

Planbesked för Dansered 1:68

19

2023KS458

Kommunstyrelsen

Datum  
2024-05-17

Diarienummer  
2023KS458 214

## Planbesked för Dansered 1:68

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beviljar ansökan om planbesked för Dansered 1:68.

Paragrafen justeras omedelbart.

### Sammanfattning av ärendet

Sökande inkom den 21 september 2023 med en begäran om planbesked för fastigheten Dansered 1:68. Ansökan kompletterades den 1 december 2023. Fastigheten är cirka 4 hektar stor och ligger i Härryda tätort i direkt anslutning till Kust till kustbanan. Ansökan avser ändamål för industri- och lager om cirka 3 000 m<sup>2</sup> byggnadsarea och en höjd om 12–13 meter.

Förvaltningen ser positivt på tillskapande av verksamheter och arbetsplatser i Härryda. Med hänsyn till aktuell fastighets läge, gränsande till Kust till kustbanan samt inom influensområde för buller, är annan utveckling av platsen begränsad. Förutsättningarna på platsen är komplexa och det är många frågor som behöver utredas och hanteras inom en detaljplaneprocess, vilket framgår i förprövningsrapport som är bilaga till denna tjänsteskrivelse. Trafiksituationen i området är en knäckfråga. En eventuell planläggning måste förhålla sig till kommunens och Trafikverkets pågående utvecklingar i närområdet.

En sammanfattande bedömning utifrån platsens läge och förutsättningar gör att förvaltningen bedömer att platsens lämplighet för ändamålen kan prövas vidare i en detaljplaneprocess. Förvaltningen bedömer att ett positivt planbesked kan ges för fastighet Dansered 1:68. Trafikverkets arbete med vägplan och utförande av åtgärder med Flygplatsmotet ska föregå en uppstart av detaljplan.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse den 17 maj 2024
- Förprövningsrapport den 24 april 2024
- Lägeskarta
- Begäran om planbesked för Dansered 1:68 den 21 september 2023

- Begäran om planbesked för Dansered 1:68 den 1 december 2023

## Ärendet

VetroGroup AB och Swedish Supplements inkom den 21 september 2023 med en begäran om planbesked för fastigheten Dansered 1:68. Ansökan kompletterades den 1 december 2023. Fastigheten är cirka 4 hektar stor och i privat ägo. Området ligger i Härryda tätort i direkt anslutning till Kust till kustbanan. Ansökan avser ändamål för industri- och lager om cirka 3 000 m<sup>2</sup> byggnadsarea och en höjd om 12–13 meter. Sökanden äger inte fastigheten, men har tecknat köpekontrakt med nuvarande ägare. Utifrån tillträdesdag i köpekontraktet föreslås en omedelbar justering av politiskt beslut.

### *Tidigare ställningstaganden*

I gällande översiktsplan, ÖP2012, redovisas fastigheten som befintliga bostäder, övrig mark, huvudsakligen skogsbruk samt värdefull kulturmiljö. Fastigheten och angränsande områden är sedan tidigare inte detaljplanelagda.

### *Förprövningsrapport*

Förvaltningen har tagit fram en förprövningsrapport som underlag till bedömning av begäran av planbesked för Dansered 1:68, vilken är bilaga till denna tjänsteskrivelse. I förprövningsrapporten går att läsa om inkommen begäran om planbesked, styrande dokument och tidigare beslut, förutsättningar samt bedömning av ärendet.

Aktuellt område har potential att utvecklas för verksamhetsmark. Ansökan ligger i linje med kommunens mål om att vara Sveriges bästa näringslivskommun. Etablering av ny verksamhet och arbetsplatser i Härryda tätort bidrar till att stärka näringslivsutvecklingen i kommunen

Förutsättningar som har identifierats och bedömts behöva hanteras i en eventuell detaljplaneprocess är bland annat riksintressen, jordbruksmark, kulturmiljö, gestaltning, teknisk försörjning samt säkerhet och hälsa.

### *Samband*

Trafiksituationen i området är en knäckfråga. Flygplatsmotet är högt belastat och kommunen har flera projekt i närområdet som är under utveckling och utbyggnad, bland annat Airport City och ny kommunal is- och idrottshall. Trafikverket har ett pågående arbete med framtagande av vägplan och utbyggnad av Flygplatsmotet, ett arbete som kommer att pågå under ett antal år framöver. Trafiksituationen och förslagens påverkan på statlig anläggning behöver studeras vidare. Vid större åtgärder på den statliga infrastrukturen krävs en vägplan.

### *Ekonomiska konsekvenser*

Förutsatt att ramavtal, planavtal och exploateringsavtal tecknas kan planläggning enligt ansökan innebära en exploateringsekonomi i balans för

kommunen. Planläggningen kommer inte generera några direkta intäkter för kommunen.

#### *Process startplan*

Kommunen arbetar med att ta fram en startplan för beslut i kommunstyrelsen under hösten 2024. Startplanen är en politisk prioritering av vilka detaljplaner, strategiska planer, program och studier som förvaltningen ska starta, avbryta eller arbeta vidare med under kommande år. Startplanen beslutas årligen på hösten av kommunstyrelsen. Beslut om positivt planbesked läggs in i kommunens plankö med planärenden inför nästkommande års beslutprocess av startplan.

### **Förvaltningens bedömning**

Förvaltningen ser positivt på tillskapande av verksamheter och arbetsplatser i Härryda tätort. Med hänsyn till aktuell fastighets läge, gränsande till Kust till kustbanan samt inom influensområde för buller, är annan utveckling av platsen begränsad.

Förutsättningarna på platsen är komplexa och det är många frågor som behöver utredas och hanteras inom en detaljplaneprocess, vilket framgår i förprövningsrapport som är bilaga till denna tjänsteskrivelse. Det är angeläget att god gestaltning i förhållande till områdets värden säkerställs. En eventuell planläggning måste förhålla sig till kommunens och Trafikverkets pågående utvecklingar i närområdet.

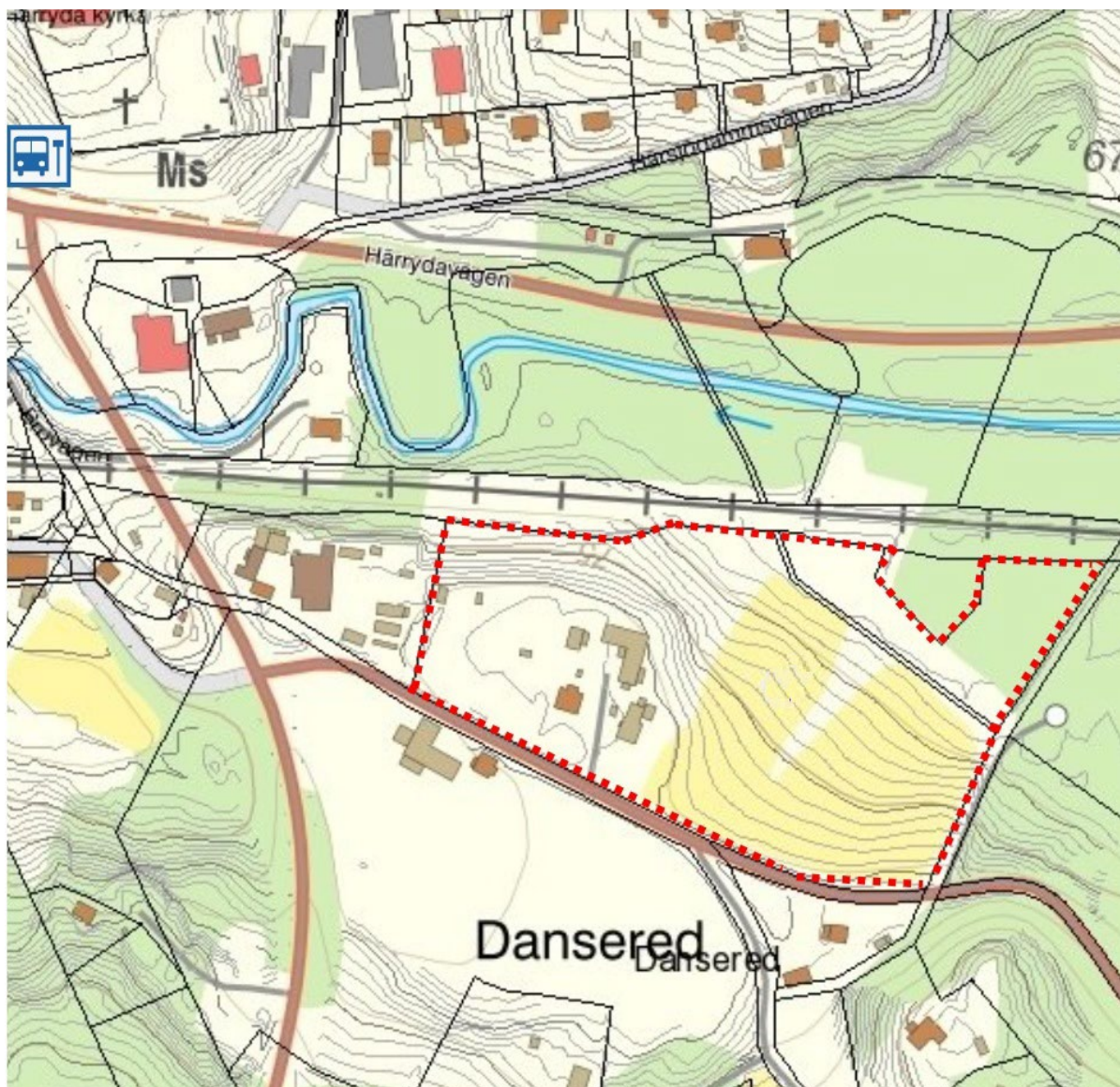
En sammanfattande bedömning utifrån platsens läge och förutsättningar gör att förvaltningen gjort bedömningen att platsens lämplighet för ändamålen kan studeras vidare i en detaljplaneprocess. Förvaltningen bedömer att ett positivt planbesked kan ges för fastighet Dansered 1:68. Trafikverkets arbete med vägplan och utförande av åtgärder med Flygplatsmotet ska föregå en uppstart av detaljplan varför planläggning bedöms kunna påbörjas inom tidsperioden 2028–2032.

