC-Väg 1



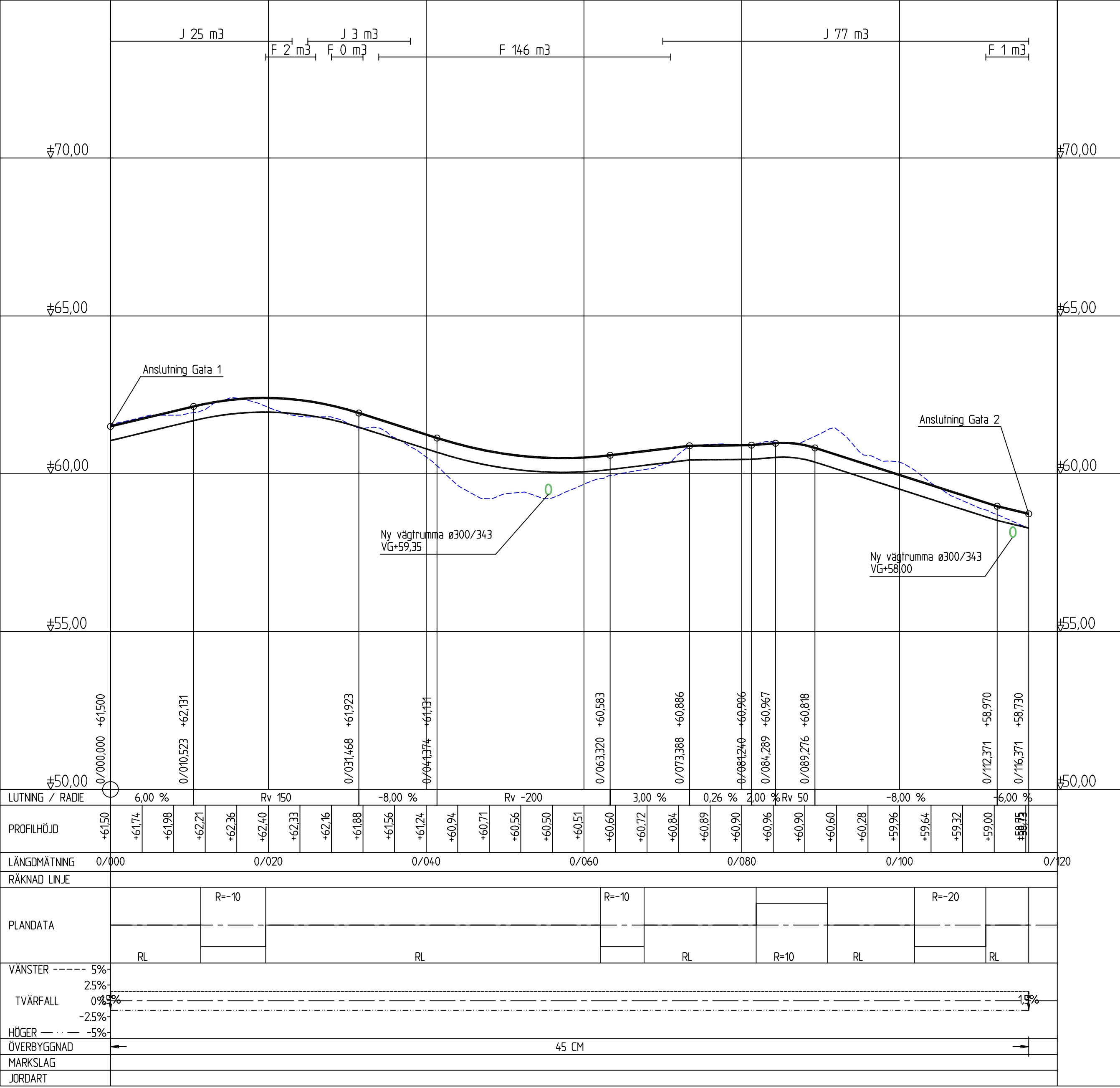
- FÖRKLARINGAR
- BEF. MARKNIVÅ
 - NIVÅ PÅ BERG ELLER BLOCK
 - GATA
 - TERRASSBOTTEN
 - DRÄNERING Ø 110 PE

Koordinatsystem SWEREF 99 12 00
Höjdsystem RH2000



Rev.	Ändr.	Revideringen avser	Signaturen	Datum
FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG				
ALP Markteknik AB				
Adress Nissebo: Box 8 - 465 21 Nissebo - Tel 0512-51030 Adress Göteborg: Box 30 - 533 21 Göteborg - Tel 0511-50590				
Konstruerad av AB	Granskad av LB			
Datum 2020-05-14	Projektsvarig Lars Björk			
TROLLHÄTTAN ENERGI				
Gårdhem Artorp 1:3 Nybyggnation Gata och VA				
Gatuprofil Gata 3 och GC-Väg 1				
Skala 1:400 (A1) 1:100 (A1)	Projektnummer 19-059	Ritningsnummer M-16-2-04	Rev.	

GC—Väg 2



- FÖRKLARINGAR
- BEF. MARKNIVÅ
 - NIVÅ PÅ BERG ELLER BLOCK
 - GATA
 - TERRASSBOTTEN
 - DRÄNERING ø 110 PE

Koordinatsystem SWEREF 99 12 00
Höjdsystem RH2000



Rev.

Ändr.

Revideringen avser

Signature

Datum

FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG

Adress Nissebro: Box 8 - 465 21 Nissebro - Tel 0512-51030

Adress Gölene: Box 30 - 533 21 Gölene - Tel 0511-50590

Konstruerad av
AB

Granskad av
LB

Datum
2020-05-14

Projektsvarig
Lars Björk

TROLLHÄTTAN ENERGI

Gärdhem Artorp 1:3

Nybyggnation Gata och VA

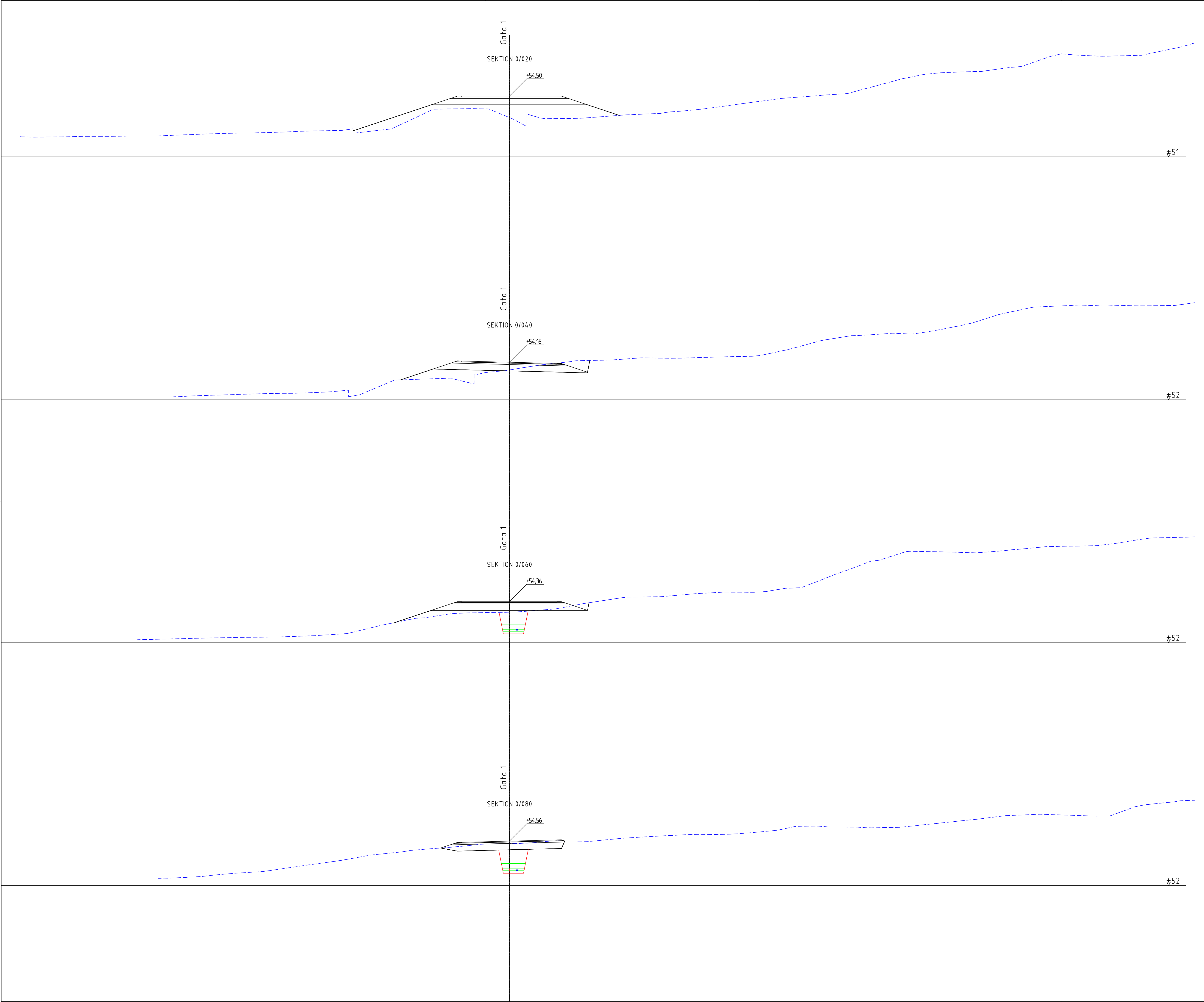
Gatuprofil GC-Väg 2

Skala
1:400 (A1)

Projektnummer
19-059

Ritningsnummer
M-16-2-05

Rev.



FÖRKLARINGAR

+58.69

HÖJD GATA

BEFINTLIG MARKNIVÅ

NIVÅ PÅ BERG ELLER BLOCK

Rev.	Ändr.	Revideringen avser	Signature	Datum

FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG

ALP Markteknik AB

Adress Nissebro: Box 8 - 465 21 Nissebro - Tel 0512-51030
Adress Göteborg: Box 30 - 533 21 Göteborg - Tel 0511-50590

Konstruerad av	Granskad av
AB	LB
Datum	Projektsamtyg
2020-05-14	Lars Björk

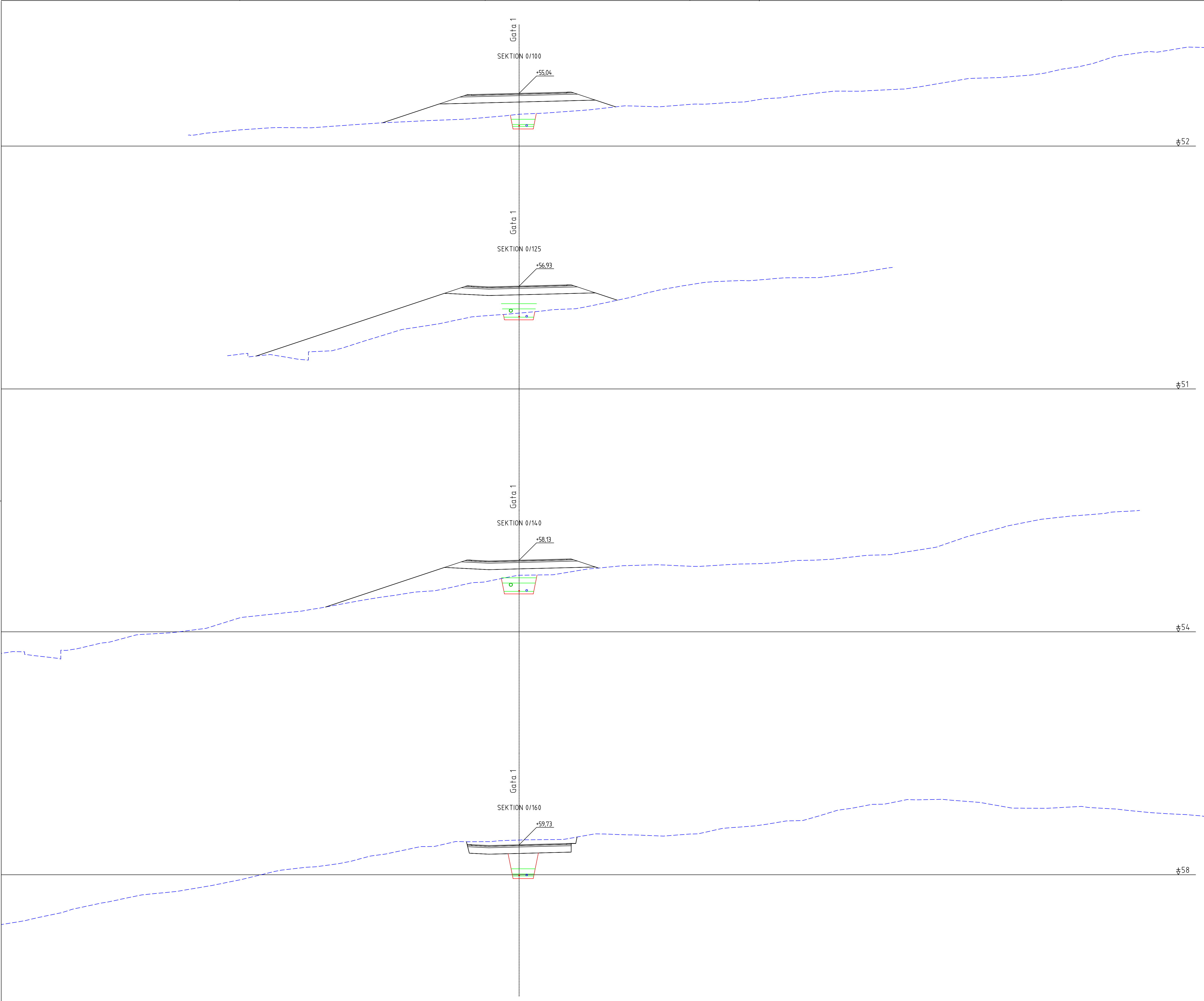
TROLLHÄTTAN ENERGI

Gärdhem Artorp 1:3

Nybyggnation Gata och VA

Tvärsektioner Gata 1 0+020-0+080

Skala	Projektnummer	Ritningsnummer	Rev.
1:100 (A1)	19-059	M-16-2-06	



FÖRKLARINGAR

+58.69

HÖJD GATA

BEFINTLIG MARKNIVÅ

NIVÅ PÅ BERG ELLER BLOCK

Rev.	Ändr.	Revideringen avser	Signatur	Datum
------	-------	--------------------	----------	-------

FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG

ALP Markteknik AB

Adress Nissebro: Box 8 - 465 21 Nissebro - Tel 0512-51030
Adress Göteborg: Box 30 - 533 21 Göteborg - Tel 0511-50590

Konstruerad av
AB

Granskad av
LB

Datum
2020-05-14

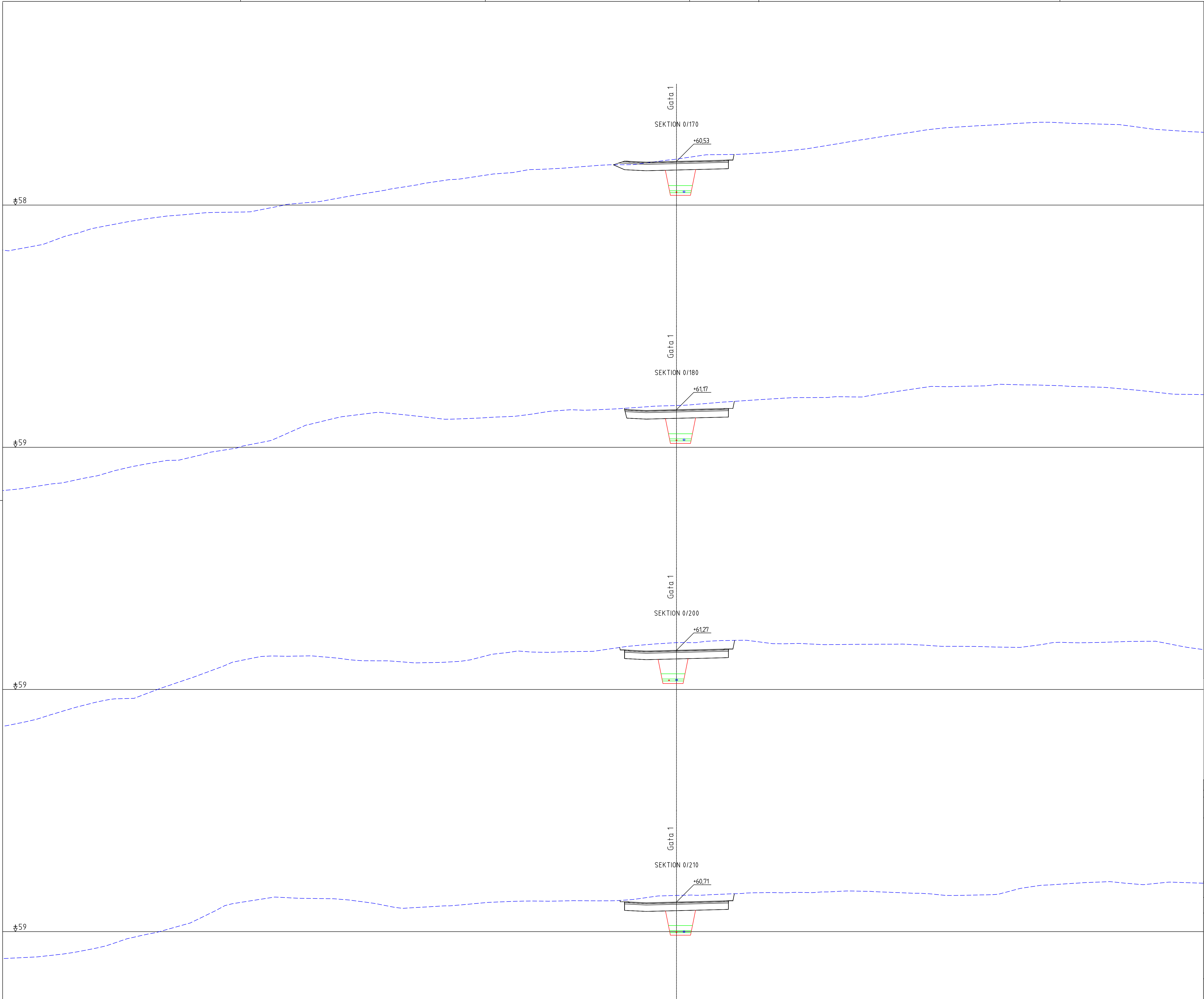
Projektsamtyg
Lars Björk

TROLLHÄTTAN ENERGI

Gärdhem Artorp 1:3
Nybyggnation Gata och VA

Tvärsektioner Gata 1 0/100-0/160

Skala	Projektnummer	Ritningsnummer	Rev.
1:100 (A1)	19-059	M-16-2-07	



FÖRKLARINGAR

+58.69

HÖJD GATA

BEFINTLIG MARKNIVÅ

NIVÅ PÅ BERG ELLER BLOCK

Rev.	Ändr.	Revideringen avser	Signatur	Datum
------	-------	--------------------	----------	-------

FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG

ALP Markteknik AB

Adress Nissebo: Box 8 - 465 21 Nissebo - Tel 0512-51030

Adress Göteborg: Box 30 - 533 21 Göteborg - Tel 0511-50590

Konstruerad av
AB

Granskad av
LB

Datum
2020-05-14

Projektsamtyg
Lars Björk

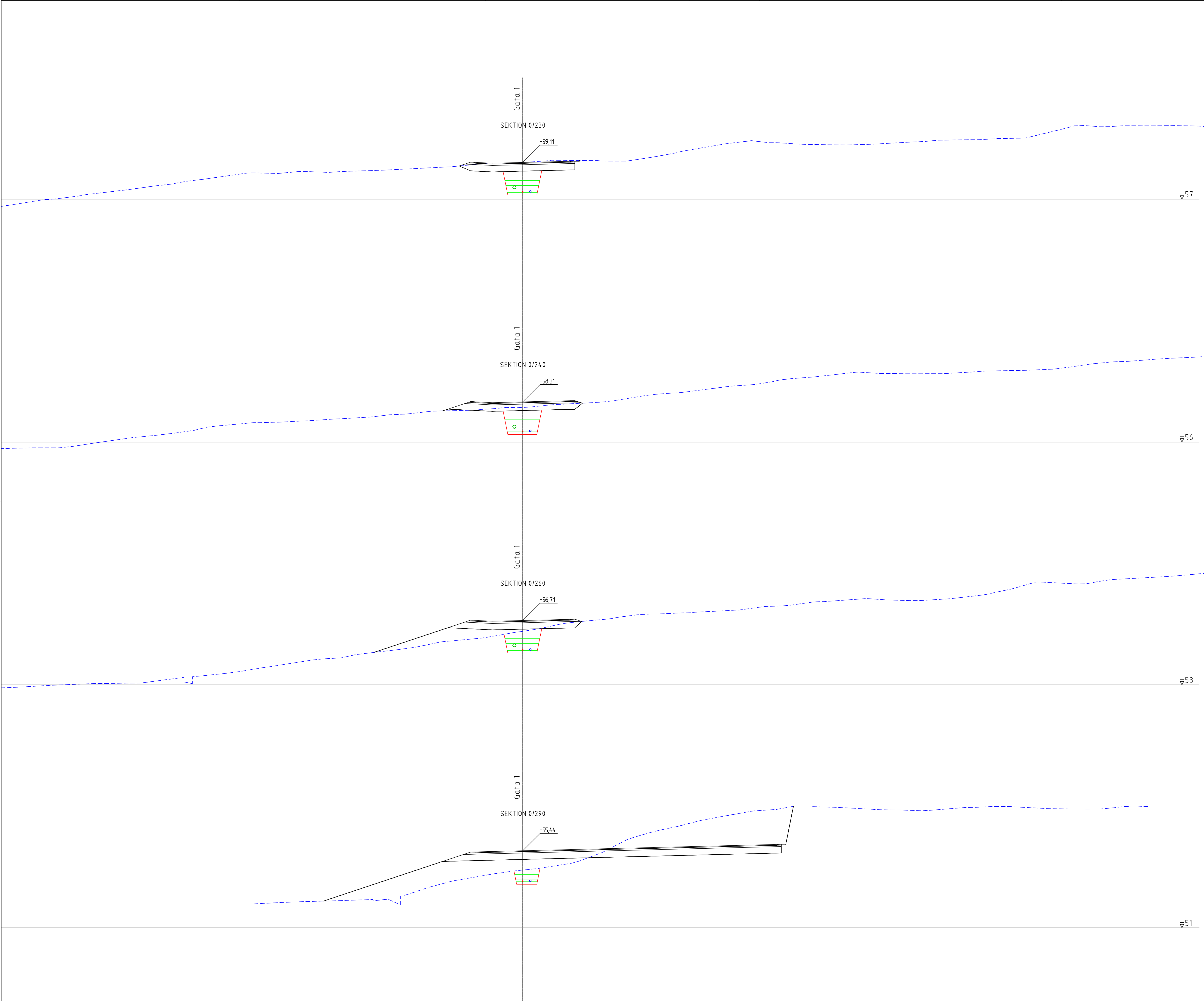
TROLLHÄTTAN ENERGI

Gårdhem Artorp 1:3

Nybyggnation Gata och VA

Tvärsektioner Gata 11 0/170-0/210

Skala	Projektnummer	Ritningsnummer	Rev.
1:100 (A1)	19-059	M-16-2-08	



FÖRKLARINGAR

+58.69

HÖJD GATA

BEFINTLIG MARKNIVÅ

NIVÅ PÅ BERG ELLER BLOCK

Rev.	Ändr.	Revideringen avser	Signature	Datum
------	-------	--------------------	-----------	-------

FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG

ALP Markteknik AB

Adress Nissebro: Box 8 - 465 21 Nissebro - Tel 0512-51030
Adress Götene: Box 30 - 533 21 Götene - Tel 0511-50590

Konstruerad av
AB

Granskad av
LB

Datum
2020-05-14

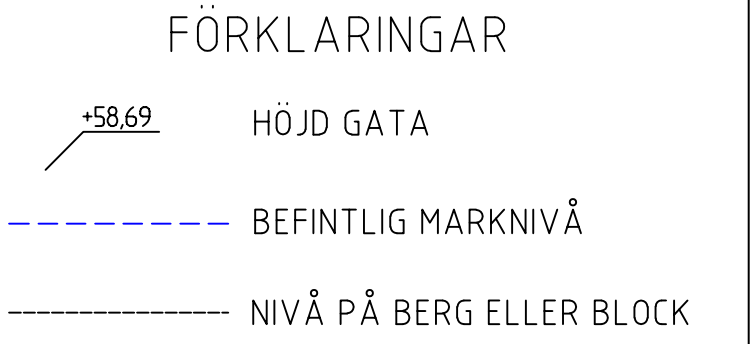
Projektsamtyg
Lars Björk

TROLLHÄTTAN ENERGI

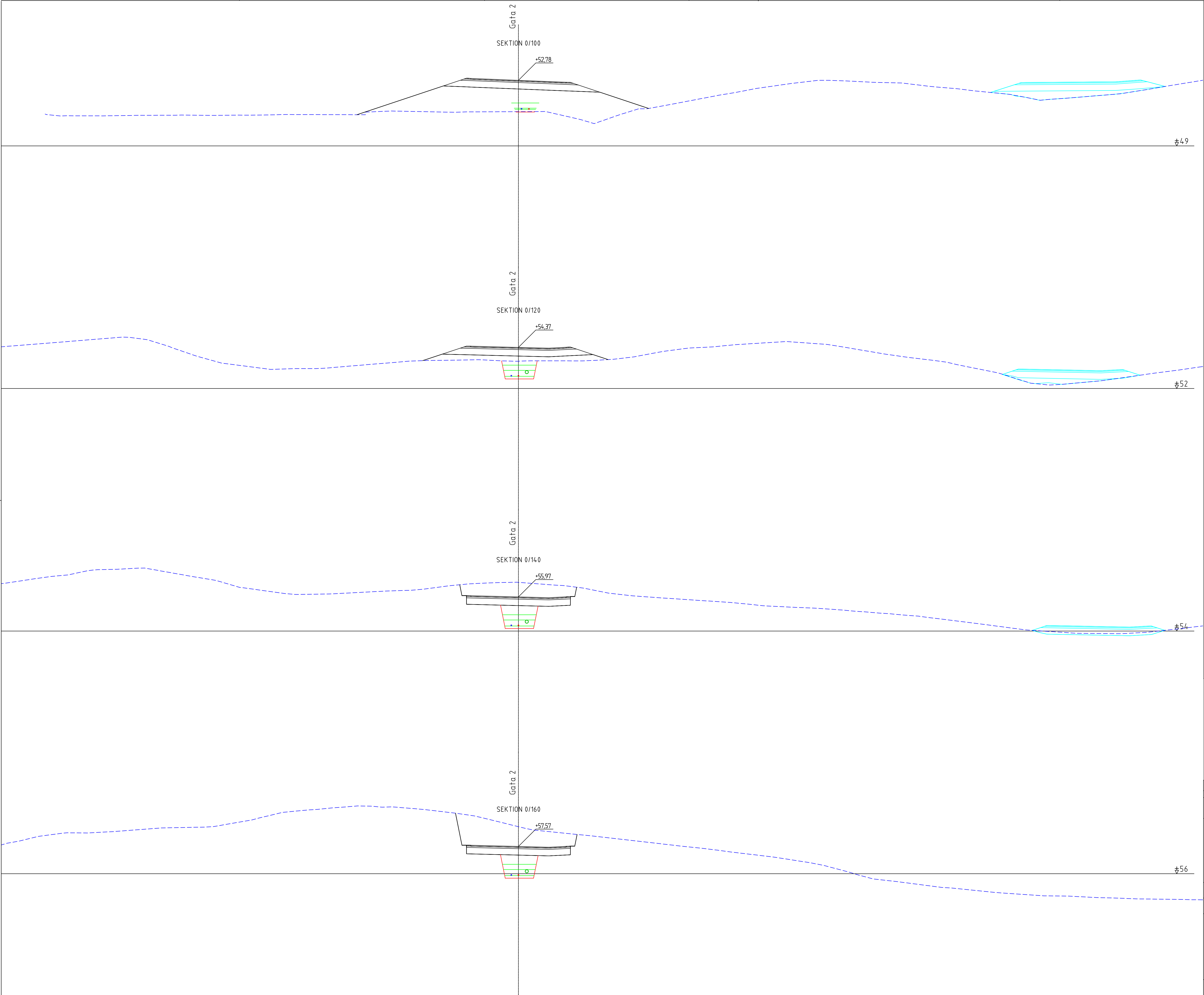
Gårdhem Artorp 1:3
Nybyggnation Gata och VA

