

# Tomter på Brännebacka Västra

Hej,

Nu finns det möjlighet att förvärva någon av kommunens lediga tomter på det nya bostadsområdet Brännebacka Västra. Du kan anmäla ditt intresse för en eller flera tomter till och med 30 juni 2023. I det här dokumentet kan du läsa mer om försäljningen, tomterna och om detaljplanen för området. På sista sidan hittar du mer information kring hur du lämnar intresse.

Brännebacka Västra ligger väster om och i direkt anslutning till Grästorps tätort. Det är Grästorps nyaste bostadsområde med skola, förskola, idrottsplatser och centrum på bekvämt avstånd. I närheten rinner Nossan med natursköna promenadstigar längs ån och med Ekarnas 18-hålsbana som sin baksida.

Första etappen kommer bestå av blandad bebyggelse med 13 stycken villatomter och mark upplåten för rad-, par- och kedjehus samt mindre flerbostadshus. Området kommer färdigställas med en dagvattendamm, naturmark för rekreation samt en lekplats.



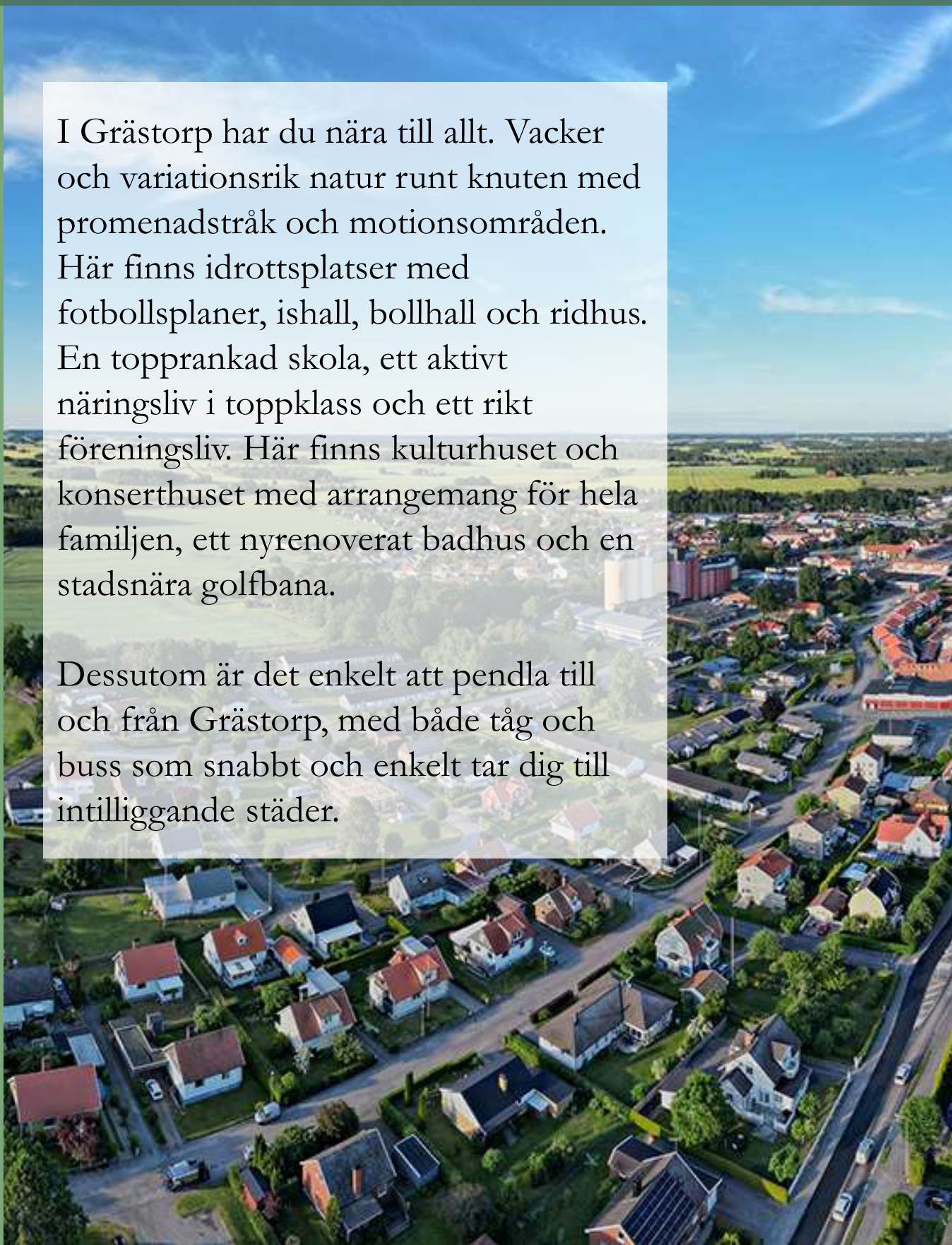
Grästorps kommun



# Välkommen till Grästorps!

I Grästorps har du nära till allt. Vacker och variationsrik natur runt knuten med promenadstråk och motionsområden. Här finns idrottsplatser med fotbollsplaner, ishall, bollhall och ridhus. En topprankad