Louise Skålberg  
Samhällsbyggnadschef

Åsa Lindborg  
Plan- och exploateringschef

# Förprövningsrapport

Planbesked för industri och lager inom Dansered 1:68  
vid Danseredsvägen i Härryda



## Innehållsförteckning

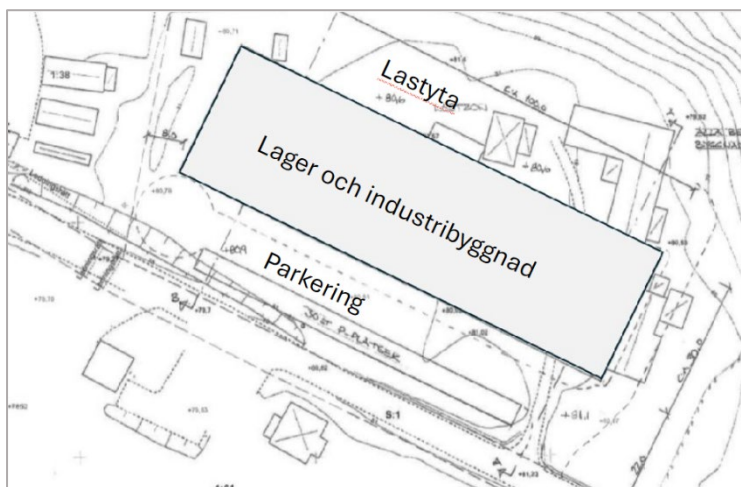
Inkommen ansökan.....	3
Områdets och platsens förutsättningar.....	4
Styrande dokument och tidigare beslut .....	5
Strategisk plan för Härryda kommun.....	5
Hållbarhetsstrategiskt program .....	5
Översiktlig planering .....	5
Gestaltad livsmiljö.....	6
Kulturmiljöprogram.....	6
Förutsättningar .....	7
Riksintressen .....	7
Jordbruksmark .....	7
Natur, arter och biotopskydd.....	7
Fornminnen.....	7
Kulturmiljö .....	7
Gestaltning.....	8
Infrastruktur.....	8
Vatten, avlopp, dagvatten och skyfall.....	9
Elförsörjning.....	9
Tele.....	9
Geoteknik och bergteknik.....	9
Säkerhet och hälsa .....	10
Bedömning .....	11
Ekonomi .....	11
Förslag till fortsatt hantering .....	11



## Inkommen ansökan

<b>Kommundel</b>	Härryda
<b>Sökanden</b>	VetroGroup AB och Swedish Supplements
<b>Inkommen</b>	2023-09-21, kompletterad 2023-12-01
<b>Markägare</b>	Privatperson, sökanden har köpeavtal för fastigheten

Sökande har inkommit med en begäran om planbesked för fastighet Dansered 1:68 avseende ändamål för industri och lager. Fastigheten är cirka 4 hektar och ligger i Härryda tätort, utmed Danseredsvägen och i direkt anslutning till Kust till kustbanan. Begäran om planbesked avser uppförande av en industri- och lagerbyggnad om cirka 3 000 m<sup>2</sup> och en höjd om 12–13 meter med tillhörande parkering och lastyta.



Skiss från begäran om planbesked.



Översiktlig karta på Härryda med aktuell fastighet markerad.

Förprövningsrapport  
Planbesked för Dansered 1:68, industri och lager vid Danseredsvägen i Härryda, dnr 2023KS458

## Områdets och platsens förutsättningar

Marken inom aktuell fastighet består till stora delar av jordbruksmark. I övrigt utgör större delen av omgivningen skogs- och jordbruksmark.

Befintlig bebyggelse på fastigheten består av ekonomibygnader kopplade till tidigare jordbruksverksamhet. Tidigare bostadshus har brunnit. Kringliggande bebyggelse, verksamheter och bostäder, ligger söder om aktuell fastighet längs med Danseredsleden samt väster om Flygplatsvägen utmed Härryda stationsväg. Byggnadsverk, miljöer och kommunikationsleder ingår i kulturmiljöområdet Härryda sockencentrum.

Direkt väster om aktuell fastighet ligger Landvetter hundcenter och mot söder Landvetter Parkering. Längre österut på väg 541 ligger Landvetterkrossen som är en täkt- och tippverksamhet med jord- och asfaltstillverkning. Inom orten Härryda finns verksamheter utmed Industrivägen. Vid Landvetter flygplats utvecklas ett antal större verksamheter, framförallt inom logistikbranschen.



*Befintlig markanvändning inom Dansered 1:68 och dess omgivning*



## Styrande dokument och tidigare beslut

Området omfattas inte av detaljplan.

### Strategisk plan för Härryda kommun

Härryda kommun skall vara Sveriges bästa näringslivskommun och vara ledande i arbetet med att hitta arbetsmetoder för att en vara attraktiv kommun att etablera företag i. Ett av kommunens viktiga mål är att hjälpa medborgare att komma in i egen försörjning och därmed bidrar till den gemensamma välfärden.

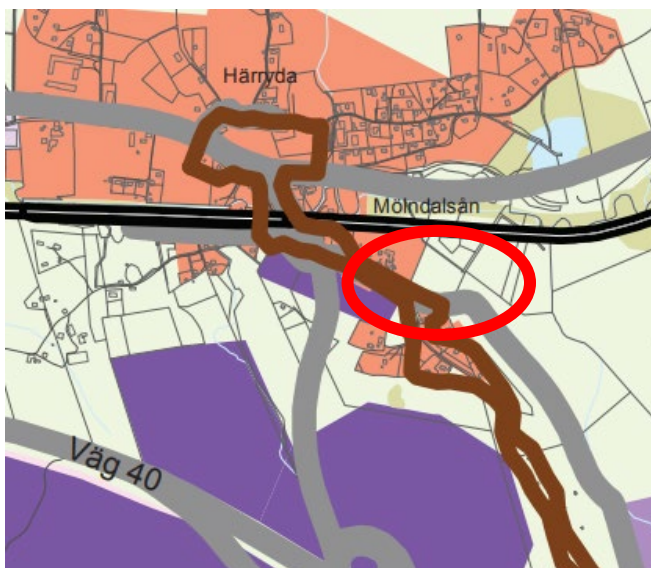
### Hållbarhetsstrategiskt program

Härryda kommunkoncern har som mål är att vara klimatneutral år 2030. Utsläppen av växthusgaser kommunens område har till år 2030 minskat med 80 procent sedan 1990 och konsumtionsbaserade utsläpp har minskat med 30 procent sedan 2010. Målet ska nås i samverkan med medborgare och företag. Härryda kommun är attraktivt för företag och har ett näringsliv som är hållbart, konkurrenskraftigt och robust nog att klara konjunktursvängningar.