Tvärsektioner Gata 1 0/230-0/290

Skala 1:100 (A1)	Projektnummer 19-059	Ritningsnummer M-16-2-09	Rev.
---------------------	-------------------------	-----------------------------	------



Rev.	Antal	Reviderings avser	Signatur	Datum
FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG 				
Address Nossebro: Box 8 - 465 21 Nossebro • Tel 051-513030 Address Göteborg: Box 30 - 533 21 Göteborg • Tel 0511-509090				
Konsument av AB		Grundskola av LB		
Datum 2020-05-14		Projektansvarig Lars Björk		
TROLLHÄTTAN ENERGI Gårdhem Artorp 1:3 Nybyggnation Gata och VA				
Tvärsektioner Gata 2 0/015-0/080				
Skala	Projektnummer		Ritningsnummer	Rev.
1:100 (A1)	19-059		M-16-2-10	



FÖRKLARINGAR

+58.69

HÖJD GATA

BEFINTLIG MARKNIVÅ

NIVÅ PÅ BERG ELLER BLOCK

Rev.	Ändr.	Revideringen avser	Signature	Datum

FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG

ALP Markteknik AB

Adress Nissebro: Box 8 - 465 21 Nissebro - Tel 0512-51030
Adress Göteborg: Box 30 - 533 21 Göteborg - Tel 0511-50590

Konstruerad av
AB

Granskad av
LB

Datum
2020-05-14

Projektsvarig
Lars Björk

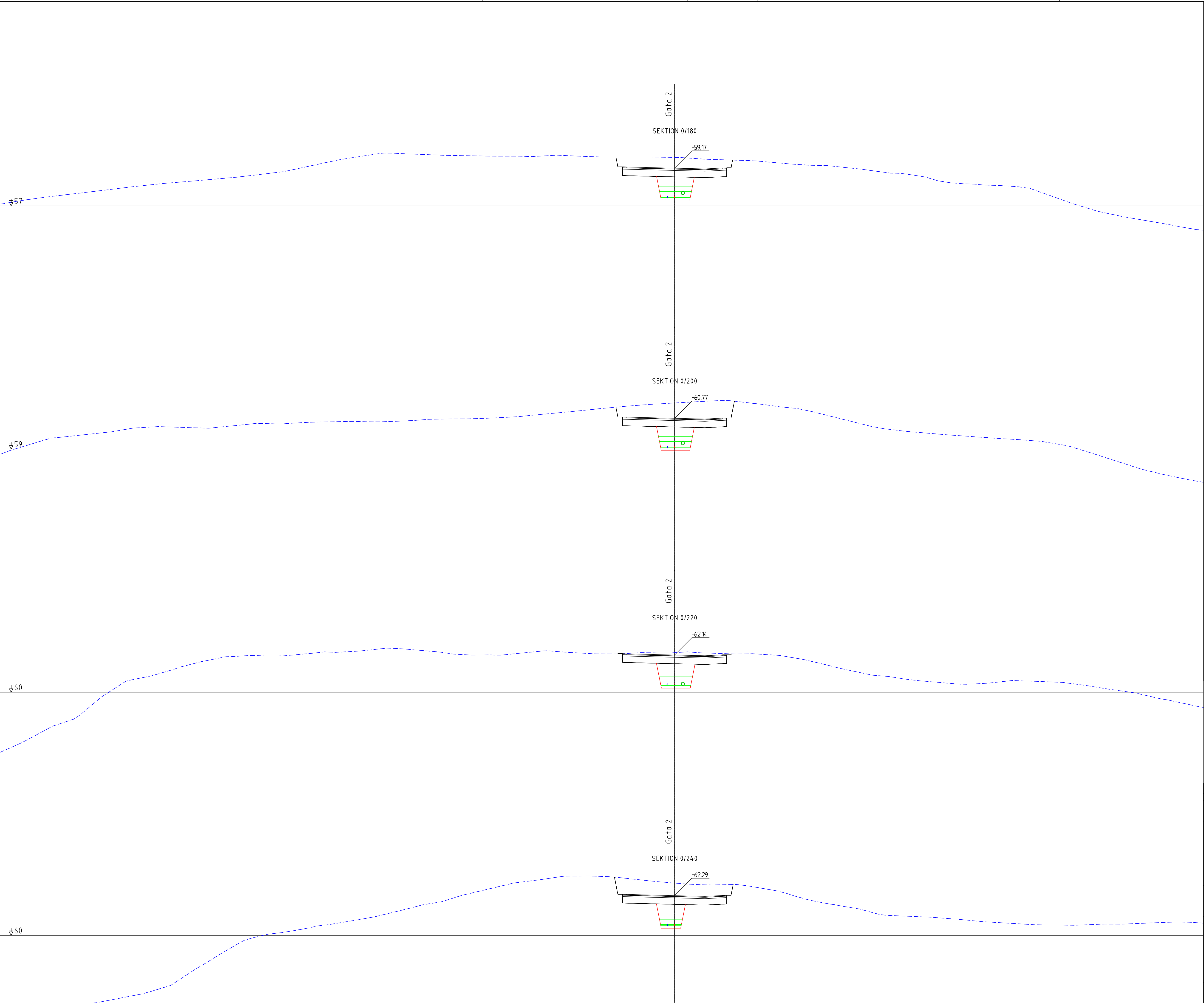
TROLLHÄTTAN ENERGI

Gårdhem Artorp 1:3

Nybyggnation Gata och VA

Tvärsektioner Gata 2 0/100-0/160

Skala	Projektnummer	Ritningsnummer	Rev.
1:100 (A1)	19-059	M-16-2-11	



FÖRKLARINGAR

+58.69

HÖJD GATA

BEFINTLIG MARKNIVÅ

NIVÅ PÅ BERG ELLER BLOCK

Rev.	Ändr.	Revideringen avser	Signature	Datum
------	-------	--------------------	-----------	-------

FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG

ALP Markteknik AB

Adress Nissebro: Box 8 - 465 21 Nissebro - Tel 0512-51030

Adress Göteborg: Box 30 - 533 21 Göteborg - Tel 0511-50590

Konstruerad av

AB

Granskad av

LB

Datum

2020-05-14

Projekteringsent

Lars Björk

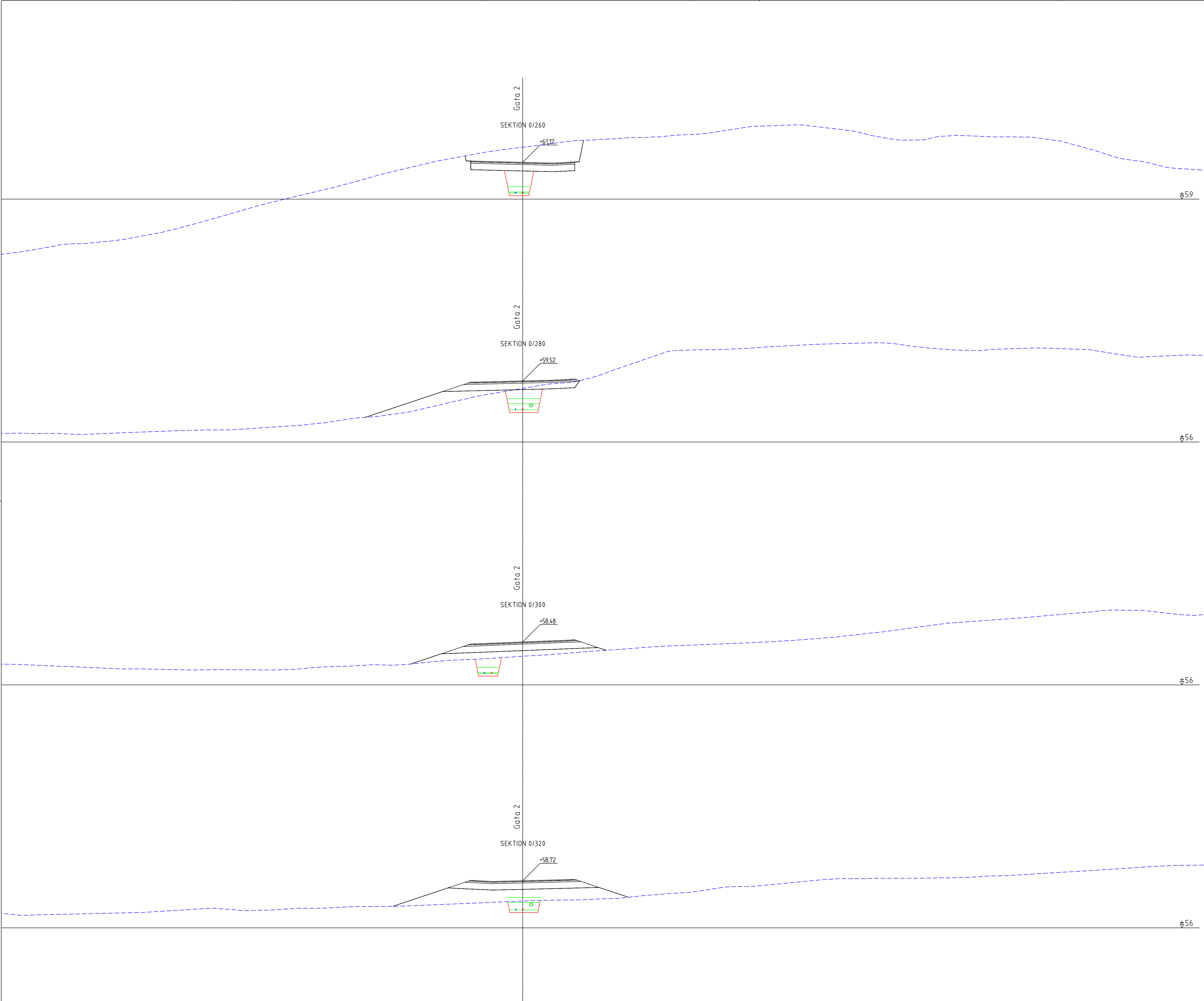
TROLLHÄTTAN ENERGI

Gårdhem Artorp 1:3

Nybyggnation Gata och VA

Tvärsektioner Gata 2 0/180-0/240

Skala	Projektnummer	Ritningsnummer	Rev.
1:100 (A1)	19-059	M-16-2-12	



FÖRKLARINGAR

+58.69

HÖJD GATA

BEFINTLIG MARKNIVÅ

NIVÅ PÅ BERG ELLER BLOCK

Rev.	Ändr.	Revideringen avser	Signature	Datum

FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG

ALP Markteknik AB

Adress Nissebro: Box 8 - 465 21 Nissebro - Tel 0512-51030

Adress Götene: Box 30 - 533 21 Götene - Tel 0511-50590

Konstruerad av	Granskad av
AB	LB
Datum	Projektsvarsign
2020-05-14	Lars Björk

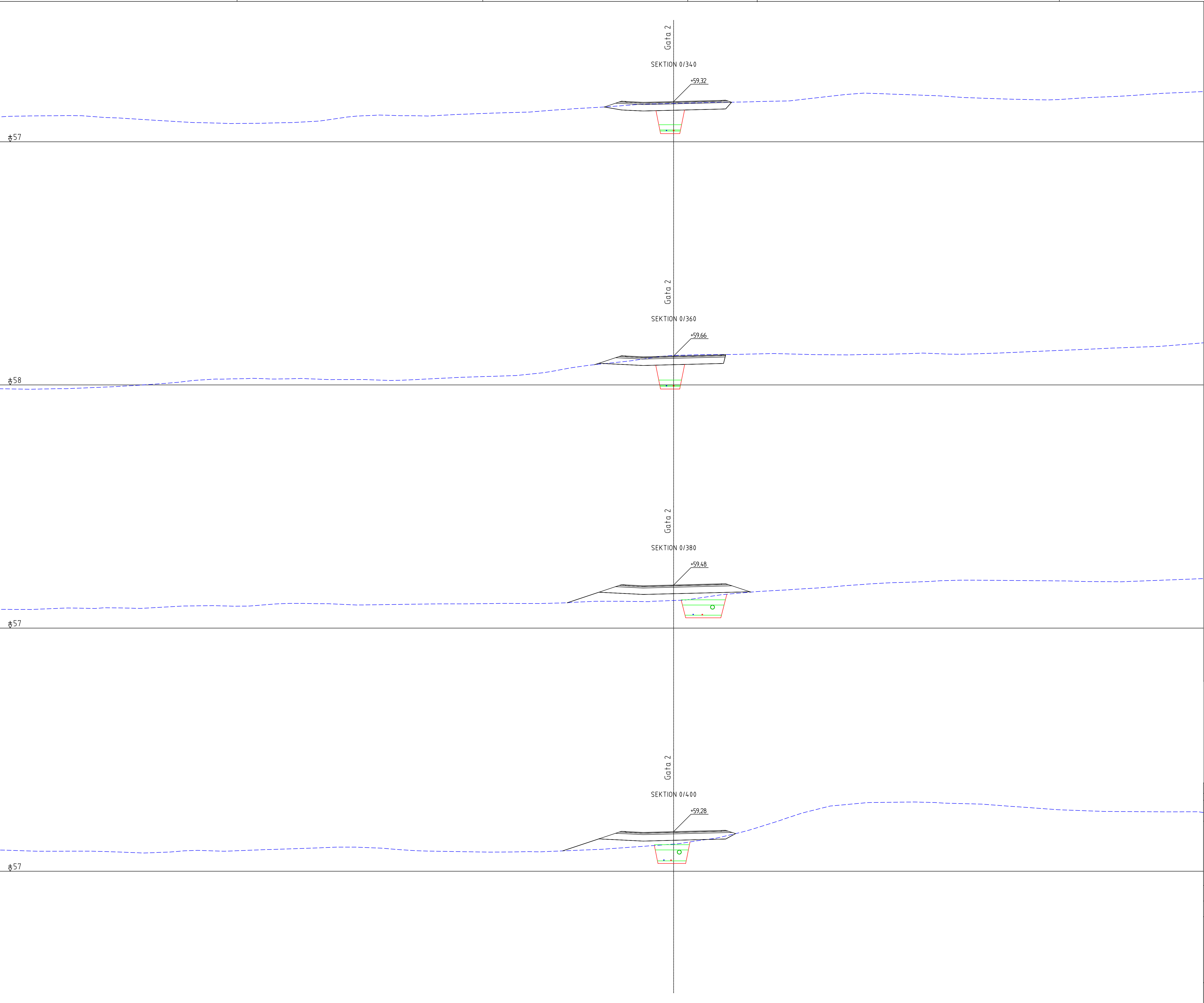
TROLLHÄTTAN ENERGI

Gårdhem Artorp 1:3

Nybyggnation Gata och VA

Tvärsektioner Gata 2 0/260-0/320

Skala	Projektnummer	Ritningsnummer	Rev.
1:100 (A1)	19-059	M-16-2-13	



FÖRKLARINGAR

+58.69

HÖJD GATA

BEFINTLIG MARKNIVÅ

NIVÅ PÅ BERG ELLER BLOCK

Rev.	Ändr.	Revideringen avser	Signatur	Datum
------	-------	--------------------	----------	-------

FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG

ALP Markteknik AB

Adress Nissebro: Box 8 - 465 21 Nissebro - Tel 0512-51030
Adress Göteborg: Box 30 - 533 21 Göteborg - Tel 0511-50590

Konstruerad av
AB

Granskad av
LB

Datum
2020-05-14

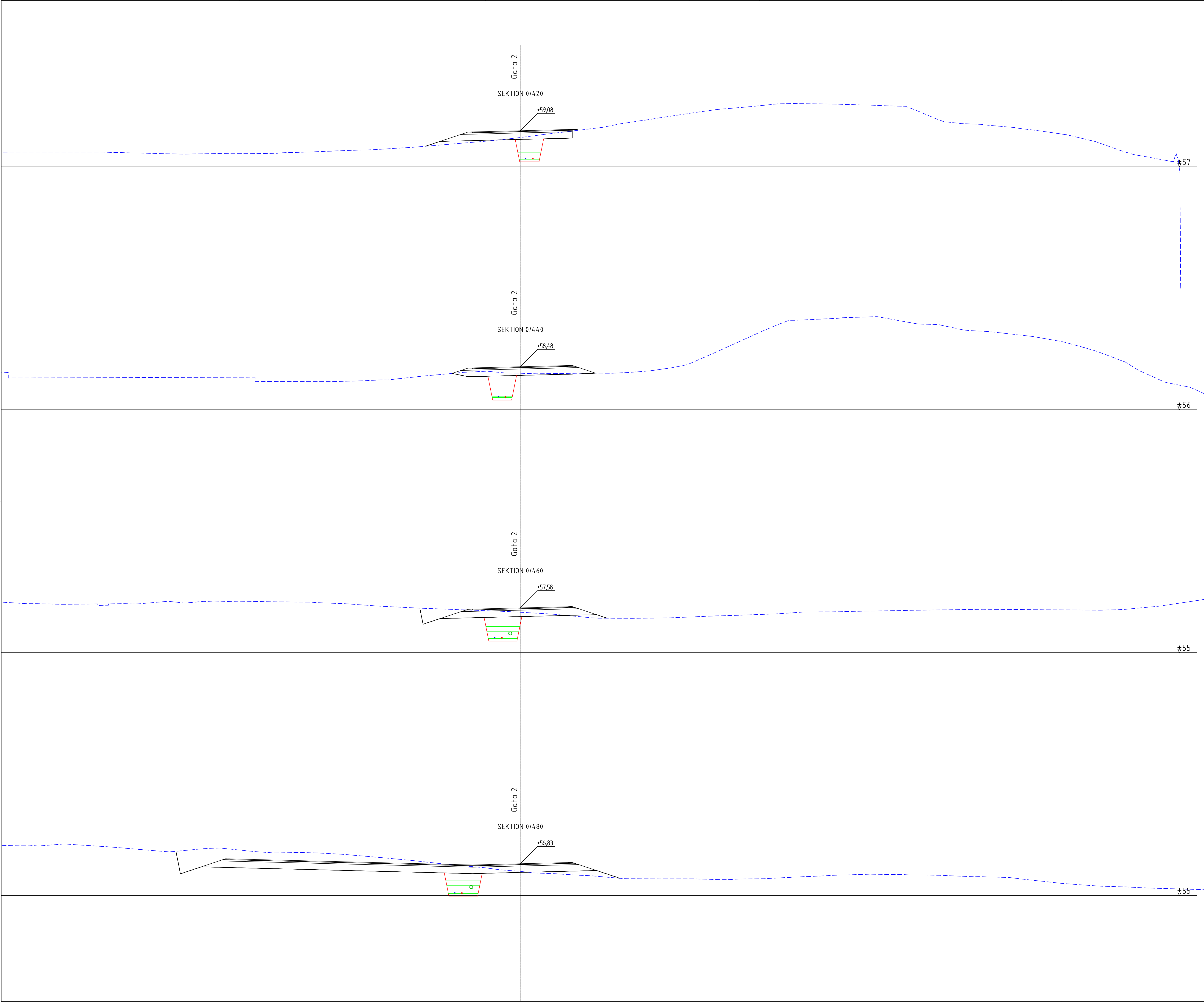
Projektsamtyg
Lars Björk

TROLLHÄTTAN ENERGI

Gårdhem Artorp 1:3
Nybyggnation Gata och VA

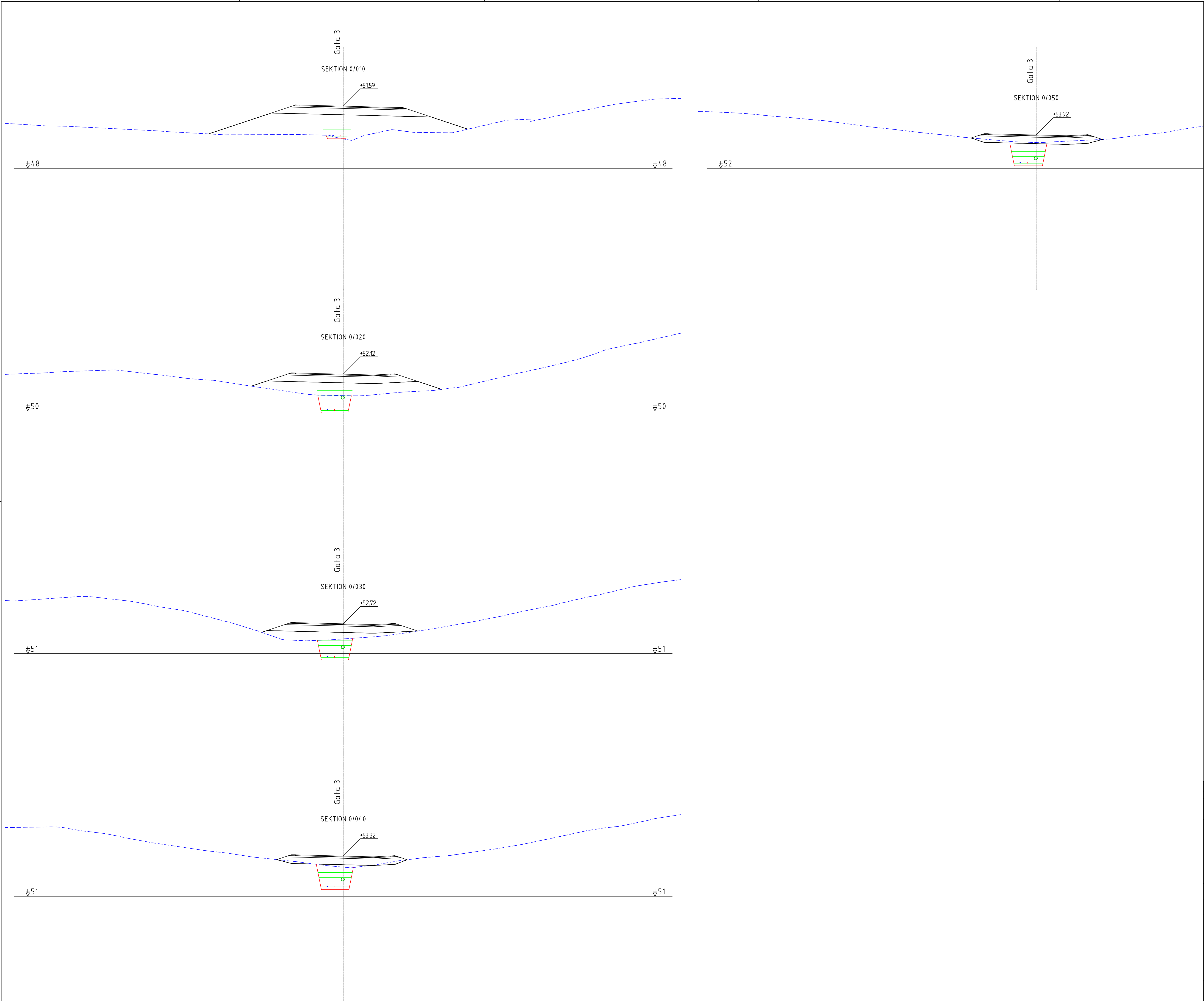
Tvärsektioner Gata 2 0/360-0/400

Skala	Projektnummer	Ritningsnummer	Rev.
1:100 (A1)	19-059	M-16-2-14	



FÖRKLARINGAR				
±58.69	HÖJD GATA	---	BEFINTLIG MARKNIVÅ	
---	NIVÅ PÅ BERG ELLER BLOCK	---		

Rev.	Ändr.	Revideringen avser	Signature	Datum
FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG				
				
Adress Nossebro: Box 8 - 465 21 Nossebro - Tel 0512-51030 Adress Götene: Box 30 - 533 21 Götene - Tel 0511-50590				
Konstruerad av AB		Granskad av LB		
Datum 2020-05-14		Projektsvarig Lars Björk		
TROLLHÄTTAN ENERGI				
Gärdhem Artorp 1:3 Nybyggnation Gata och VA				
Tvärsektioner Gata 2 0/420-480				
Skala	Projektnummer	Ritningsnummer		Rev.
1:100 (A1)	19-059	M-16-2-15		



FÖRKLARINGAR

+58.69

HÖJD GATA

BEFINTLIG MARKNIVÅ

NIVÅ PÅ BERG ELLER BLOCK

Rev.	Ändr.	Revideringen avser	Signature	Datum
------	-------	--------------------	-----------	-------

FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG

ALP Markteknik AB

Adress Nissebro: Box 8 - 465 21 Nissebro - Tel 0512-51030
Adress Göteborg: Box 30 - 533 21 Göteborg - Tel 0511-50590

