



Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2022-02-24

Aktbilaga MM1

SBN § 25

FÖRH.2020.2081

Marianne Kähkönen
Elektroniskt
undertecknad av
Marianne
Kähkönen
Datum: 2022.05.31
14:28:03 +02'00'

Gärdhems-Artorp 4:1. Förhandsbesked.

Sammanfattning

Ansökan har inkommit som avser förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus på fastigheten Gärdhems-Artorp 4:1. Sökande avser att avstycka tre tomter och bygga ett enbostadshus på varje tomt. Storleken per tomt är cirka 1600, 1920 och 2400 kvm. Enskilt avlopp anläggs. Anslutning till kommunalt vatten, via Gärdhems vattenförening. Anslutning till befintlig vägförening för att slippa ny utfart.

Förvaltningens förslag till beslut

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

- Innan bygglovsansökan beviljas ska tillstånd för enskilt avlopp ha erhållits från miljökontoret (Samhällsbyggnadsförvaltningen).

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

Upplysning

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

Beslutet kommer att kungöras i Post- och inrikes Tidningar, www.bolagsverket.se.poit.

Avgift för handläggning enligt taxa antagen av kommunfullmäktige:

Förhandsbesked:	4.730:-
Administration:	750:-
Summa:	5.480:-

Faktura skickas separat.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2021-12-14

Ansökan, daterad 2020-12-11

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Situationsplan, daterad 2001-01-04

Yttrande utan erinran, TVU, daterad 2021-01-19

Yttrande utan erinran, lantmäteriet, daterad 2021-01-26

Grannyttrande utan erinran, daterad 2021-02-01

Grannyttrande med erinran, daterad 2021-02-04

Yttrande med erinran, miljökontoret, daterad 2021-02-11

Yttrande utan erinran, Trollhättan Energi, daterad 2021-04-28

Yttrande med erinran, Trafikverket, daterad 2021-05-07

Yttrande med erinran, plankontoret, daterad 2021-05-12

Beskrivning av ärendet

Den aktuella platsen ligger 1,1 kilometer nord-nord-ost om Gärdhems kyrka.

Den totala arealen för fastigheten Gärdhems-Artorp 4:1 uppgår till 19.894 kvm. Det är fastighetens nordvästra hörn som avses.

Förutsättningar

Detaljplan saknas på platsen, dock ligger fastigheten inom sammanhållen bebyggelse.

Åtgärden står inte i motsats till den gällande översiktsplanen.

Remisser/ Remissyttrande

Ärendet har remitterats till Trollhättans Energi AB, Miljökontoret, Lantmäterimyndigheten, Trafikverket, TVU och Plankontoret.

Inkomna remissyttranden bifogas i sin helhet.

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen). Ägare av fastigheterna Gärdems-Artorp 1:14, Gärdems-Artorp 1:16, Gärdems-Artorp 1:2, Gärdems-Artorp 1:20, Gärdems-Artorp 1:27, Gärdems-Artorp 1:28, Gärdems-Artorp 1:29, Gärdems-Artorp 1:3, Gärdems-Artorp 1:8, Gärdhemsby 2:11, Gärdhemsby 7:5 och Gärdhemsby 7:6, har bedömts vara berörda.

Synpunkter har inkommit ifrån ägarna av fastigheterna Gärdems-Artorp 1:27 och Gärdhemsby 2:11.

Inkomna yttranden bifogas.

Bedömning

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

Översiktsplanen är vägledande i bedömningen då det är ett politiskt antaget dokument

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



som bland annat redovisar hur kommunen har tänkt att använda mark- och vattenområden i framtiden.

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

Laghänvisning i 9 kap. PBL:

17 § Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden

ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

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

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§,

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

2 kap PBL:

2 § Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

Lag (2014:862).

Beslutet skickas till:

Delgivning med besvärshänvisning:

Sökande:

Yngve Bohlin, Åkersbergsvägen 74, 461 34 Trollhättan

Hörda granna med erinran:

Gärdhemsby 2:11 - Karlstam, Lars Jonas, Gärdhem Villaberg, 461 92 Trollhättan

Utdrag till:

Miljökontoret, miljocastor@trollhattan.se

Kontoret Tillväxt och Utveckling, pernilla.siverbo@trollhattan.se

Trollhättans Energi AB, remiss@trollhattanenergi.se

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande


Hörda grannar:

GÄRDHEMS-ARTORP 1:11 - Andersson, Jonas Maximilian Sten Christian, Gärdhem Björkelund, 461 92 Trollhättan

GÄRDHEMS-ARTORP 1:14 - Eriksson, Morgan Mikael Robert och Eriksson, Anna Camilla, Gärdhems-Artorp 16, 461 92 Trollhättan

GÄRDHEMS-ARTORP 1:16 - Johansson, Py Ulrika Gunnarsdotter och Johansson, Jens Lennart, Gärdhem Dalhem, 461 92 Trollhättan

GÄRDHEMS-ARTORP 1:2 - Johansson, John Lennart och Johansson, Märta Linnea, Gärdhems-Artorp 2, 461 92 Trollhättan

GÄRDHEMS-ARTORP 1:20 - Blazevic, Dijana och Blazevic, Dragan, Gärdhems-Artorp 9, 461 92 Trollhättan

GÄRDHEMS-ARTORP 1:27 - Andersson, Eva Margareta och Andersson, Torsten Fritiof, Gärdhems-Artorp 17, 461 92 Trollhättan

GÄRDHEMS-ARTORP 1:28 - Dahlin, Sarah Johanna och Nilsson Johansson, Hans Joacim, Gärdhems-Artorp 18, 461 92 Trollhättan

GÄRDHEMS-ARTORP 1:29 - Sölvason Menli, Gudrun G Asgeirsdottir och Svensson Menli, Per Inge Mikael, Gärdhems-Artorp 19, 461 92 Trollhättan

GÄRDHEMS-ARTORP 1:3 - Häggner, Mats Lennart, Gärdhems-Artorp Gästgivaregården, 461 92 Trollhättan

GÄRDHEMS-ARTORP 1:8 - Andersson, Jonas Maximilian Sten Christian, Gärdhem Björkelund, 461 92 Trollhättan

Le, Weiting, Karlstorpsvägen 106 Lgh1401, 461 52 Trollhättan

GÄRDHEMSBY 3:2 - Jonsson, Kristina, Gärdhem Knutsbol 1, 461 92 Trollhättan

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

På denna sida kommer namn, personnummer och tidpunkt för de som signerat handlingen automatiskt påföras efter att handlingen inkommit till myndigheten.

Bestyrkan

2022-05-10 11:50:42 | 195606105939 | YNGVE BOHLIN