Alla invånare arbetar, studerar eller har en annan meningsfull sysselsättning. Mark och naturresurser nyttjas och förvaltas på ett hållbart sätt så att biologisk mångfald i landskapet bevaras. Natur- och vattenmiljöer utgör en sammanhängande, varierad och välfungerande grönbå infrastruktur som bidrar till attraktivitet och artrikedom både i stadsmiljön och på landsbygden

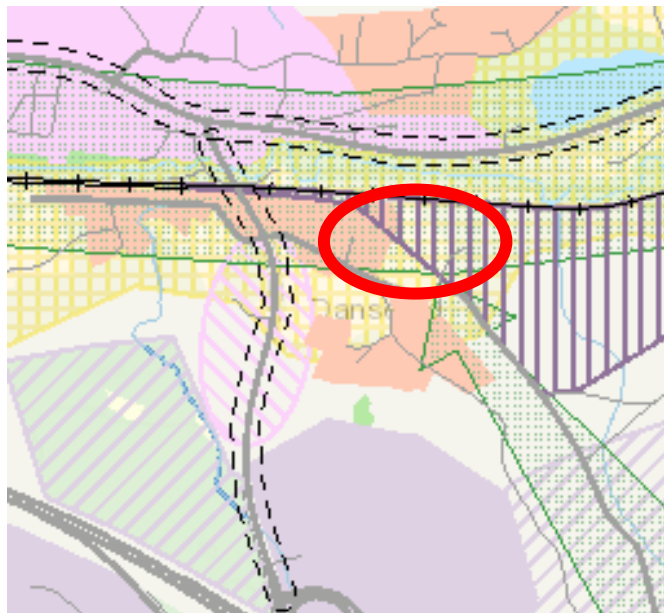
### Översiktlig planering

I gällande översiktsplan, ÖP2012, redovisas den västra delen av fastigheten som Befintliga bostäder, och den östra del som Övrig mark, huvudsakligen skogsbruk. Områdets södra del omfattas av Värdefull kulturmiljö.



Gällande översiktsplan, ÖP2012, med aktuellt område markerat.

I samrådsförslag till ny översiktsplan redovisas fastigheten med bestämmelser Stråk för jordbruksmark, Gröna länkar, Sammanhängande bostadsbebyggelse samt Kombiterminal. Det pågår nu bearbetning av förslaget till ny översiktsplan inför granskning, varför ovan bestämmelser kan komma att ändras. Ny översiktsplan blir gällande först då beslut om antagande av översiktsplan fått laga kraft.



*Samrådsförslag till ny översiktsplan, med aktuellt område markerat.*

### Gestaltad livsmiljö

Gestaltad livsmiljö rör både ny och befintlig bebyggelse i såväl tätorter som landsbygd. Sedan 2018 finns ett nationellt mål att arkitektur, form, design, konst och kulturarv ska tas tillvara i samhällsbygget. Härryda kommun har tagit fram dokumentet "Gestaltad livsmiljö – arkitektur och byggande i Härryda kommun" som ska genomsyra all utveckling och varje byggnation som sker i kommunen till en förändring som bidrar till en attraktiv livsmiljö.

### Kulturmiljöprogram

Fastigheten ligger utmed den historiska landsvägssträckningen Danseredsliden och ingår i kulturmiljöområdet Härryda sockencentrum. Danseredsliden var tidigare del av vägen från Härryda sockencentrum söderut mot Hällingsjö - Skene. Byggnadsverk, miljöer och kommunikationsleder från olika tider berättar om socknens historia och utveckling. I kulturmiljöprogrammet nämns bland annat kyrkan och dess medeltida föregångare, Häradsdomarens gård, Dansereds gård samt stenbro från kring år 1800.

## Förutsättningar

### Riksintressen

Området berörs av riksintresse för kommunikationer och riksintresse för försvaret, avseende Landvetter flygplats och Kust till kustbanan. Norr om aktuellt område rinner Mölndalsån som i sig själv inte är utpekade som ett riksintresse för Natura 2000 men där Natura 2000-arter, bland annat flodpärlmussla, finns utpekade. I ett kommande planarbetet behöver en bedömning göras om föreslagen markanvändning innebär en påtaglig skada på riksintressena utifrån dess kärnvärden.

### Jordbruksmark

Stora delar av fastigheten utgörs av jordbruksmark. Ett ianspråktagande av jordbruksmark ska motiveras, utifrån 3 kap. 4 § miljöbalken. I ett detaljplanearbete behöver en lokaliseringstudie tas fram.

### Natur, arter och biotopskydd

Fastigheten ingår i två gröna länkar, Danseredsliden och Mölndalsån. Det har inte gjorts någon naturvärdesinventering i området.

På fastigheten finns småvatten och stenmurar som omfattas av generellt biotopskydd. Dispens krävs av Länsstyrelsen innan ett område som omfattas av generellt biotopskydd tas i anspråk.

Småvattnet är en möjlig lokal för groddjur, vilka är fridlysta, och de äldre gårdsbyggnaderna kan vara möjliga miljöer för fladdermöss. Området ingår i Vårdetrakt för skyddsvärda träd Göteborg-Sjuhärad med flera fynd av läderbagge. I närområdet har ett antal rödlistade fåglar identifierats (stare, ängsbiplärka, sånglärka, tornseglare, gråtrut). I östra delen av fastigheten finns den invasiva arten parkslide.

I ett planarbete behöver en naturvärdesinventering (NVI) tas fram med tillägg fåglar, groddjur, fladdermöss, generella biotopskydd och invasiva arter -kärnväxer. Förslagets påverkan på de gröna länkarna behöver utredas

### Fornminnen

Inga kända fornminnen finns inom fastigheten. Mölndalsåns dalgång och dess omgivning har dock varit bosatta sen förhistoriska tider varvid en arkeologisk utredning bör tas fram som underlag vid ett planarbete.

### Kulturmiljö

Fastigheten ligger utmed den historiska landsvägssträckningen Danseredsliden och berörs av kulturmiljöområdet Härryda sockencentrum. Danseredslidens ålderdomliga drag som sträckning, berg i dagen samt värdefulla objekt som stenvalvbro, milsten och väghållningssten bör bevaras. Visuella samband mellan vägen och den äldre gårdsbebyggelsen samt egnahemsvillor bör bibehållas. I ett planarbete bör hänsyn tas till områdets kulturmiljövärden i enlighet med kommunens kulturmiljöprogram och PBL 2 kap. 6 §.

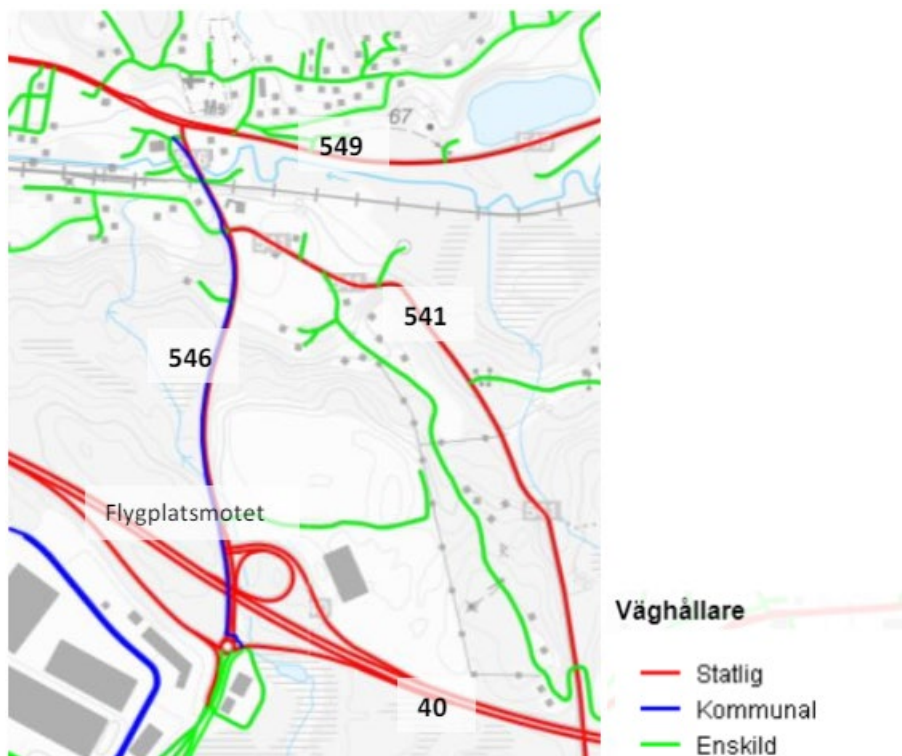
## Gestaltning

Det är angeläget att god gestaltning i förhållande till områdets värden säkerställs. I ett planarbete behöver gestaltning och utformning vidareutvecklas med omsorg om helheten och den lokala karaktären samt hänsyn tas till platsens kulturmiljövärden.