Konstruerad av
AB

Granskad av
LB

Datum
2020-05-14

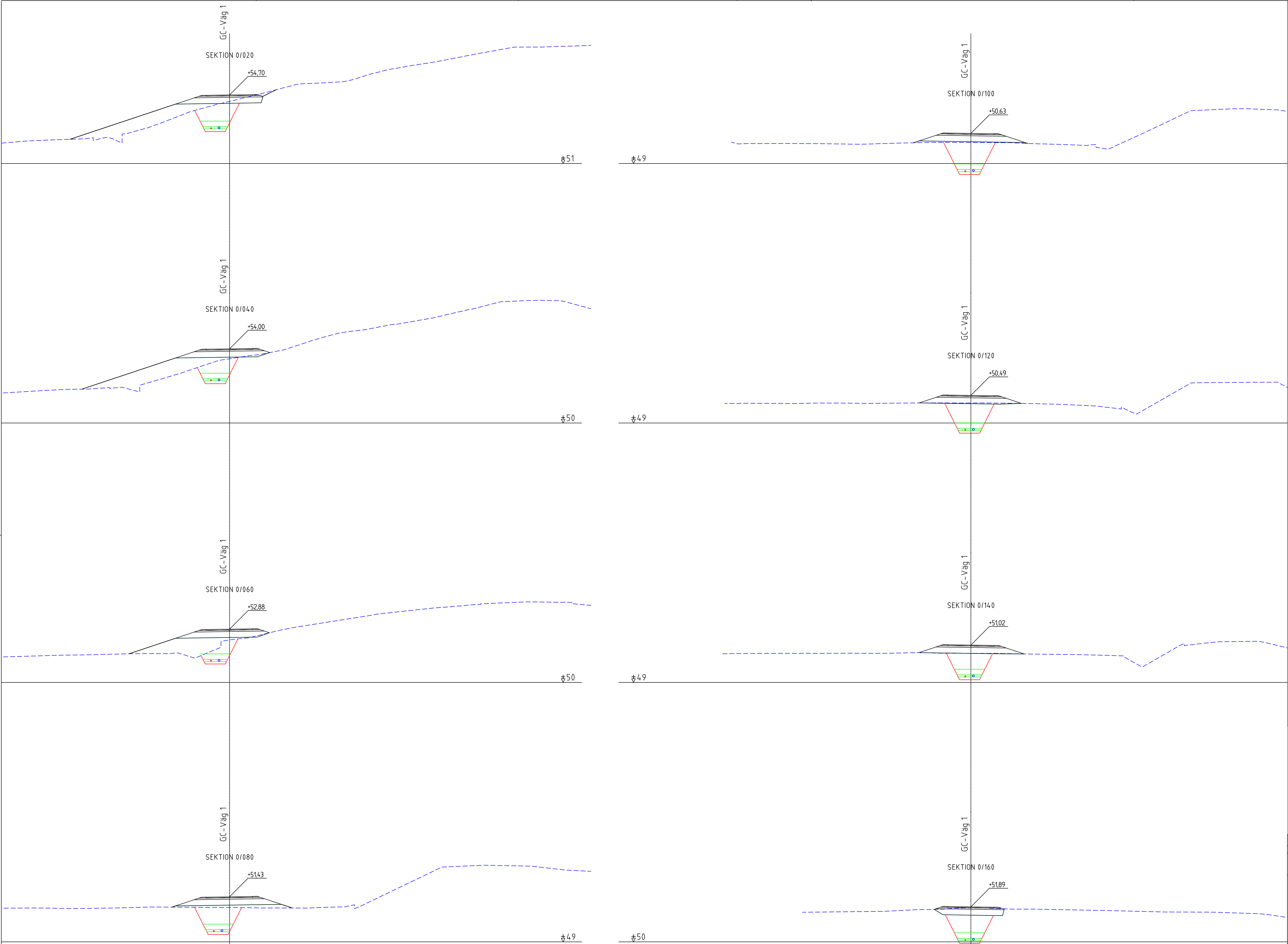
Projektsamtyg
Lars Björk

TROLLHÄTTAN ENERGI

Gårdhem Artorp 1:3
Nybyggnation Gata och VA

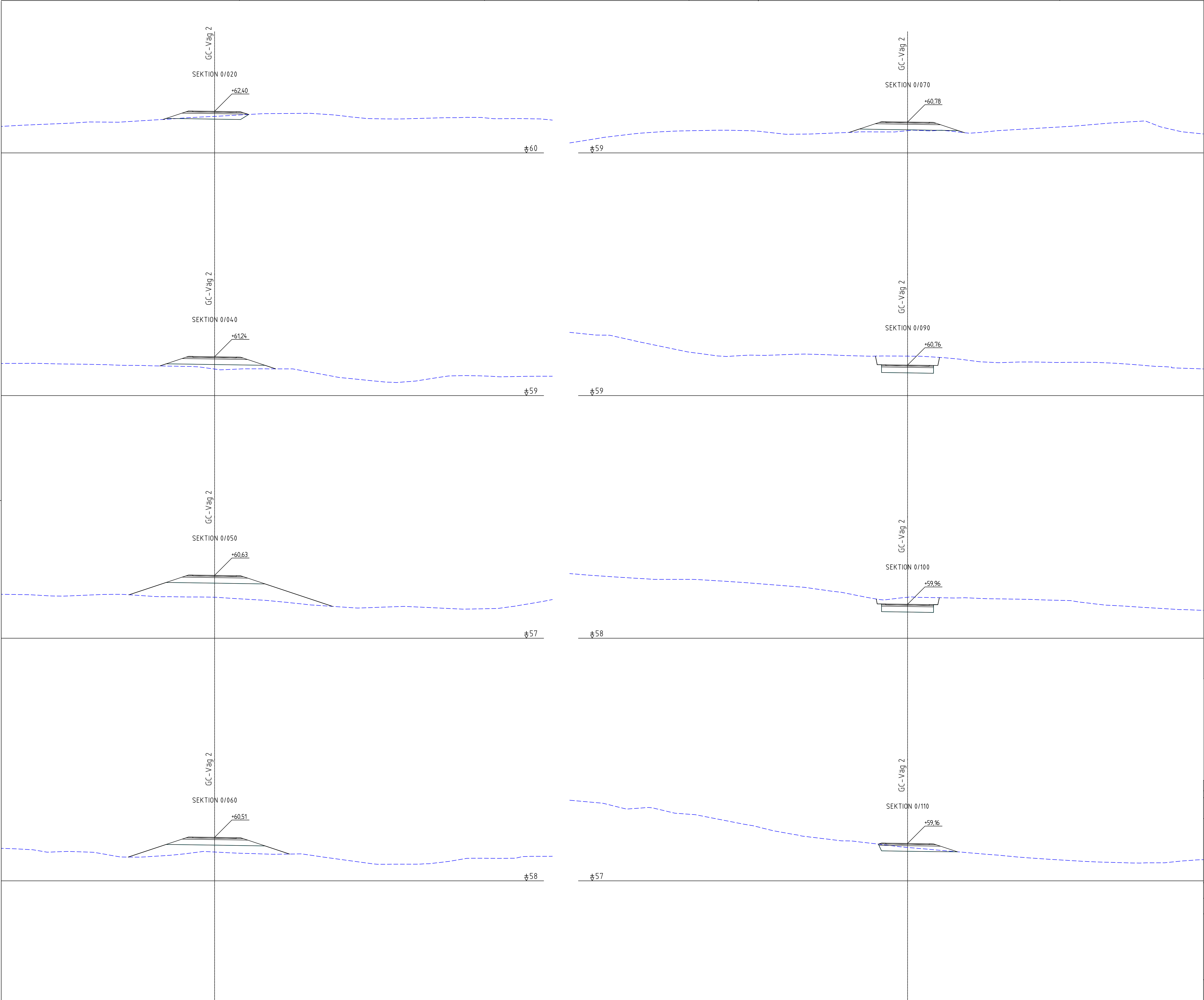
Tvärsektioner Gata 3 0/010-0/050

Skala 1:100 (A1)	Projektnummer 19-059	Ritningsnummer M-16-2-16	Rev.
---------------------	-------------------------	-----------------------------	------



- FÖRKLARINGAR
- +58.69 HÖJD GATA
 - BEFINTLIG MARKNIVÅ
 - NIVÅ PÅ BERG ELLER BLOCK

Rev.	Ändr.	Revideringen avser	Signature	Datum
FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG				
				
Adress Nossebro: Box 8 - 465 21 Nossebro - Tel 0512-51030 Adress Göteborg: Box 30 - 533 21 Göteborg - Tel 0511-50590				
Konstruerad av AB		Granskad av LB		
Datum 2020-05-14		Projektsamtyg Lars Björk		
TROLLHÄTTAN ENERGI Gärdhem Artorp 1:3 Nybyggnation Gata och VA				
Tvärsektioner GC-Väg 1				
Skala	Projektnummer	Ritningsnummer		Rev.
1:100 (A1)	19-059	M-16-2-17		



FÖRKLARINGAR

±58.69

HÖJD GATA

BEFINTLIG MARKNIVÅ

NIVÅ PÅ BERG ELLER BLOCK

Rev.	Ändr.	Revideringen avser	Signature	Datum
------	-------	--------------------	-----------	-------

FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG

ALP Markteknik AB

Adress Nissebro: Box 8 - 465 21 Nissebro - Tel 0512-51030
Adress Göteborg: Box 30 - 533 21 Göteborg - Tel 0511-50590

