



# AVSTYCKNING AV TOMTMARK PÅ LANDSBYGDEN CHECKLISTA

Här har Grästorps kommun samlat saker du behöver tänka på när du ska etablera en bostad på en avstyckad tomt utanför tätorten. Listan kan också vara till hjälp för dig som är markägare och planerar att stycka av tomtmark från din befintliga fastighet.

Vi har försökt konstnadsuppskatta respektive punkt. Många kostnader avgörs dock av olika förutsättningar i respektive fall. Därför har vissa moment enbart förtydligats med ATT de är en utgift.

I varje ruta finns också hänvisning till vart du kan vända dig om du har frågor om respektive punkt. Har du övriga frågor som du inte vet vart du ska vända dig med går det bra att höra av dig enligt uppgifterna nedan.

Lycka till med ditt projekt!

## HAR DU ALLMÄNNA FRÅGOR?

**Landsbygds- och  
näringslivsutvecklare**  
Sofie Skalstad  
sofie.skalstad@grastorp.se  
0514-580 03

**Grästorps kommun**  
www.grastorp.se  
kommun@grastorp.se  
0514-580 00

## FÖRHANDBESKED FRÅN KOMMUNEN

För att Lantmäteriet ska kunna stycka av tomtmark från en fastighet krävs i regel ett förhandsbesked om bygglov hos din kommun. I ansökan om förhandsbesked behöver du bl.a. berätta om hur stort hus du tänkt bygga och hur du ska lösa vatten, avlopp och framfartsväg. Ett förhandsbesked kräver inte en färdig husritning. En fyrkant på en karta räcker för att bygglovshandläggaren på kommunen ska kunna fatta beslut.

**Här finns blankett för förhandsbesked**

**Du kan också ansöka digitalt i kommunens självservice**

**Kostnad:** 5 000-7 000 kr

**Kontakt:** Bygglovshandläggare Therese Källberg  
0511-320 64 | bygg@grastorp.se

## VATTEN OCH AVLOPP

För att kunna få ett förhandsbesked för bygglov hos kommunen behöver du visa hur du tänkt lösa vatten och avlopp på din fastighet. Antingen genom enskilt avlopp eller genom att koppla på det kommunala vatten- och avloppssystemet. Ju mer du kollat upp själv när du skickar in din ansökan, desto fortare kommer du kunna få ett besked.

### **Här har Grästorps kommun sammanfattat information om vatten och avlopp**

#### ***Kommunalt vatten och avlopp***

Den ekonomiska föreningen Fiber, vatten och avlopp i Flo gör det möjligt för fastigheter även utanför tätorten att ansluta sig till det kommunala vatten- och avloppssystemet. Se vilka områden som är färdiggrävda och planerade på <http://www.digginginflo.se/>. Kontakta föreningen för att få reda på var närmsta förbindelsepunkt finns i förhållande till din fastighet och vad det kostar att ansluta. Ta också reda på om du behöver rättighet att gräva över någon annans mark för att du skall kunna ansluta din fastighet.

**Kostnad:** JA

**Kontakt:** [info@digginginflo.se](mailto:info@digginginflo.se)

eller hitta rätt kontaktperson på

<http://www.digginginflo.se/forening-kontakt/kontakt-foreningen-18849420>

#### ***Enskilt vatten och avlopp***

Enskilda avloppsanläggningar anläggs där det saknas kommunalt avloppsnät. Det krävs tillstånd från kommunens miljö- och byggnämnd för att göra en avloppsanläggning med ansluten vattentoalett. En anmälan ska göras även om det endast är bad-, disk- och tvättvatten som ska anslutas till avloppsanläggningen. Kontakta alltid miljö- och hälsa i god tid innan du gör en ny eller ändrar en befintlig avloppsanläggning.

### **Här ansöker du om enskilt avlopp**

Ska du borra egen dricksvattenbrunn finns också en hel del att tänka på. **[Här kan du läsa Livsmedelsverket guide för borring av dricksvatten.](#)**

**Kostnad:** JA. Enskilt avlopp ca 50 000-100 000

**Kontakt:** Miljö- och hälsoskyddsinspektör

Nås via [miljoochbygg@grastorp.se](mailto:miljoochbygg@grastorp.se) eller växel i Lidköping 0510-77 00 00

## FRAMFARTSVÄG

I ansökan om förhandsbesked för bygglov hos kommunen måste du också beskriva hur framfartsvägen till den tänkta tomten kommer lösas. Uppgifter som även Lantmäterier kommer vilja ta del av i förrättningsprocessen. Finns det redan nu en väg eller måste det byggas en? Om det ska anläggas väg, behöver du tillstånd från någon markägare? Du behöver också kolla upp vilken typ av väg din framfartsväg ansluts till.