## Infrastruktur

Fastigheteten är lokaliserad vid de statliga vägarna väg 541, väg 546 (Flygplatsvägen), väg 549 (Härrydavägen) och väg 40. Fastigheten har en befintlig anslutning till väg 541 som har en smal vägbredd och belastas av tung trafik till och från Landvetterkrossen i öster. Norr om fastigheten så är korsningen mellan Härrydavägen och Flygplatsvägen olycksdrabbad. Väg 40 i söder är av riksintresse för kommunikationer. Vägen är hårt belastad och tidvis kan köbildningar uppstå. Trafikverket har tidigare påpekat att ytterligare lokaliseringar norr om väg 40 kan komma att belasta Flygplatsmotet. Flygplatsmotet är högt belastat och kommunen har flera projekt i närområdet som är under utveckling och utbyggnad, bland annat Airport City och ny kommunal is- och idrottshall. Trafikverket har ett pågående arbete med framtagande av vägplan och utbyggnad av Flygplatsmotet, ett arbete som kommer att pågå under ett antal år framöver. Trafiksituationen och förslagets påverkan på statlig anläggning behöver studeras vidare. Vid större åtgärder på den statliga infrastrukturen krävs en vägplan.

Gång- och cykelväg finns i närheten som binder samman området med Härryda, Landvetter och Landvetter flygplats. Utmed västra sidan av Flygplatsvägen är gång- och cykelvägen kommunal som sedan övergår till statlig utmed Härrydavägen. Närmsta hållplats ligger cirka 600 meter från området vid Härryda kyrka. Hållplatsen har god trafikering av busslinje 611 mellan Bollebygd-Landvetter-Mölnlycke samt busslinje 612 mellan Landvetter-Landvetter flygplats.



## Förprövningsrapport

Planbesked för Dansered 1:68, industri och lager vid Danseredsvägen i Härryda, dnr 2023KS458

Det är viktigt att utreda och hantera förslagets påverkan på det övergripande statliga trafiksystemet samt arbeta med trafiksäkerhetshöjande åtgärder för gående och cyklister. I ett kommande planarbete behöver lämpligheten i föreslagen exploatering bedömas. Trafiksäkerhetsåtgärder kopplat till gång- och cykelväg behöver studeras för att möjliggöra en säker passage från aktuell fastighet till befintlig gång- och cykelväg utmed väg 549. Påverkan av en trafikökning till följd av vad en exploatering medför och hur det påverkar kapaciteten, trafiksäkerheten och trafikflödena utmed väg, 541, väg 546, väg 549, väg 40 och Flygplatsmotet behöver utredas och samverkas med Trafikverket.

### Vatten, avlopp, dagvatten och skyfall

Aktuellt område ligger inom tertiär skyddszon för Rådasjön vattenskyddsområde.

Området ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Fastigheten kan med avtal anslutas till närliggande kommunal anslutningspunkt. Anslutning bekostas av exploatör.

Den nordöstra delen av fastigheten riskerar översvämning vid 100-års regn. Hantering av dagvatten och skyfall behöver utredas.

#### *Miljö kvalitetsnormer vatten*

Det aktuella området ligger nära Mölndalsån som är ett känsligt vattendrag med flera rödlistade känsliga arter. Det kan därför behöva ställas högre krav på rening av dagvatten i en detaljplan.

### Elförsörjning

Härryda Energi har ingen ledningsrätt för kraftkabel eller elledning, men har en befintlig markförlagd högspänningskabel som korsar fastigheten och behöver beaktas vid ändrad markanvändning. Vid en flytt av befintlig kabel behöver denna ersättas av ny, vilket bekostas av exploatör. Vid en flytt kan det orsaka komplikationer för byggnation då ny kabeln som ersätter befintlig måste kopplas in och vara i drift innan befintlig kabel kan raderas. Det innebär att nytt kabelschakt och förläggning måste utföras innan markarbeten för byggnation kan påbörjas.

Idag finns ingen möjlighet att utöka effekten till fastigheten. Dagens abonnemang är alldeles för litet för att mata den föreslagna exploateringen. Härryda Energi planerar att förstärka elnätet ut mot denna del av Härryda. Arbetet planeras påbörjas under 2024 och fortgå under 2025. Det ses positivt på en samordning av förstärkning av elnätet och en detaljplaneprocess. Om detaljplanen utförs som exploatörsdriven är det viktigt att krävställa förekomst av u-områden.

### Tele

Inom fastigheten finns en ledningsrätt för tele akt. 1401-2019/5.1. I ett planarbete behöver hänsyn tas till ledningsrätten.

### Geoteknik och bergteknik

Marken inom fastigheten består av isälvsediment, sandig morän, glacial silt och kärrtorv. En geoteknisk utredning behöver tas fram som underlag i ett planarbete.

## Säkerhet och hälsa

Störningar på fastigheten idag utgörs främst av buller, vibrationer och risk för farligt gods. En exploatering enligt ansökan kan i sig innebära störningar på omgivningen i form av exempelvis buller, lukt och ljus. I ett planarbete behöver störningar utredas och åtgärder föreslås.

### *Buller*

Fastigheten är påverkad av buller från Kust till kustbanan, Landvetter flygplats och kringliggande vägar.

### *Vibrationer*

Närheten till Kust till kustbanan kan medföra risk för vibrationer.

### *Farligt gods*

Kust till kustbanan är transportled för farligt gods. Sporadiska transporter av farligt gods kan förekomma till Landvetterkrossen.

### *Förorenad mark*

Det finns inga noteringar om förorenad mark i anslutning till eller på aktuellt område.

Det betyder inte att det inte finns föroreningar, bara att det inte är undersökts.

### *Miljöfarliga verksamheter*

De närmast miljöfarliga verksamheterna bedöms inte påverka aktuellt område. Föreslagna ändamål för industri och lager kan eventuellt orsaka olägenheter för närliggande verksamheter och bostäder, framför allt i form av transporter och buller.



## Bedömning

Aktuellt område har potential att utvecklas för verksamhetsmark. Med hänsyn till aktuell fastighets läge, gränsande till Kust till kustbanan samt inom influensområde för buller, är annan utveckling av platsen begränsad. Det ses därför positivt på tillskapande av verksamheter enligt ansökan. Etablering av ny verksamhet och arbetsplatser i Härryda bidrar till att stärka näringslivsutvecklingen inom kommunen.

Då fastigheten ligger inom ett område som pekats ut som kulturhistoriskt värdefull är det angeläget att ny bebyggelse är väl gestaltad och anpassad till platsen. Föreslagen volym blir betydligt större än nuvarande bebyggelse. I ett planarbete behöver gestaltning och utformning vidareutvecklas med omsorg om helheten och den lokala karaktären samt hänsyn tas till platsens kulturmiljövärden.

Trafiksituationen i området är en knäckfråga. En eventuell planläggning måste förhålla sig till kommunens och Trafikverkets pågående utvecklingar i närområdet. Det är viktigt att utreda och hantera förslaget påverkan på det övergripande statliga trafiksystemet samt arbeta med trafiksäkerhetshöjande åtgärder för gående och cyklister. Så även frågor om säkerhet och hälsa samt elförsörjning av området.