Konstruerad av
AB

Granskad av
LB

Datum
2020-05-14

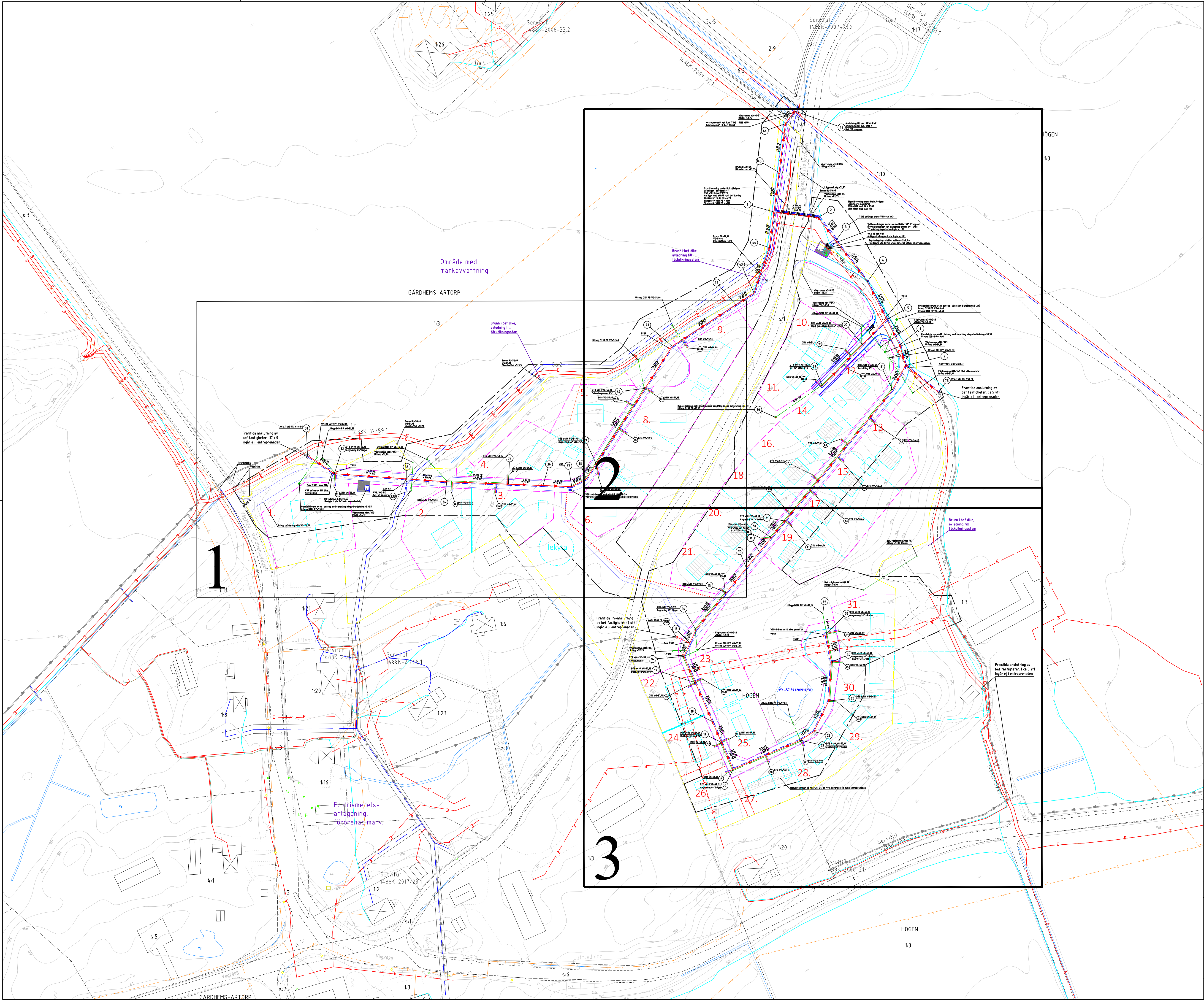
Projektsamtyg
Lars Björk

TROLLHÄTTAN ENERGI

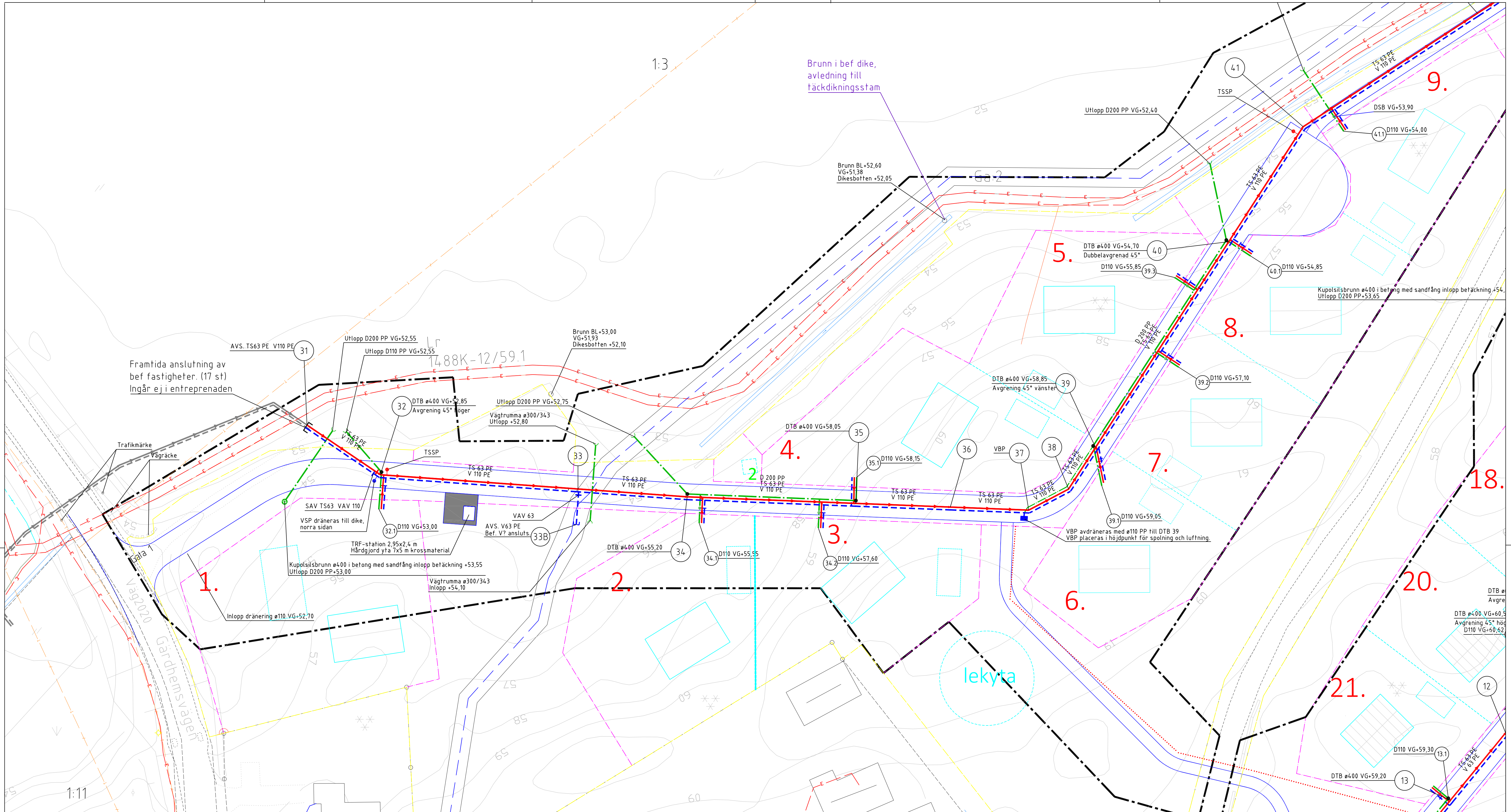
Gärdhem Artorp 1:3
Nybyggnation Gata och VA

Tvärsektioner GC-Väg 2

Skala	Projektnummer	Ritningsnummer	Rev.
1:100 (A1)	19-059	M-16-2-18	



Rev.	Ändr.	Revideringen avser	Signature	Datum
FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG				
ALP Markteknik AB				
Adress Nissebros Box 8 - 465 21 Nissebro - Tel 0512-51030 Adress Göteborg: Box 30 - 533 21 Göteborg - Tel 0511-50590				
Konstruerad av	Granskad av			
AB	LB			
Datum	Projektsvar			
2020-05-14	Lars Björk			
TROLLHÄTTAN ENERGI				
Gärdhem Artorp 1:3				
Nybyggnation Gata och VA				
VA-plan Översikt				
Skala	Projektnummer	Ritningsnummer	Rev.	
1:1000(A1)	19-059	R-51-1-00		



FÖRKLARINGAR

- ARBETSOMRÅDE
- NEDSTIGNINGSBRUNN DIM 1000
- TILLSYNSBRUNN Ø400/Ø600
- RÄNNSTENSBRUNN MED SANDFÅNG Ø400
- KUPOLSILSBRUNN MED SANDFÅNG Ø400
- SPOILBRUNN DIM 200 DAGVATTEN
- TRYCKAVLOPP AVSTÄNGNINGSVENTIL
- TRYCKAVLOPP SERVISVENTIL
- TRYCKAVLOPP SPOILPOST
- VATTENAVSTÄNGNINGSVENTIL
- VATTENSERVISVENTIL
- SPOILPOST VATTEN
- BRANDPOST VATTEN
- VATTENLEDNING
- SPILLVATTENLEDNING
- TRYCKAVLOPPSLEDNING
- DAGVATTENLEDNING
- DRÄNERING
- BEF. VATTENLEDNING
- BEF. DATAKABEL
- BEF. TELE
- BEF. ELKABEL
- BEF. BELYSNINGSSTOLPE

SERVISER

Serviser D110, TS50, V32. Min lutning 2.0 % på dagvatten. Servisventiler placeras i gatumark ca 0.5 m från gräns. Spolbrunn dagvatten placeras i gatumark ca 0.5 m från gräns. Servisledningar dras in 2 m innanför tomtgräns, proppas och avslutas med träregel 2"x4".

PRINCIPSEKTION, SPOILPOST FÖR INFÖRELSE AV RENSPLUGG PÅ TRYCKSPILL.

N

Koordinatsystem SWEREF 99 12 00
Höjdsystem RH2000

0 5 10 20 30 40 50 m

FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG

ALP Markteknik AB

Adress Nissebro: Box 8 - 465 21 Nissebro - Tel 0512-51030
Adress Göteborg: Box 30 - 533 21 Göteborg - Tel 0511-50590

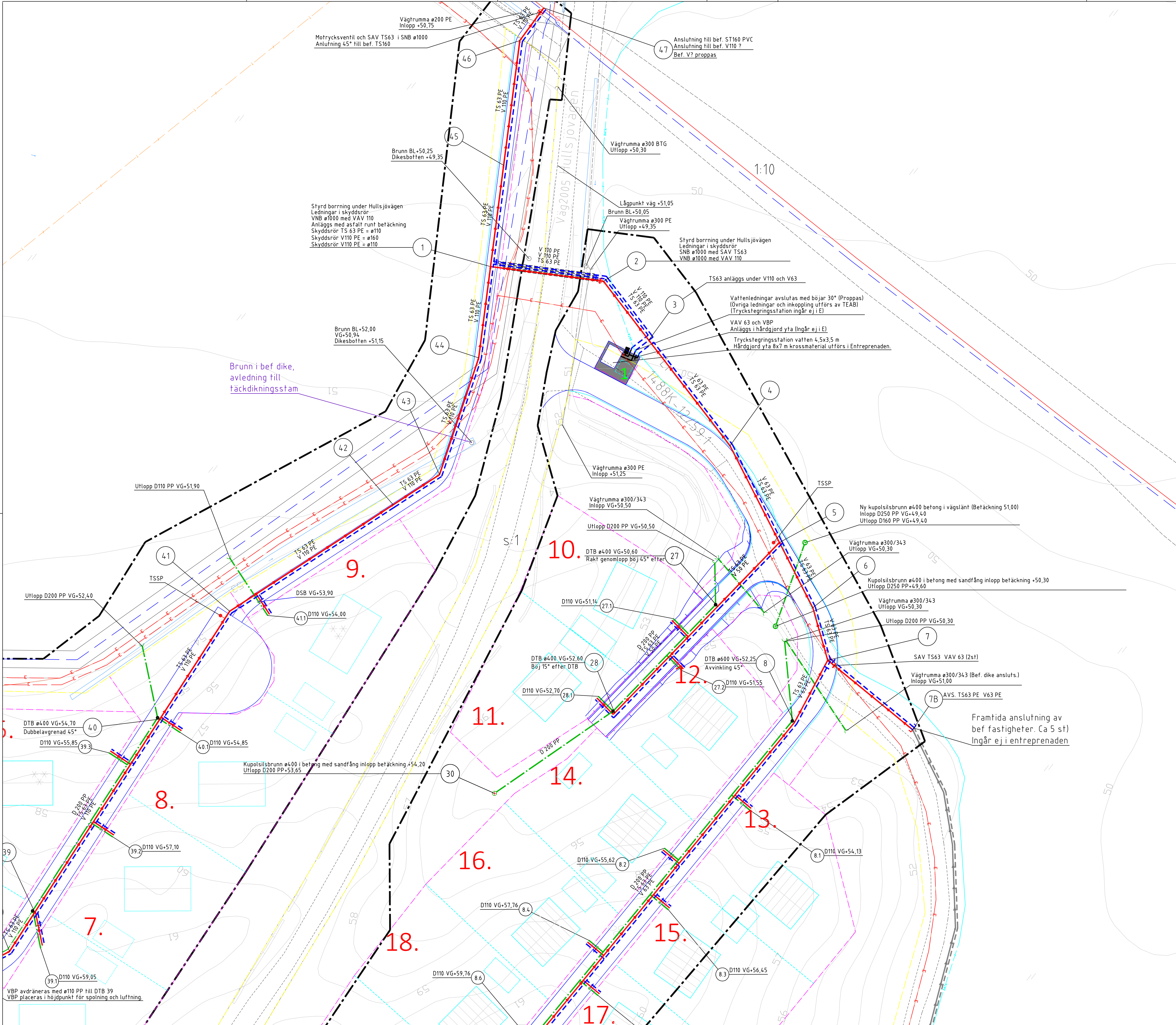
Konstruerad av AB
Datum 2020-05-14

Granskad av LB
Projektsvarare Lars Björk

TROLLHÄTTAN ENERGI
Gårdhem Artorp 1:3
Nybyggnation Gata och VA

VA-plan 1

Skala 1:400 (A1)	Projektnummer 19-059	Ritningsnummer R-51-1-01	Rev.
------------------	----------------------	--------------------------	------



N

FÖRKLARINGAR

ARBETSSOMRÅDE

NEDSTIGNINGSBRUNN DIM 1000

TILLSYNSBRUNN Ø400/Ø600

RÄNNSTENSBRUNN MED SANDFÅNG Ø400

KUPOLSILSBRUNN MED SANDFÅNG Ø400

SPOLBRUNN DIM 200 DAGVATTEN

TRYCKAVLOPP AVSTÄNGNINGSVENTIL

TRYCKAVLOPP SERVISVENTIL

TRYCKAVLOPP SPOLPOST

VATTENAVSTÄNGNINGSVENTIL

VATTENSERVISVENTIL

SPOLPOST VATTEN

BRANDPOST VATTEN

VATTENLEDNING

SPILLVATTENLEDNING

TRYCKAVLOPPSLEDNING

DAGVATTENLEDNING

DRÄNERING

BEF. VATTENLEDNING

BEF. DATAKABEL

BEF. TELE

BEF. ELKABEL

BEF. BELYSNINGSTOLPE

SERVISER

Serviser D110, TS50, V32. Min lutning 2.0 % på dagvatten. Servisventiler placeras i gatumark ca 0.5 m från gräns. Spolbrunn dagvatten placeras i gatumark ca 0.5 m från gräns. Servisledningar dras in 2 m innanför tomtgräns, proppas och avslutas med träregel 2"x4".

Koordinatsystem SWEREF 99 12 00
Höjdsystem RH2000

0 5 10 20 30 40 50

Plaströr 400

Proppad flänsanslutning

Ventilbetäckning

Plaströr 400

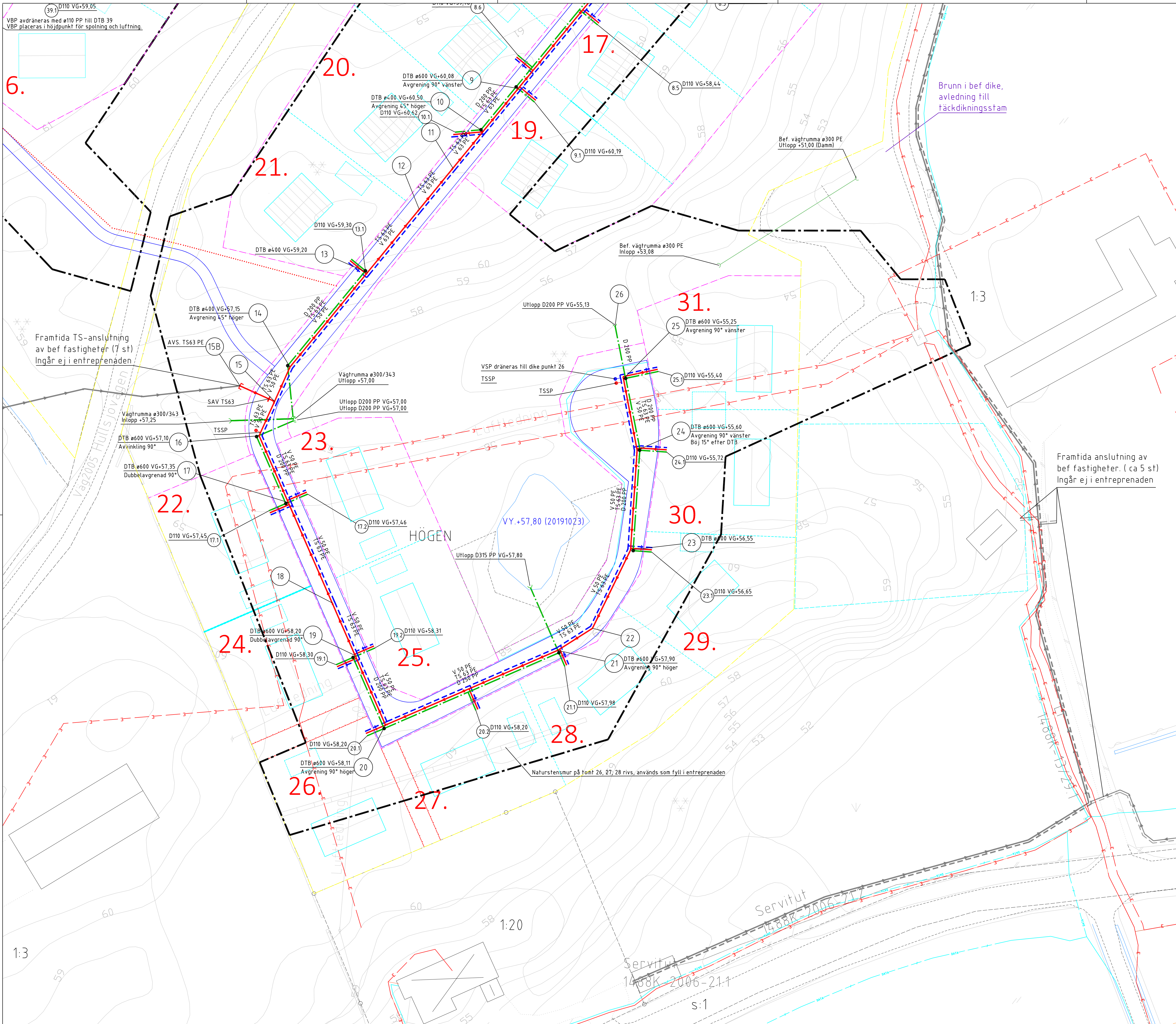
Drän 110

TS 63

Avstängningsventil

PRINCIPSEKTION, SPOLPOST FÖR INFÖRELSE AV RENSPLUGG PÅ TRYCKSPILL.