skola, ett aktivt näringsliv i toppklass och ett rikt föreningsliv. Här finns kulturhuset och konserthuset med arrangemang för hela familjen, ett nyrenoverat badhus och en stadsnära golfbana.

Dessutom är det enkelt att pendla till och från Grästorps, med både tåg och buss som snabbt och enkelt tar dig till intilliggande städer.



# Avstånd från Brännebacka



## Pendling

Trollhättan – 25 minuter

Lidköping – 30 minuter

Göteborg – 1 timma, 15 minuter

Busshållplats Ågatan, linje 640 mot Trollhättan – 900 m

Resecentrum med tåg mot Herrljunga eller Vänersborg – 1,8 km

Resecentrum erbjuder även busstrafik linje 1 mot Lidköping/Skövde  
linje 100 mot Lidköping samt linje 151 till Vara

## Barn och familj

Förskolor inom 1,5-2,4 km avstånd

Grundskola F-9 – 1,6 km

Vårdcentrum med MVC, BVC och apotek – 1,2 km

## Fritid

18 håls golfbana, 1 tee – 500 meter

Simhall, ishall och Lunnevi idrottsområde – 1,8 km

Skubbet motionsspår – 1,2 km

Centrum med kulturhus och konserthus – 1,5 km

Promenadområde i anslutning till Brännebacka



# Välj en tomt som passar dig

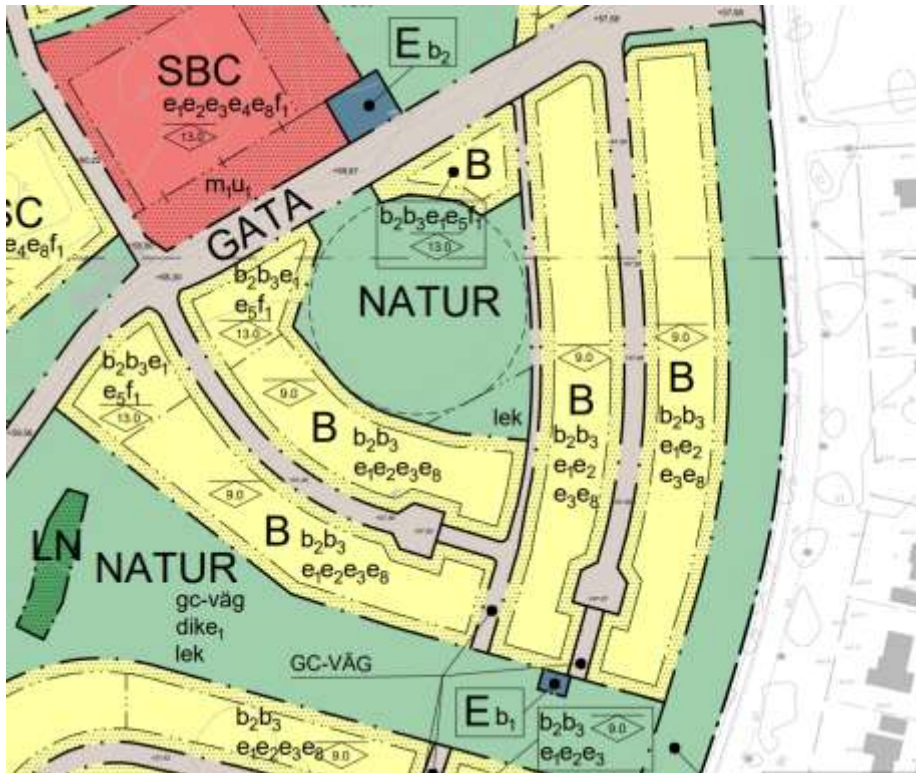
Det finns 13 tomter att anmäla intresse för. Tomterna varierar i storlek från 813 kvadratmeter till 1013 kvadratmeter.