Bedömning av påverkan på riksintressen måste göras liksom att ianspråktagande av jordbruksmark behöver vägas mot intresset för verksamheter. Det behöver även göras en bedömning av förslaget påverkan på natur, arter och biotopskydd.

Förutsättningarna på platsen är komplexa och det är många frågor som behöver utredas och hanteras inom en detaljplanprocess. En sammanfattande bedömning utifrån platsens läge och förutsättningar är att platsens lämplighet för ändamålen kan studeras vidare i en detaljplanprocess. Dock ska en eventuell uppstart av detaljplan föregås av Trafikverkets arbete med vägplan och utförande av åtgärder med Flygplatsmotet.

## Ekonomi

Förutsatt att kommunen tecknar ramavtal, planavtal och exploateringsavtal med sökanden bedöms planläggningen enligt ansökan inte innebära några ekonomiska utgifter för kommunen. Genom ramavtalet mellan kommun och sökande framgår det att kommunen inte bär några risker för planarbetet eller dess genomförande. Samtliga kostnader står exploatören för. Kommunen avser att få full täckning av faktiska och framtida utgifter som eventuellt kan belasta kommunen till följd av olika åtgärder som kan uppstå om ett positivt planbesked ges. Planläggningen kommer inte generera några direkta inkomster för kommunen.

## Förslag till fortsatt hantering

Frågor som behöver hanteras i ett eventuellt planarbete för att avgöra lämpligheten i föreslagen exploatering, och som kan kräva utredningar:

- En trafikutredning som bland annat ska visa på vad en trafikökning till följd av en exploatering medför och hur det påverkar kapaciteten, trafiksäkerheten och trafikflödena utmed väg 541, väg 546, väg 549, väg 40 och Flygplatsmotet.
- Bedömning av påverkan på riksintressen
- Lokaliseringsutredning för ianspråktagande av jordbruksmark

- Naturvärdesinventering med tillägg fåglar, groddjur, fladdermöss, generella biotopskydd och invasiva arter -kärlväxer.
- Förslagets påverkan på gröna länkar.
- Arkeologisk utredning
- Påverkan på kulturmiljövärden
- Det är angeläget att god gestaltning i förhållande till områdets värden säkerställs.
- Lösning för parkering, körfält, lastytor samt utfart från aktuell fastighet
- Trafiksäkerhetsåtgärder kopplat till gång- och cykelväg
- VA, dagvatten och skyfallshantering med hänsyn till områdets läge inom tertiär skyddszone för vattenskyddsområde samt MKN vatten.
- Elförsörjning
- Hänsyn till samt säkerställande av områden för ledningar
- Föreslagna ändamål för industri och lager kan orsaka olägenheter för närliggande verksamheter och bostäder i form av bland annat buller, lukt och ljus. Störningar behöver utredas och hanteras.
- Omgivningspåverkan på fastigheten i form av buller, vibrationer och risk för farligt gods behöver utredas och hanteras.
- Förorenad mark
- Geoteknik





**Fastighet**

Fastighetsbeteckning (eller någon av de ingående i området) <b>Härryda-Dansered 1:68</b>
Fastighetens adress (eller någon av de ingående i området) <b>Härryda Dansered 102</b>
Fastighetsägare (företag eller förnamn och efternamn) <b>Ann-Christin Nydén äger idag fastigheten, ett köpeavtal finns, vilket bifogas</b>

**Sökande**

Namn (förnamn och efternamn) <b>Niclas Hellström och Arthur Klintell</b>
Adress <b>Högmossevägen 13</b>
Postadress <b>43351 Öjersjö</b>
E-postadress <b>niclas@vetro.se</b>
Företag <b>Vetro samt Swedish supplement</b>
Organisationsnummer/personnummer <b>556611-6959 samt 556687-0290</b>
Kontaktperson (om annan än sökande) <b>Niclas Hellström</b>
Telefon <b>46 706-518006</b>
Faktureringsadress (om annan än ovan) fullmakt krävs

*Personuppgifter kommer att behandlas enligt personuppgiftslagen (PUL)*

**Förslaget avser (bifoga karta, projektbeskrivning, illustrationer eller annat)**

Niclas Hellström och Arthur Klintell driver idag två företag på Kvistvägen 2 i Partille, VetroGroup AB och Swedish Supplements. Företagen ligger i ett omvandlingsområde i Furulund där det nu planeras för bostäder istället för industri.

Niclas och Arthur har nu tecknat köpekontrakt på fastigheten Härryda- Dansered 1:68 för att utveckla fastigheten till ett område för industriändamål. Fastigheten är ca 40.000 kvm, se bilaga 1.

Företaget kommer att etablera sin egen verksamhet här och det kommer kräva en byggnad med en BYA på 3000 kvm med en takhöjd på 12-13 m för attkunna rymma höglager. Idag har företaget 21 anställda och detta beräknas öka till 30 med denna etablering, se bilaga 2. Utöver den egna verksamheten vill Niclas och Athur utveckla hela fastigheten för industriändamål och har redan intressenter som vill etablera sin verksamhet här.

Planen kan med fördel tas fram med sk byggherredrivet förfarande och för detta kommer Semrén & Månsson arkitekter som redan arbetat på detta sätt i Härryda kommun anlitas.

### Tid för beslut om planbesked

Enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL, 5 kap 4 § ska planbesked ges inom fyra månader, efter att komplett ansökan inkommit. Kommunen och sökande kan komma överens om annan tid.

### Avgift för planbesked

Med stöd av plan- och bygglagen (2010:900), PBL 12 kap 8 §, kommer en avgift att tas ut enligt gällande plan- och bygglovstaxa antagen av Kommunfullmäktige den 12 december 2019.

Avgift tas ut även om ansökan avslås

Faktura sänds separat.

### Upplysningar


Härryda kommun tar ut en planavgift för detaljplanarbeten. Avgiftens storlek beror på storleken på det som detaljplanläggs och på hur mycket tid som kommunens handläggning tar. Avgiften styrs enligt gällande plan- och bygglovstaxa antagen av Kommunfullmäktige 12 december 2019.

När ansökan om planbesked skickas till kommunen förväntas det av dig som sökande att du eller ditt företag har ekonomiska möjligheter att genomföra det som du önskar planlägga.

### Information om GDPR

De personuppgifter som du lämnar till oss behandlas i enlighet med dataskyddsförordningen. Mer information om vad detta innebär för dig hittar du på kommunens hemsida, [www.harryda.se/gdpr](http://www.harryda.se/gdpr)

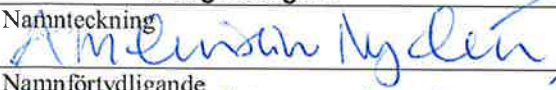
### Underskrift sökande (ansvarig för att avgiften betalas)

Namnsteckning	
Namnförtydligande	NIKLAS HELLSTRÖM
Datum	27/11-2023

### Underskrift medsökande

Namnsteckning	
Namnförtydligande	ARTHUR KLINTELL
Datum	27/11-2023

### Underskrift fastighetsägare

Namnsteckning	
Namnförtydligande	ANU-CHRISTIN NYDEN
Datum	20231129

Ansökan skickas till:  
Härryda kommun  
Planenheten  
435 80 Mölnlycke

Kontakta oss gärna:  
Telefon: 031-724 61 00  
E-post: [plan@harryda.se](mailto:plan@harryda.se)  
[www.harryda.se](http://www.harryda.se)





**Fastighet**

Fastighetsbeteckning (eller någon av de ingående i området) <b>Härryda-Dansered 1:68</b>
Fastighetens adress (eller någon av de ingående i området) <b>Härryda Dansered 102</b>
Fastighetsägare (företag eller förmann och efternamn) <b>Ann-Christin Nydén äger idag fastigheten, ett köpeavtal finns, vilket bifogas</b>

**Sökande**

Namn (förmann och efternamn) <b>Niclas Hellström och Arthur Klintell</b>
Adress <b>Högmossenvägen 13</b>
Postadress <b>43351 Öjersjö</b>
E-postadress <b>niclas@vetro.se</b>
Företag <b>Vetro samt Swedish supplement</b>
Organisationsnummer/personnummer <b>556611-6959 samt 556687-0290</b>
Kontaktperson (om annan än sökande) <b>Niclas Hellström</b>
Telefon <b>46 706-518006</b>
Faktureringsadress (om annan än ovan) fullmakt krävs

*Personuppgifter kommer att behandlas enligt personuppgiftslagen (PUL)*

**Förslaget avser (bifoga karta, projektbeskrivning, illustrationer eller annat)**

Niclas Hellström och Arthur Klintell driver idag två företag på Kvistvägen 2 i Partille, VetroGroup AB och Swedish Supplements. Företagen ligger i ett omvandlingsområde i Furulund där det nu planeras för bostäder istället för industri.