Rev.	Ändr.	Revideringen avser	Signature	Datum
FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG				
ALP Markteknik AB				
Adress Nissebros: Box 8 - 465 21 Nissebro - Tel 0512-51030 Adress Göteborg: Box 30 - 533 21 Göteborg - Tel 0511-50590				
Konstruerad av AB		Granskad av LB		
Datum 2020-05-14		Projektsamvikt Lars Björk		
TROLLHÄTTAN ENERGI				
Gårdhem Artorp 1:3 Nybyggnation Gata och VA				
VA-plan 2				
Skala 1:400 (A1)	Projektnummer 19-059	Ritningsnummer R-51-1-02	Rev.	



N

FÖRKLARINGAR

- ARBETSGRÄNS
- NEDSTIGNINGSBRUNN DIM 1000
- TILLSYNSBRUNN ø400/ø600
- RÄNNSTENSBRUNN MED SANDFÅNG ø400
- KUPOLSILSBRUNN MED SANDFÅNG ø400
- SPOLBRUNN DIM 200 DAGVATTEN
- TRYCKAVLOPP AVSTÄNGNINGSVENTIL
- TRYCKAVLOPP SERVISVENTIL
- TRYCKAVLOPP SPOLPOST
- VATTENAVSTÄNGNINGSVENTIL
- VATTENSERVISVENTIL
- SPOLPOST VATTEN
- BRANDPOST VATTEN
- VATTENLEDNING
- SPILLVATTENLEDNING
- TRYCKAVLOPPSLEDNING
- DAGVATTENLEDNING
- DRÄNERING
- BEF. VATTENLEDNING
- BEF. DATAKABEL
- BEF. TELE
- BEF. ELKABEL
- BEF. BELYSNINGSTOLPE

SERVISER

Serviser D110, TS50, V32. Min lutning 2.0 % på dagvatten. Servisventiler placeras i gatemark ca 0.5 m från gräns. Spolbrunn dagvatten placeras i gatemark ca 0.5 m från gräns. Servisledningar dras in 2 m innanför tomtgräns, proppas och avslutas med träreglet 2"x4".

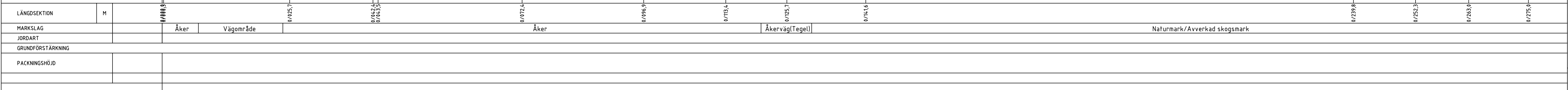
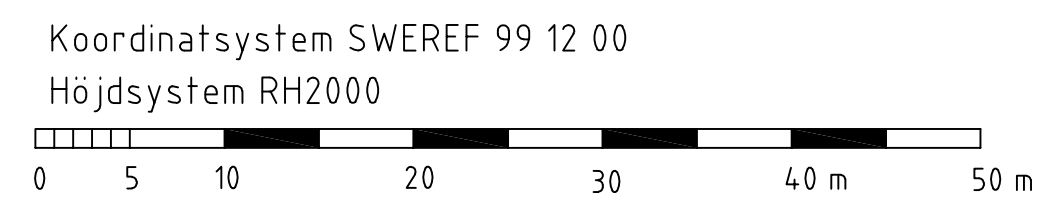
Koordinatsystem SWEREF 99 12 00
Höjdsystem RH2000

0 5 10 20 30 40 50

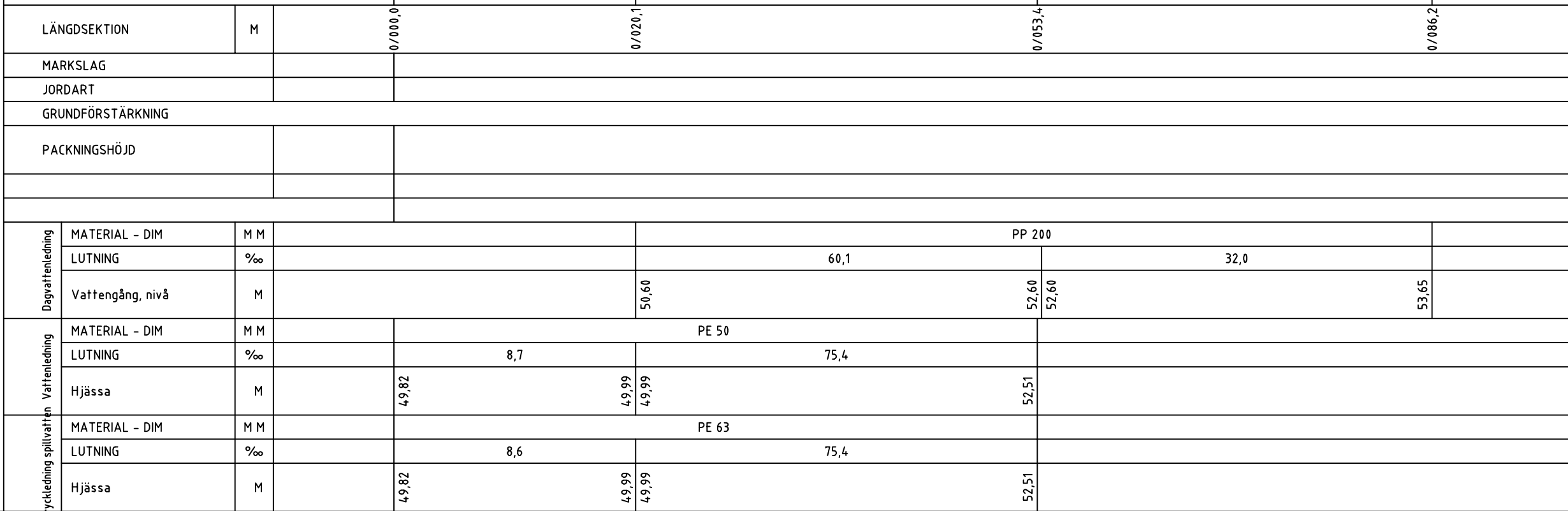
Plaströr 400
Plaströr 400
Drän 110
Proppad flänsanslutning
Ventilbetäckning
TS 63
Avstängningsventil

PRINCIPSEKTION, SPOLPOST FÖR INFÖRELSE AV RENSPLUGG PÅ TRYCKSPILL.

Rev.	Ändr.	Revideringen avser	Signature	Datum
FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG				
ALP Markteknik AB				
Adress Nissebros Box 8 - 465 21 Nissebro - Tel 0512-51030 Adress Göteborg: Box 30 - 533 21 Göteborg - Tel 0511-50590				
Konstruerad av AB		Granskad av LB		
Datum 2020-05-14		Projektsvarig Lars Björk		
TROLLHÄTTAN ENERGI				
Gårdhem Artorp 1:3 Nybyggnation Gata och VA				
VA-plan 3				
Skala 1:400 (A1)	Projektnummer 19-059	Ritningsnummer R-51-1-03	Rev.	

[illegible]

Rev.	Antal	Revideringen avser				Signatur		Datum	
FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG									
									
Adress Nosebäck: Box 8 - 465 21 Nosebäck - Tel 0512-510130 Adress Göteborg: Box 30 - 533 21 Göteborg - Tel 0511-505090									
Konstruerad av AB					Görmall av LB				
Datum 2020-05-14					Projektsvarsgivare Lars Björk				
TROLLHÄTTAN ENERGI									
Gårdhem Artorp 1:3 Nybyggnation Gata och VA									
VA-profil str 1-12									
Wala 1:400 (A1) 1:100 (A1)		Projektnummer 19-059			Ritningsnummer R-51-2-01			Rev.	

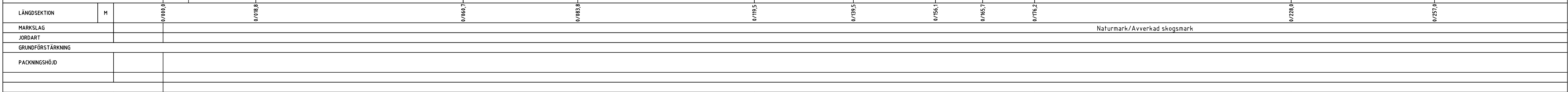
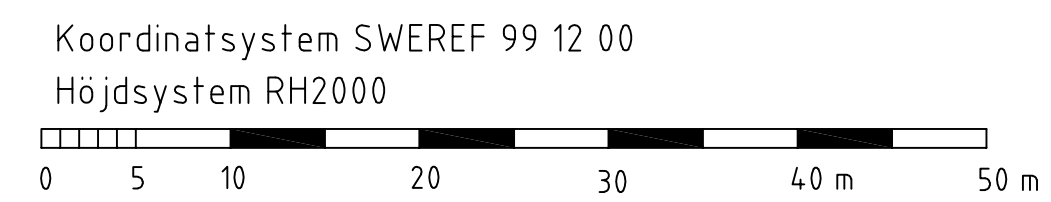


Koordinatsystem SWEREF 99 12 00
Höjdsystem RH2000

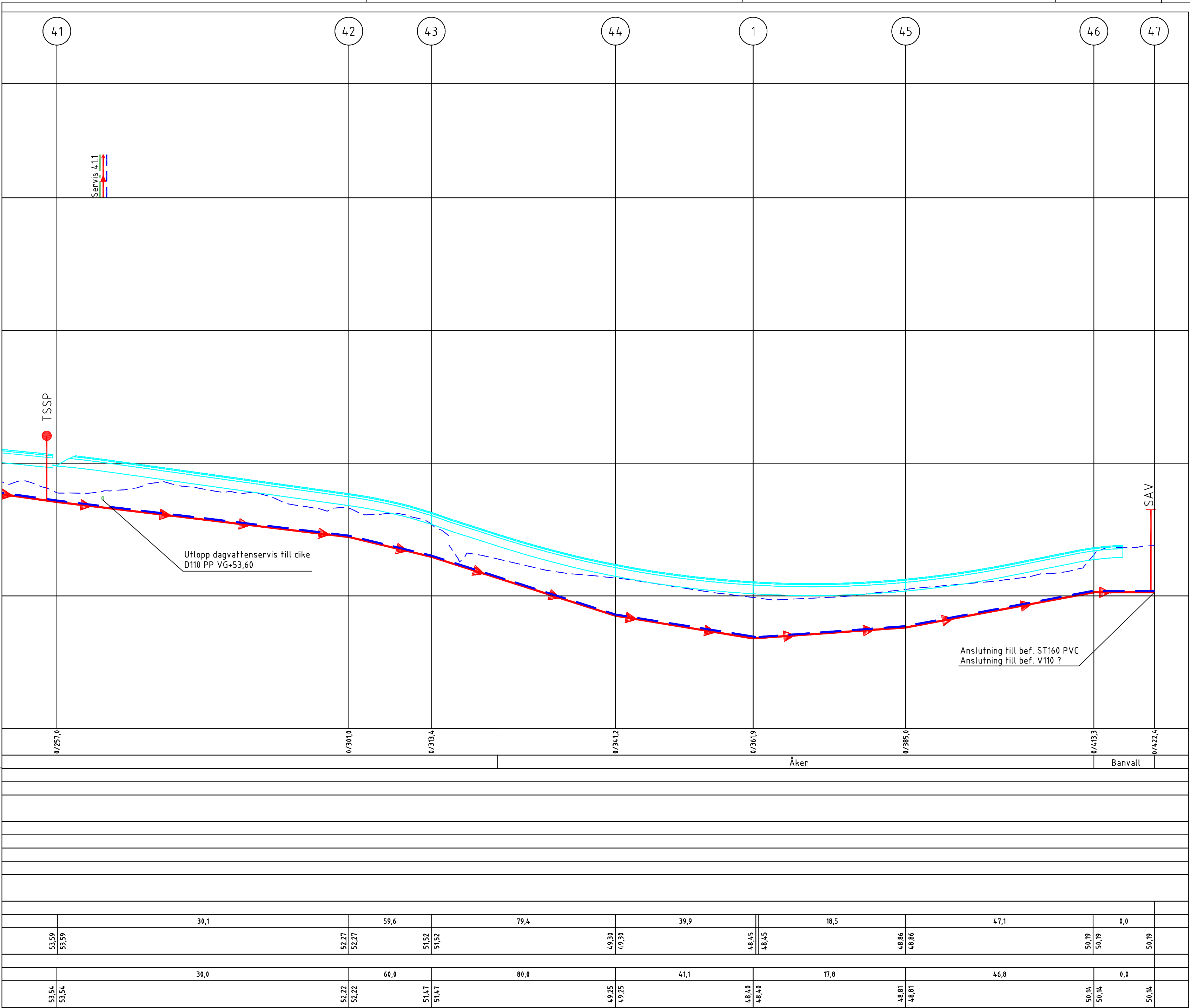


0 5 10 20 30 40 m 50 m

Rev.	Antal	Reviderings avser	Signaturet	Datum
FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG				
 ALP Markteknik AB				
Address Nosseburn: Box 8 - 465 21 Nosseburn - Tel 0512-51030 Address Göteborg: Box 30 - 533 21 Göteborg - Tel 0511-50590				
Konstruerad av		Genomskat av		
AB		LB		
Datum		Projektsamsvarg		
2020-05-14		Lars Björk		
TROLLHÄTTAN ENERGI				
Gårdhem Artorp 1:3 Nybyggnation Gata och VA				
VA-profil str 5-30				
Skala 1:400 (A1) 1:100 (A1)	Projektnummer 19-059		Rättningsnummer R-51-2-03	Rev.