Områdena som inte är numrerade är avsedda för rad-, par-, kedje- och flerbostadshus.

I Brännebacka Västra finns plats för en skola/förskola om behovet finns i framtiden. Samma område skulle också kunna nyttjas för bostäder eller en centrumbyggnad, tex kontor, butik, handel eller annan service.



# Detaljplanen och dess bestämmelser



## Användning av mark och vatten

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

GATA	Gata
GC-VÄG	Gång- och cykelväg
PARK	Parkmark
NATUR	Natur

## Kvartersmark

B	Bostäder
C	Centrumbyggnad
E	Teknisk anläggning
L	Odlingslotter
N	Natur
R	Besöksanläggningar
S	Skola/förskola

## Utnyttjandegrad

**b<sub>2</sub>** – Nivå på färdigt golv ska vara lägst +57,6 meter

**b<sub>3</sub>** – Källare får inte finnas

**e<sub>1</sub>** – Friliggande villor, minsta storlek per fastighet 800 m<sup>2</sup>. Största byggnadsarea per fastighet 200 m<sup>2</sup>.

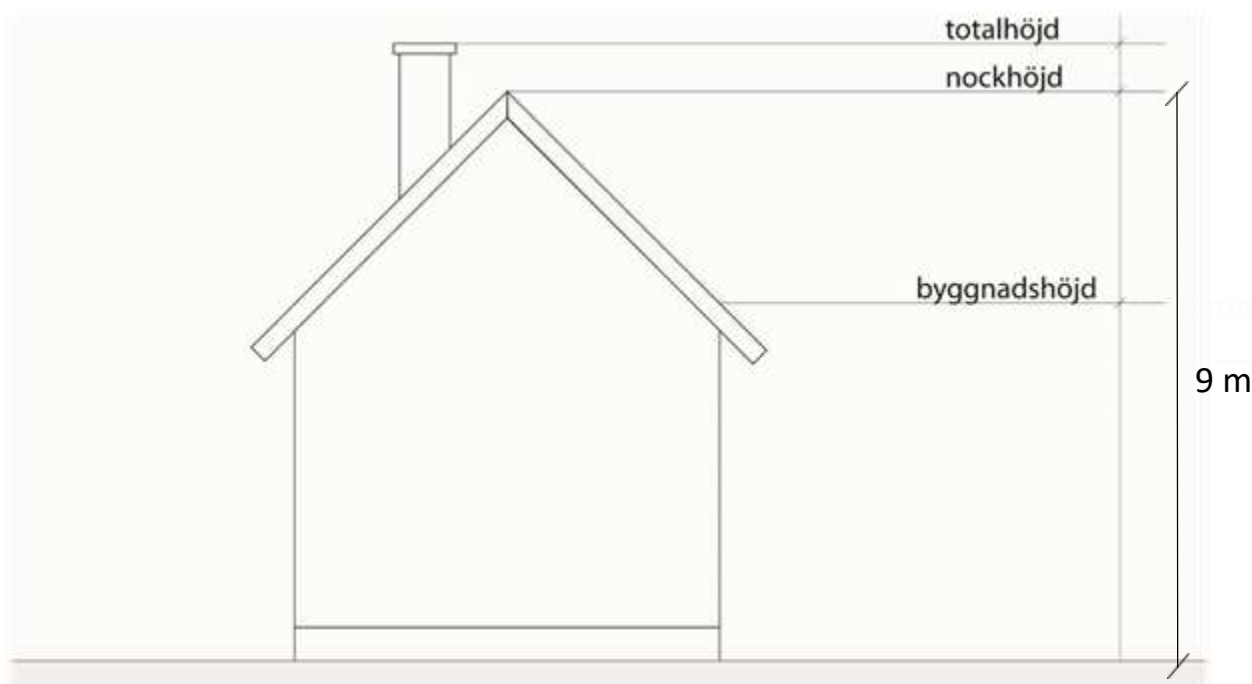
Högsta nockhöjd är 9 meter

## Egenskapsbestämmelser för kvartersmark



Marken får inte förses med byggnad

# Detaljplanen och dess bestämmelser, forts.



## **TOTAL BYGGAREA INOM FASTIGHET**

Max 200 kvm

Huvudbyggnad placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns

## **NOCKHÖJD**

Högsta nockhöjd är 9 meter

## **NIVÅ PÅ FÄRDIGT GOLV**

Nivå på färdigt golv får vara lägst 57,6 meter

## **KÄLLARE**

Källare får inte byggas

## **EL, FIBER**

El och fiber finns i anslutning



# Information om tomterna

## **Storlek**

813-1013 kvm

## **Pris**

280 kr/kvm till och med 2023-06-30, därefter 300 kr/kvm till och med 2023-12-31.

Fullpris om 330 kronor per kvadratmeter inträder först 2024-01-01.

## **Vatten och avlopp**

Kommunalt vatten och avlopp

## **Exempel på kostnader som tillkommer**

- Anslutningsavgift för vatten och avlopp, 89 900 kr
- El- och fiberanslutning, mellan 50-60 000 kr
- Lagfart 4 230-5 025 kr
- Bygglov inklusive nybyggnadskarta och utsättning, ca 50 000 kr