Niclas och Arthur har nu tecknat köpekontrakt på fastigheten Härryda- Dansered 1:68 för att utveckla fastigheten till ett område för industriändamål. Fastigheten är ca 40.000 kvm, se bilaga 1.

Företaget kommer att etablera sin egen verksamhet här och det kommer kräva en byggnad med en BYA på 3000 kvm med en takhöjd på 12-13 m för attkunna rymma höglager. Idag har företaget 21 anställda och detta beräknas öka till 30 med denna etablering, se bilaga 2. Utöver den egna verksamheten vill Niclas och Athur utveckla hela fastigheten för industriändamål och har redan intressenter som vill etablera sin verksamhet här.

Planen kan med fördel tas fram med sk byggherredrivet förfarande och för detta kommer Semrén & Månsson arkitekter som redan arbetat på detta sätt i Härryda kommun anlitas.

### Tid för beslut om planbesked

Enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL, 5 kap 4 § ska planbesked ges inom fyra månader, efter att komplett ansökan inkommit. Kommunen och sökande kan komma överens om annan tid.

### Avgift för planbesked

Med stöd av plan- och bygglagen (2010:900), PBL 12 kap 8 §, kommer en avgift att tas ut enligt gällande plan- och bygglovstaxa antagen av Kommunfullmäktige den 12 december 2019.

Avgift tas ut även om ansökan avslås

Faktura sänds separat.

### Upplysningar


Härryda kommun tar ut en planavgift för detaljplanearbeten. Avgiftens storlek beror på storleken på det som detaljplaneläggs och på hur mycket tid som kommunens handläggning tar. Avgiften styrs enligt gällande plan- och bygglovstaxa antagen av Kommunfullmäktige 12 december 2019.

När ansökan om planbesked skickas till kommunen förväntas det av dig som sökande att du eller ditt företag har ekonomiska möjligheter att genomföra det som du önskar planlägga.

### Information om GDPR

De personuppgifter som du lämnar till oss behandlas i enlighet med dataskyddsförordningen. Mer information om vad detta innebär för dig hittar du på kommunens hemsida, [www.harryda.se/gdpr](http://www.harryda.se/gdpr)

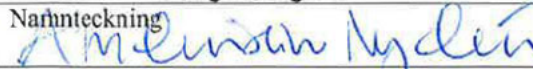
### Underskrift sökande (ansvarig för att avgiften betalas)

Namnsteckning	
Namnförtydligande	NIKLAS HELLSTRÖM
Datum	27/11-2023

### Underskrift medsökande

Namnsteckning	
Namnförtydligande	ARTHUR KLINTELL
Datum	27/11-2023

### Underskrift fastighetsägare

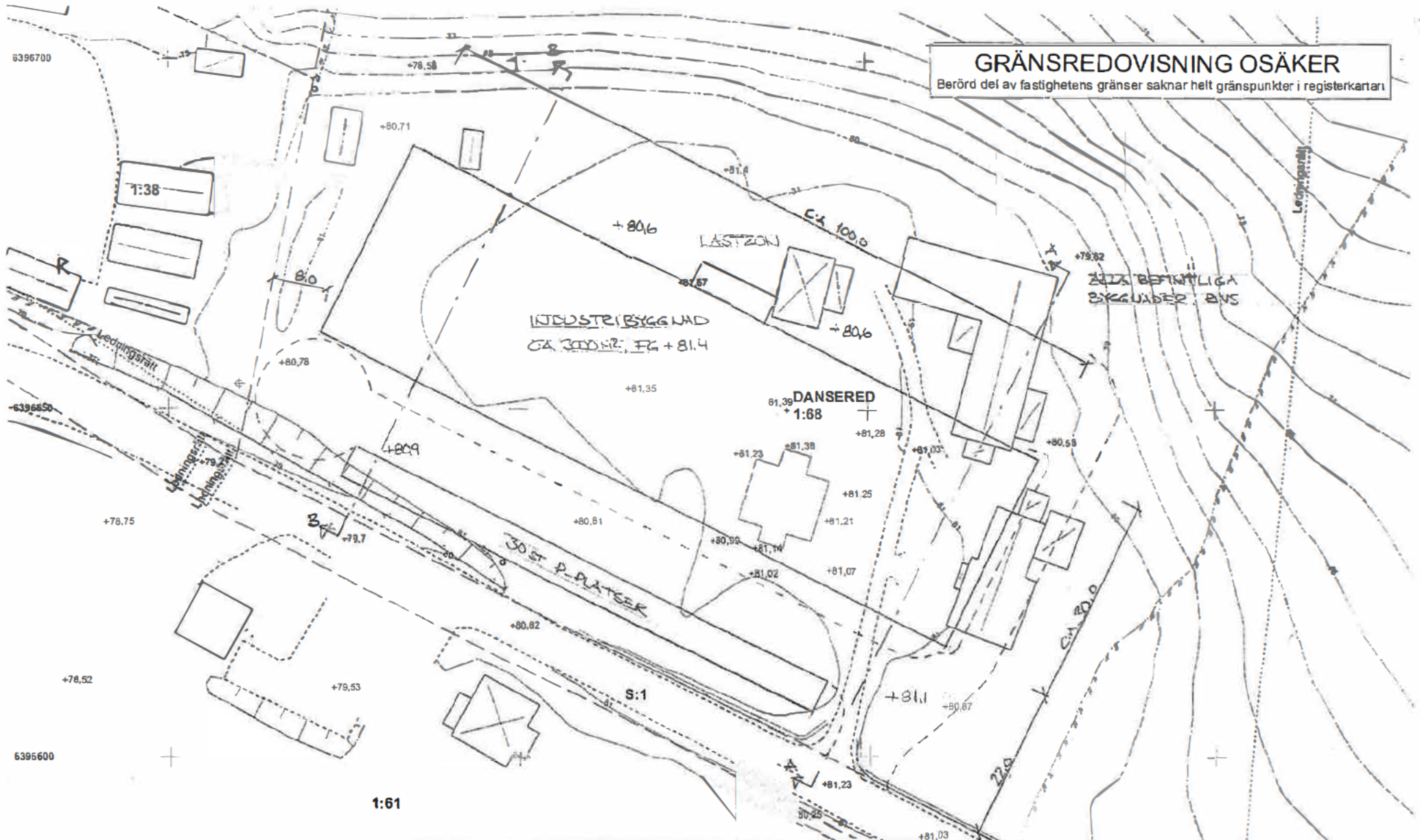
Namnsteckning	
Namnförtydligande	ANU-CHRISTIN NYDEN
Datum	20231129

Ansökan skickas till:  
Härryda kommun  
Planenheten  
435 80 Mölnlycke

Kontakta oss gärna:  
Telefon: 031-724 61 00  
E-post: [plan@harryda.se](mailto:plan@harryda.se)  
[www.harryda.se](http://www.harryda.se)

# GRÄNSREDOVISNING OSÄKER

Berörd del av fastighetens gränser saknar helt gränspunkter i registerkartan



DANSERED 1:68, del av DNR 2023-116

0 5 10 20 m

Skala 1:500 i A3-format

Koordinatsystem:  
Sweref 99 (12 00) i plan.  
RH 2000 i höjd

### Teckenförklaring

	Byggnad fasad		Fastighetsgräns		Häck		Belysning
	Byggnad tak/vl		Gränspunkt		Staket		Elskåp
	Sten byggnad, byggnader landsbygd		Dike		Stenmur		El/Teleledning -stolpe
	Avgränsning mellan olika markslag		Höjdkurva		Stödmur		Väggkant



Kartutdrag/Nyttjanderättskarta  
Kartan har ej rättsverkan. Fastighetsgränser kan ha ett ungefärligt läge i kartan.