[illegible]

Rev.	Antal	Revideringen avser				Signatur		Datum	
FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG									
									
Address Nosebro: Box 8 • 465 21 Nosebro • Tel 0512-510130 Address Göteborg: Box 30 • 533 21 Göteborg • Tel 0511-505090									
Konstruerad av					Görmad av				
AB					LB				
Datum					Projektsvarstag				
2020-05-14					Lars Björk				
TROLLHÄTTAN ENERGI									
Gärdhem Artorp 1:3 Nybyggnation Gata och VA									
VA-profil str 31-41									
Wala		Projektnummer			Ritningsnummer			Rev.	
1:400 (A1)		19-059			R-51-2-04				
1:100 (A1)									



- FÖRKLARINGAR
- MARKNIVÅ
 - GATUNIVÅ
 - VATTENLEDNING
 - SPILLVATTEN
 - TRYCKAVLOPPSLEDNING
 - DAGVATTEN
 - NIVÅ PÅ BERG ELLER BLOCK
 - TILLSYNSBRUNN DAGVATTEN
 - AVSTÄNGNINGSVENTIL TRYCKAVLOPP
 - TRYCKAVLOPP SPOLPOST
 - AVSTÄNGNINGSVENTIL VATTEN
 - VATTEN BRANDPOST
 - VATTEN SPOLPOST
 - VÄG
- VSP VBP VAV TSSP SAV DTB

Koordinatsystem SWEREF 99 12 00
Höjdsystem RH2000

0 5 10 20 30 40 m 50 m

Rev.	Ändr.	Revideringen avser	Signatur	Datum
------	-------	--------------------	----------	-------

FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG

ALP Markteknik AB

Adress Nossen: Box 8 - 465 21 Nossen - Tel 0512-51030
Adress Göteborg: Box 30 - 533 21 Göteborg - Tel 0511-50590

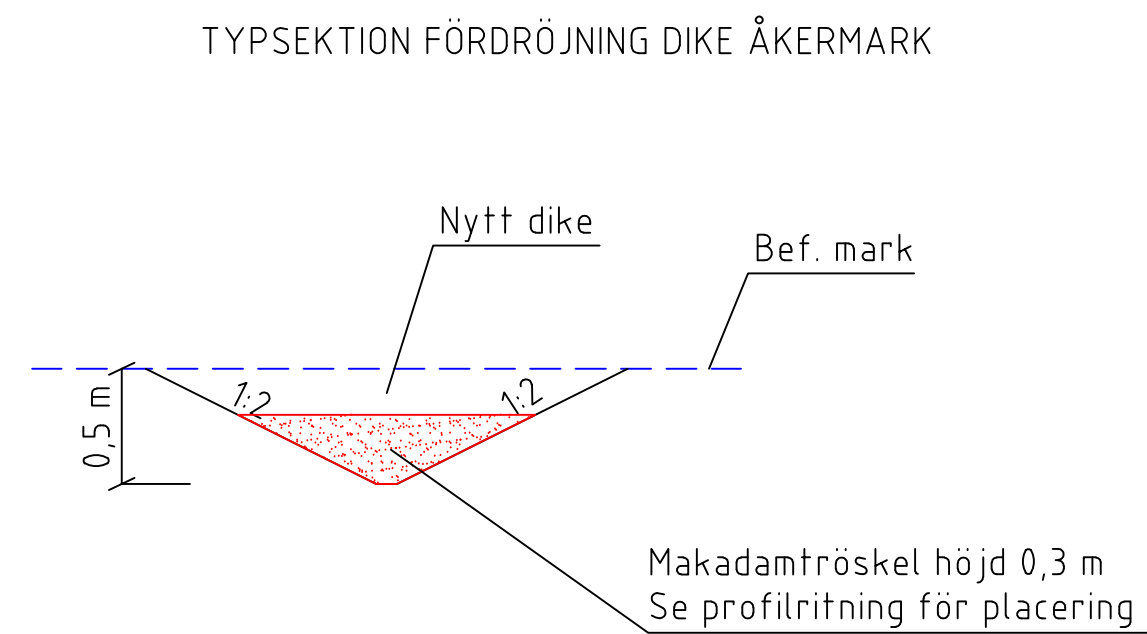
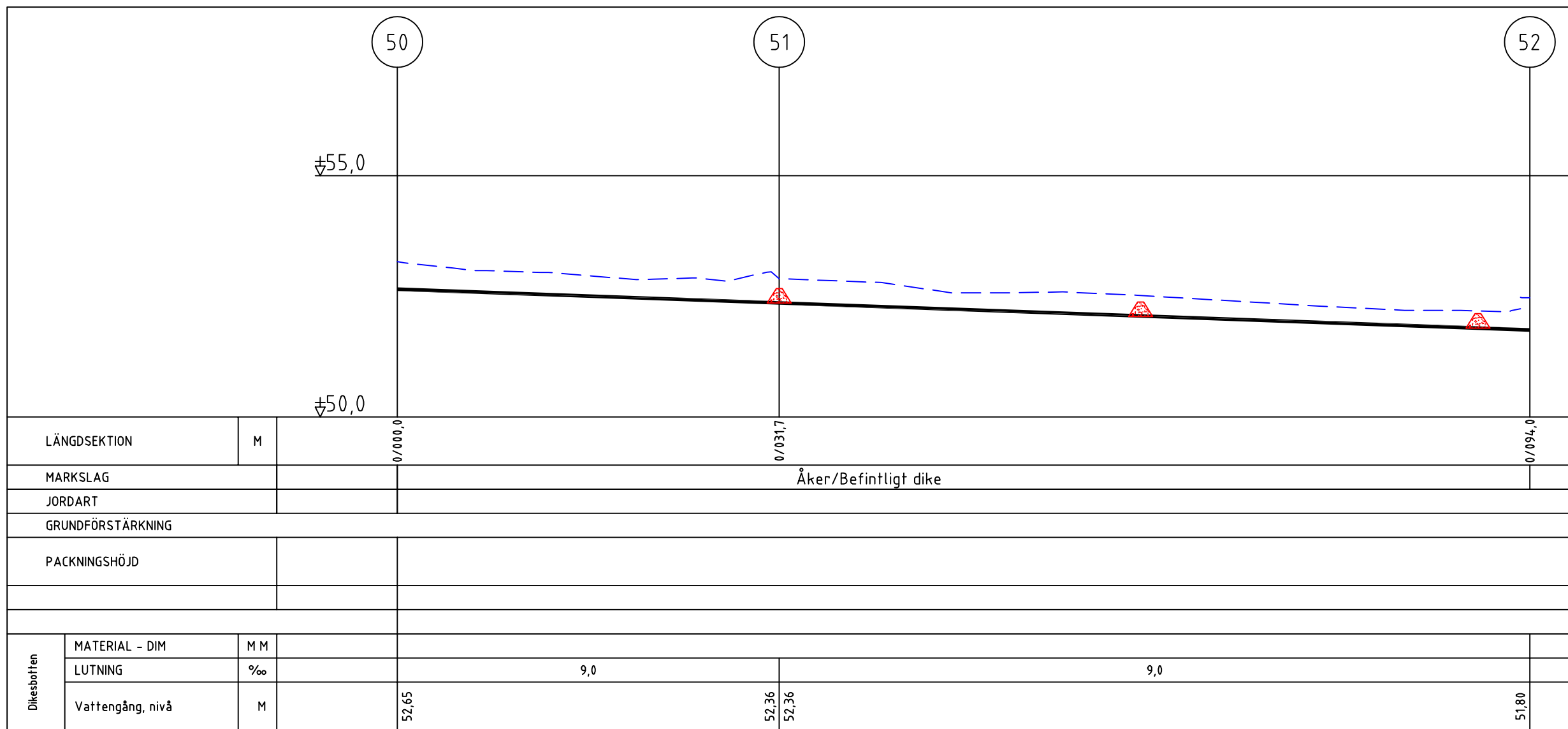
Konstruerad av AB	Granskad av LB
Datum 2020-05-14	Projektsvarig Lars Björk

TROLLHÄTTAN ENERGI
Gärdhem Artorp 1:3
Nybyggnation Gata och VA

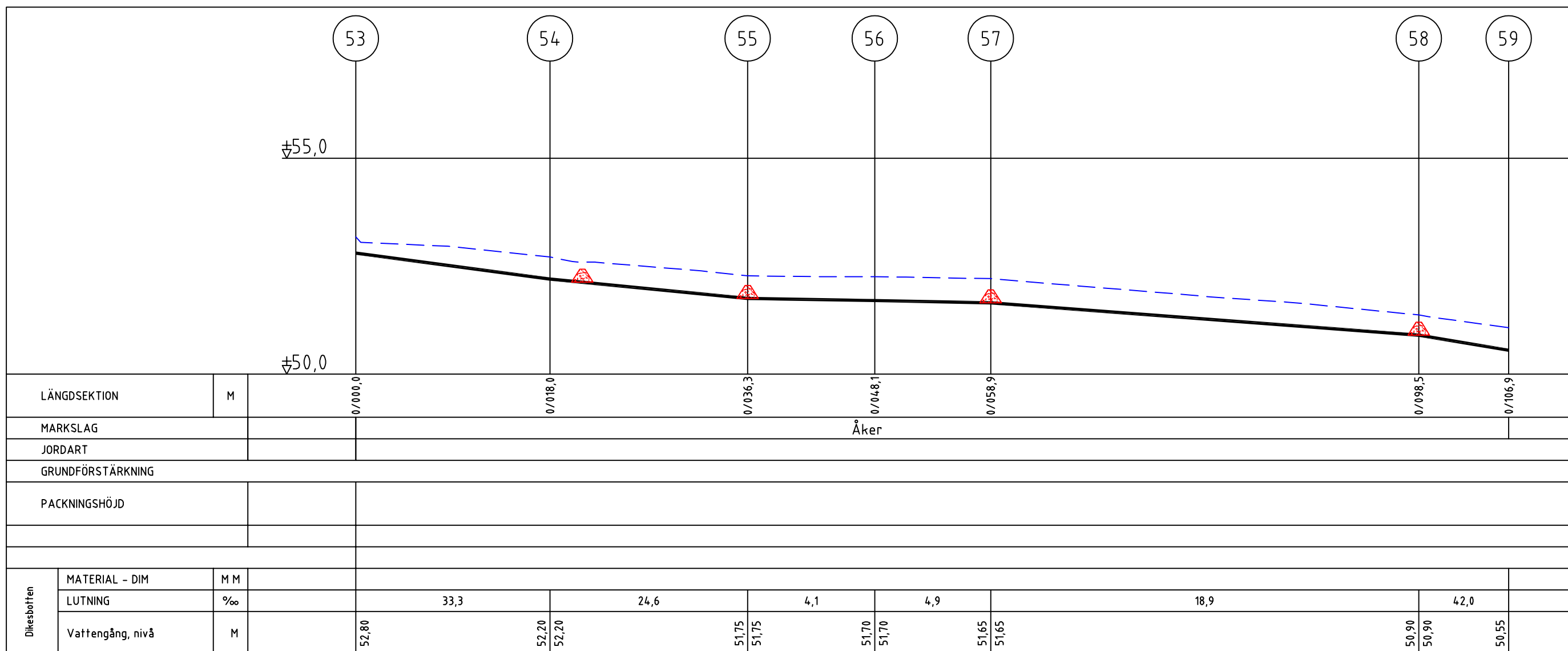
VA-profil str 41-47

Skala 1:400 (A1) 1:100 (A1)	Projektnummer 19-059	Ritningsnummer R-51-2-05	Rev.
-----------------------------------	-------------------------	-----------------------------	------

Dike 1



Dike 2



FÖRKLARINGAR

MARKNIVÅ

• DIKESBOTTEN

MAKADAMTRÖSKEL (16-32)
HÖJD 0,3 METER

Rev.	Antal	Revideringen avser	Signatur	Datum
------	-------	--------------------	----------	-------

FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG



Adress Nossebro: Box 8 - 465 21 Nossebro - Tel 0512-51030
Adress Götene: Box 30 - 533 21 Götene - Tel 0511-50590

Konstruerad av AB	Granskad av LB
Datum 2020-05-14	Projektsvarig Lars Björk

TROLLHÄTTAN ENERGI

Gärdhem Artorp 1:3
Nybyggnation Gata och VA

VA-profil Diken

Skala 1:400 (A1) 1:100 (A1)	Projektnummer 19-059	Rinningsnummer R-51-2-06	Rev.
-----------------------------------	-------------------------	-----------------------------	------

Koordinatsystem SWEREF 99 12 00
Höjdsystem RH2000