## **Bygglov**

Ansök om bygglov inom 1 år från undertecknat köpekontrakt.

## **Byggstart**

Tillgång till tomten ges när infrastrukturen är utbyggd, beräknat sommaren 2024. Byggstart inom 2 år från beviljat startbesked.

Startbesked ges i samband med beviljat bygglov.





# Tidsplan

## Första spadtaget

I slutet av juni beräknas det första spadtaget tas där kommunen tillsammans med PEAB Anläggning bygger ut infrastrukturen med gator, vatten och avlopp, allmänna platser med mera.

## Beräknat färdigställande

Infrastrukturen för första etappen förväntas vara klar till sommaren 2024.



## Uppförande av villor

Sommaren 2024 får du som tomtköpare tillgång till din tomt och kan påbörja byggnationen av din villa.

## Övrig bebyggelse

Första etappen kommer bestå av blandad bebyggelse med tretton villatomter och mark upplåten för rad-, par- och kedjehus samt mindre flerbostadshus. Området kommer att färdigställas med en dagvattendamm, naturmark för rekreation samt en lekplats.





# Är du intresserad?

Via vår e-tjänst kan du anmäla intresse för en eller flera tomter. Länk till e-tjänst finns på hemsidan, samt här nedanför. Efter den 30 juni 2023 kommer tomterna att erbjudas och fördelas enligt reglerna för tomtkön.

## Länk till e-tjänst:

<https://sjalvservice.grastorp.se/tomtslapp-brannebacka>

## Information om Brännebacka på grastorp.se:

<https://www.grastorp.se/bygga-bo-och-miljo/bo-och-bygga/tomter-i-grastorp/brannebacka-vastra.html>

<https://www.grastorp.se/bygga-bo-och-miljo/detaljplanering/lagakraftvunna-detaljplaner/detaljplan-for-del-av-brannebacka-127-m.fl..html>

Har du frågor eller vill du veta mer?

## Kontakta:

Erica Olson

*Sambällsplanerare*

0514-581 40

[erica.olson@grastorp.se](mailto:erica.olson@grastorp.se)

Adam Blomster

*Sambällsplanerare*

0514-581 01

[adam.blomster@grastorp.se](mailto:adam.blomster@grastorp.se)



Grästorps kommun