## Köpekontrakt

**Säljare** Barbro Ann-Christin Nydén med 1 / 1 -del  
Lahälla 720  
44298 Kode  
m.n@matsnyden.se

**Köpare** Arthur Klintell med 1 / 2 -del  
Lindsvägen 8B  
43351 Öjersjö  
Mobil 0707-766734  
arthur@klintell.com

Niclas Hellström med 1 / 2 -del  
Mobil 0706518006  
Hem 031-3361886  
Niclas@vetro.se

**Köpeobjekt** Fastigheten Härryda Dansered 1:68 med adress Dansered 102,  
I det följande kallad fastigheten

**Överlåtelseförklaring** Säljaren överlåter härmed fastigheten till köparen

**Köpeskilling** Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling om  
\*\*\*\* FEMMILJONERTVÅHUNDRAFEMTIO TUSEN \*\*\*\* 5 250 000 kronor

**Tillträdesdag** 2024-07-01, som senast. Tillträde skall annars ske inom 3 veckor från att köparen  
erhållit positivt besked från kommunen enl §14.

**§ 1 Betalning av köpeskilling** Köparen betalar köpeskillingen till säljaren på följande sätt:

- Betalar handpenning den 1 juni 2024 525 000 kronor  
genom insättning på fastighetsmäklarens klientmedelskonto ( bg 850-9911 ).  
Märk insättningen med nr:10368. Handpenningen ska i enlighet med villkoren  
i bifogat depositionsavtal omhändertas och förvaltas av fastighetsmäklaren  
med anledning av i detta kontrakt intaget villkor.
- Betalar kontant på tillträdesdagen 4 725 000 kronor

Total summa köpeskilling 5 250 000 kronor

På tillträdesdagen ska likvidavräkning upprättas. Om lån som ska övertas minskat på  
grund av amortering ska kontantlikviden ökas i motsvarande mån.

**§ 2 Inget villkor om finansiering**

Parterna är medvetna om möjligheten att ta in ett villkor i köpekontraktet att detta  
köp kan återgå om köparen inte ordnat sin finansiering av köpet senast en viss dag,  
exempelvis genom upptagande av lån och/eller försäljning av sin nuvarande bostad.

Köparen har godtagit att inte ta in ett sådant villkor. Köparen är medveten om att  
köpet därför inte kan återgå, även om köparen inte har sin finansiering klar på  
tillträdesdagen, och att utebliven betalning kan medföra att säljaren kan häva köpet  
och kräva skadestånd.

10368 AM

Fastighetsbyrån Härryda AB  
Biblioteksgatan 18  
43530 Mölnlycke

Besöksadress  
Biblioteksgatan 18

Tel 031-338 34 49  
Fax 031-338 34 48

Styrelsens säte Mölnlycke  
Org nr 556763-4463

Bankgiro 335-5609  
fastighetsbyran.com



**§ 3 Inteckningar och pantbrev**

Säljaren garanterar

- att fastigheten på tillträdesdagen inte är intecknad.
- att fastigheten på tillträdesdagen inte är pantsatt.

**§ 4 Rättigheter och belastningar**

Säljaren garanterar

- att fastigheten endast belastas eller har förmån av följande servitut, nyttjanderätter (inkl arrenderätter, avverkningsrätter, fisk- och jakträtt eller annan rätt att tillgodogöra sig andra alster av fastigheten eller naturtillgångar), ledningsrätter, utmätnings- eller kvarstadsanteckningar; samt att fastigheten har del av följande samfälligheter eller gemensamhetsanläggningar:

last, ledningsrätt: Tele

last, officialservitut: Trädsäkerhet

**§ 5 Fastighetens skick**

Fastigheten överläts i det skick den är på kontraktssdagen om inte annat överenskommit.

**§ 6 Ansvar för skada**

Skadas eller försämras fastigheten mellan kontraktssdagen och tillträdesdagen ansvarar säljaren för skadan eller försämringen om den beror på säljarens vanvård, på att säljaren orsakar denna eller om den beror på olyckshändelse som ingen av parterna kunnat råda över.

Ansvar övergår på köparen från och med den avtalade tillträdesdagen, även om köparen vid den tidpunkten på grund av köparens dröjsmål inte tillträder fastigheten.

**§ 7 Äganderättens övergång samt fördelning av intäkter och kostnader**

Parterna är överens om att äganderätten till fastigheten övergår på köparen på tillträdesdagen.

Intäkter och kostnader (inklusive driftskostnader och övriga kostnader) hänförliga till fastigheten för tiden före tillträdesdagen svarar säljaren för medan köparen svarar för intäkter och kostnader som uppkommer från och med tillträdesdagen.

Avräkning av intäkter och kostnader ska ske på tillträdesdagen och justeras mellan parterna.

Vad avser kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt är parterna införstådda med att betalningsskyldigheten belastar den av dem som är ägare av fastigheten den 1 januari respektive år. Parterna är överens om att avräkning och fördelning av fastighetsavgiften/fastighetsskatten ska ske parterna emellan på tillträdesdagen på sätt som angivits ovan.

**§ 8 Myndighets beslut, rådighetsinskränkning, anslutningsavgifter**

Om inget annat anges i detta kontrakt med bilagor garanterar säljaren, att på fastigheten belöpande

- gatukostnadsersättning
- el-anslutningsavgifter

erlagts, om sådan ersättningsskyldighet inträtt.

Säljaren garanterar även att annat åläggande från miljö- och hälsoskyddsnämnd eller annan myndighet inte föreligger än vad som angivits i detta kontrakt.

**§ 9 Lagfarts- och lånekostnader**

Köparen ska betala alla lagfarts och in-teckningskostnader i anledning av köparens förvärv. Kostnader aviserade från säljarens bank vid lösen av säljarens lån ska betalas av säljaren.

I det fall köparens bank tar ut en avgift för att vara behjälplig med överföringen av köpeskillingen, och i förekommande fall lösen av säljarens lån, är parterna överens om att köparen ska betala denna. En sådan avgift kan bland annat bli aktuell när köparen inte tar några lån för att finansiera köpet.

**§ 10 Kontraktsbrott**

Skulle någon part inte fullgöra sina skyldigheter enligt detta kontrakt, har motparten rätt till skäligen ersättning. Är kontraktsbrottet av väsentlig betydelse för part har denne dessutom rätt att häva köpet. Omedelbar hävningsrätt föreligger inte om köparen är privatperson och kan hänvisa till sådana extraordinära omständigheter som inte skulle ha kunnat undvikas även om alla rimliga åtgärder hade vidtagits.

Vid köparens kontraktsbrott, som leder till hävning av köpet, ska ersättning i första hand regleras ur betald handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen ska köparen snarast betala mellanskillnaden. Är säljarens skada mindre än handpenningen ska säljaren snarast återbetala mellanskillnaden till köparen. Vid köparens kontraktsbrott ska ersättningen till säljaren även innefatta säljarens kostnad för mäklarprovision i samband med försäljningen av fastigheten.

**§ 11 Överlämnande av handlingar samt nycklar**

Sedan köpeskillning betalats enligt de i 1 § angivna villkoren, ska säljaren till köparen överlämna bevitnat kvitterat köpebrev avseende fastigheten och övriga handlingar som behövs för att köparen ska få lagfart. Säljaren ska även till köparen överlämna de nycklar säljaren har samt aktuellt utdrag ur fastighetsregistret, obelånade pantbrev, gällande tomtkarta om sådan finns och andra handlingar rörande fastigheten, vilka är av betydelse för köparen som ägare av denna.

**§ 12 Förvärvstillstånd**

Förvärvstillstånd behövs ej för detta köp.

10368 AM

Fastighetsbyrån Härryda AB  
Biblioteksgatan 18  
43530 Mölnlycke

Besöksadress  
Biblioteksgatan 18

Tel 031-338 34 49  
Fax 031 338 34 48

Styrelsens säte Mölnlycke  
Org nr 556763-4463

Bankgiro 335-5609  
fastighetsbyran.com



**§ 13 Skriftliga meddelanden**

Skriftliga meddelanden med anledning av detta kontrakt ska ske genom personligt överlämnande/överlämnande genom bud, brev, rekommenderat brev eller e-post till den adress som angetts för motparten på kontraktets första sida samt med kännedomskopia till ansvarig mäklare.

Meddelande ska anses ha kommit mottagaren tillhanda:

- om avlämnats personligen/bud: vid överlämnandet;
- om avsänt med brev: vid mottagandet;
- om avsänt med e-post: vid avsändande;
- om avsänt med rekommenderat brev: sex arbetsdagar efter avlämnande för postbefordran.

**§ 14 Övriga villkor**

Köparen har uppmanats att undersöka fastigheten. Då köpare och säljare är överens att köparen skall undersöka möjligheten att ändra fastighetens nuvarande lantbrukstaxering till köparens mål att bygga industrilokaler istället och inte nyttja utan riva nuvarande byggnader. Köparen godtar fastighetens skick och avstår hämed med bindande verkan från alla anspråk mot säljaren på grund av fel eller brister i fastigheten.

Köparen skall så snart som möjligt starta processen med att ansöka om denna ändring för sitt ändamål.

Köpet ska återgå om köparen senast 2024-07-01 (med möjlighet till förlängning 6 månader) ej erhållit besked.

Begäran om återgång ska framställas skriftligen till säljaren inom ovan angiven tid.

Om köpet återgår ska betald handpenning återbetalas till köparen utan skadeståndsskyldighet för någon av parterna.

När köparen erhållit positivt besked skall köparen tillträda fastigheten senast 3 veckor efter erhållit besked.

**§ 15 Mark**

Säljaren garanterar att fastigheten inte är förorenad i sådan utsträckning att det kan medföra olägenhet för människors hälsa eller att fastigheten behöver saneras eller andra efterbehandlingsåtgärder vidtas.

Om sanering krävs enligt ovan skall säljaren bekosta denna.

**Handlingar**

Köparen har tagit del av, och är införstådd med, följande handlingar:

- Juridisk information säljare och köpare fastighet
- Integritetspolicy för Swedbank Fastighetsbyrå AB

Säljaren har tagit del av, och är införstådd med, följande handlingar:

- Juridisk information säljare och köpare fastighet
- Integritetspolicy för Swedbank Fastighetsbyrå AB

10368 AM

Fastighetsbyrån Hänyda AB  
Biblioteksgatan 18  
43530 Mölnlycke

Besöksadress  
Biblioteksgatan 18

Tel 031-338 34 49  
Fax 031-338 34 48

Styrelsens säte Mölnlycke  
Org nr 556763-4463

Bankgiro 335-5609  
fastighetsbyran.com

**Bilagor**

Följande bilagor tillhör köpekontraktet:

- Objektbeskrivning inkl. juridisk information säljare och köpare fastighet
- Depositionsavtal

Parterna har, genom sina signaturer på tillhörande bilagor, tagit del av och godkänt innehållet.

**Undertecknande**

Av detta köpekontrakt har tre likalydande exemplar upprättats, varav säljare och köpare tagit var sitt samt ett utgör mäklarens arkivexemplar.

Underskrift Säljare

Mölnlycke den 30 juni 2023

Barbro Ann-Christin Nydén

Underskrift Köpare

Mölnlycke den 30 juni 2023

Niclas Hellström

Arthur Klintell



## Depositionsavtal

Detta avtal utgör en del av köpekontrakt ingånget den 30 juni 2023 avseende köpeobjektet.

**Säljare** Barbro Ann-Christin Nydén

**Köpare** Niclas Hellström  
Arthur Klintell

**Ansvarig fastighetsmäklare** Anders Merenius

**Köpeobjekt** Fastigheten Härryda Dansered 1:68 med adress Dansered 102,

**Uppdrag** Säljare och köpare har överenskommit att handpenningen, 525 000 kr, ska deponeras på fastighetsmäklarens klientmedelskonto i Swedbank (bg 850 9911). Märk insättningen med nr: 10368

Depositionen sker med anledning av att köpets fullbordan eller bestånd gjorts beroende av ett eller flera villkor, så kallade svärvillkor. Om det i avtalet finns svärvillkor innebär det att avtalet inte slutligen är bindande förrän svärvillkoren uppfyllts. Avtalet kan återgå om svärvillkor inte uppfylls.

Redovisning av det deponerade beloppet jämte upplupen ränta ska ske till säljaren när köpekontraktets/överlåtelseavtalets svärvillkor är uppfyllda. Mäklaren har rätt att i samband med redovisningen, avräkna och erhålla avtalad och förfallen provision/arvode.

Om tvist mellan köpare och säljare avseende redovisningen uppstår, ska redovisning ske först när tvisten lösts genom förlikning eller genom lagakraftvunnen dom. Redovisning kan även ske i enlighet med köparens och säljarens gemensamma skriftliga begäran.

**Redovisning av ränta** Parterna är överens om att fastighetsmäklaren i samband med utbetalning av deponerade medel inte behöver redovisa ränta understigande 100 kr

**Underskrifter** Underskrift Säljare  
Mölnlycke den 30 juni 2023

  
Barbro Ann-Christin Nydén

Underskrift Köpare  
Mölnlycke den 30 juni 2023

  
Niclas Hellström

Arthur Klintell



10368 AM

Fastighetsbyrån Härryda AB  
Biblioteksgatan 18  
43530 Mölnlycke

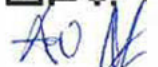
Besöksadress  
Biblioteksgatan 18

Tel 031 338 34 49  
Fax 031-338 34 48

Styrelsens säte Mölnlycke  
Org nr 556763-4463

Bankgiro 335-5609  
fastighetsbyran.com







**Fastighetsmäklare** Härmed åtar jag mig detta uppdrag enligt ovanstående förutsättningar. Kvittens av handpenning sker med separat kvitto till köparen.  
Mölnlycke den 30 juni 2023

Anders Merenius  
Fastighetsmäklare

10368 AM

Fastighetsbyrån Härryda AB  
Biblioteksgatan 18  
43530 Mölnlycke

Besöksadress  
Biblioteksgatan 18

Tel 031-338 34 49  
Fax 031-338 34 48

Styrelsens säte Mölnlycke  
Org nr 556763-4463

Bankgiro 335-5609  
fastighetsbyran.com

# Lantmäteriutdrag Härryda Dansered 1:68

## Fastighet

**Beteckning<sup>1</sup>** Härryda Dansered 1:68 **Adress(er)<sup>1</sup>**  
**Godkänd FR<sup>1</sup>** 2023-03-16 **Godkänd IR<sup>1</sup>** 2023 03 17  
**Ursprung<sup>1</sup>** Härryda Dansered 1:39  
**Areal<sup>1</sup>** **Land:** 39088 kvm **Vatten:** 0 kvm **Totalt:** 39088 kvm  
Delområden finns, 2 stycken

**Andel i Samf/GA<sup>1</sup>**  
**Åtgärder<sup>1</sup>** avstyckning , 20230315, 1401-2022/153

## Planer<sup>1</sup>

### Beslutade

**generalplan:** 14 LAN-2058 **Datum:**  
**vattenskyddsområde:** 1401-P2023/1 **Datum:**

## Rättigheter<sup>1</sup>

Rättsförh.	Typ av rättighet	Ändamål	Aktbeteckning
last	ledningsrätt	Tele	1401-2019/5.1
Optokabel last	officialservitut	Trädsäkerhet	1401-827.1

## Lagfart

### Lagfart<sup>1</sup>

Inskrivningsdag	Aktnr	Lagfart	
2022-08-24	D 2022- 00347784:1	Barbro Ann-Christin Nydén Lahälla 720 44298 Kode	Testamente: 2012-07-16 Köpeskilling: Ingen köpeskilling redovisad Beslut: Beviljad Andel: 1/1

### Inskrivningar<sup>1</sup>

Inskrivningsdag	Aktnr	Förmånsnr
-----------------	-------	-----------

### Inteckningar<sup>1</sup>

Inskrivningsdag	Aktnr	Status	Förmånsnr	Belopp
Totalt 0 st			Summa	0

### Anteckningar<sup>1</sup>

Inskrivningsdag	Aktbeteckning
-----------------	---------------

## Taxeringsuppgifter

### Tidigare ägare

#### Lagfarter<sup>1</sup>

Inskrivningsdag	Aktnr	Lagfart
-----------------	-------	---------

1) Källa: Lantmäteriet 2023-03-20