#### ***Utfartstillstånd***

Om din framfartsväg ansluts till en allmän väg som Trafikverket har hand om behöver du ansöka om utfartstillstånd. En avgift om 4600 kr tas ut för prövning av ansökan, oavsett bifall eller avslag. Där till kan fler avgifter tillkomma. **[Läs mer och ansök hos Trafikverket här.](#)**

#### ***Enskild väg/vägsamfällighet***

Om din framfartsväg ansluter till en enskild väg behöver du kontakta den som äger och ansvarar för vägen. Det kan vara en enskild markägare, men ofta sköts enskilda vägar av gemensamhetsanläggningar (vägsamfälligheter) bestående av flera markägare. Gemensamhetsanläggningen förvaltas i sin tur ofta av en samfällighetsförening. Kolla upp vad som gäller i ditt fall och kontakta ansvarig person i föreningen. Anslutningen till en gemensamhetsanläggning hanteras av en förrättningslantmätare på Lantmäteriet, ofta avlägger du en anslutningsavgift. Därefter betalas i regel en årsavgift till samfällighetsföreningen. Lämna gärna kontaktuppgifter till den person som företräder samfällighetsföreningen, till förrättningslantmätaren på Lantmäteriet.

**Kostnad:** JA

**Kontakt:** Säljaren/Fastighetsägaren samt

Trafikverket eller aktuell vägsamfällighet

### **Tips!**

Börja med att fråga fastighetsägaren som du köper tomten av vad hen kan berätta för väsentlig information kring möjliga väglösningar.

## FÖRRÄTTNING

Förrättningen är processen där Lantmäteriet styckar av den tilltänkta nya tomten från den ursprungliga fastigheten. Ansökan om förrättning kan skickas in av antingen markägare eller köpare. Som köpare kan du bara ansöka om förrättning om du kan skicka med ett köpekontrakt. Ägs marken som ska avstyckas av två personer (t.ex. ett gift par) måste båda skriva under. Ansökan om avstyckning måste göras senast 6 månader från att man upprättat köpehandlingen.

### Här ansöker du om förrättning

#### *Spara pengar genom att göra en del av jobbet själv*

Ju mer du själv förbereder desto mindre behöver lantmätaren lägga tid på, vilket innebär en lägre kostnad för dig. Det finns flera saker du kan kolla upp själv i förväg:

- Ha ett färdigt förhandsbesked från kommunen
- Går den planerade avstyckningen emot någon annan fastighetsgräns än stamfastigheten? Kolla i så fall upp var gränsmarkeringar finns.
- Gör en tydlig och skalenlig kartsnitt över hur avstyckningen önskas.
- Finns det några fornlämningar i närheten? Kolla upp via <https://app.raa.se/open/fornsok/>
- Finns det strandskydd, riksintressen, eller annat som kan påverka avstyckningen? <https://ext-geoportal.lansstyrelsen.se/standard/?appid=023f6dde755f41c5a719b111ddfb80ed>

**Kostnad:** Ca 55 000-65 000, ofta står köparen för denna summa.

**Kontakt:** Lantmäteriet. Du kan också höra av dig till Länsstyrelsen om du blir osäker på om den avstyckade tomten kan konkurrera med andra intressen.

### Tips!

1. Ansök gärna digitalt hos Lantmäteriet för snabbare hantering.

2. Förbered dig! Ju mer material och uppgifter du tagit fram, desto mindre tid behöver lantmätaren lägga - desto billigare blir det för dig.

## PANTBREV OCH LAGFART

När du beräknar kostnader för ditt husprojekt är pantbrev och lagfart också en del av kalkylen. Pantbrev är en säkerhet banken vill ha för att de lånar ut pengar till ditt bolån. Kan du inte betala dina lån kan banken kräva att du säljer fastigheten för att få tillbaka pengarna. För att få pantbrevet gör du en in-teckning på ett visst belopp i fastigheten. Kostnaden är 2 % av pantbrevets belopp i stämpelskatt plus 375 kr per pantbrev.

Lagfart är ett bevis på att det är du som äger fastigheten. Ansökan om lagfart ska göras till Lantmäteriet inom tre månader efter det att köpet ägt rum. Kostnaden är 1,5 procent av % plus 825 kr i fast avgift.

### Läs mer och beräkna kostnad hos Lantmäteriet eller prata med din bank.

**Kostnad:** JA

**Kontakt:** Lantmäteriet eller din bank

## ELNÄT

För att kunna ansluta din nya fastighet till elnätet behöver en auktoriserad elektriker skicka in en för-anmälan om anslutning på <https://foranmalan.nu/>. Elektrikern begär där en offert som husägaren sedan signerar.

Elnätsföretaget i ditt område (i Grästorps är det Grästorps Energi) tar ut en anslutningsavgift enligt en schablonkalkyl som Energimarknadsinspektionen tar fram. Du kan själv uppskatta ungefär hur mycket din anslutning kommer att kosta genom att mäta avståndet mellan din planerade fastighet och närmsta anslutningspunkt, om du vet var den finns. **Här hittar du schablonkalkylen och mer info.**

**Kostnad:** Kan variera mellan 30 000-200 000 beroende på avstånd till transformatorstation.

**Kontakt:** Grästorps Energi  
kundtjanst@grastorpenergi.se | 0514-105 25



## FIBERANSLUTNING

### *Fiber, vatten och avlopp i Flo*

Den ekonomiska föreningen Fiber, vatten och avlopp i Flo gör det möjligt för fastigheter utanför tätorten att ansluta sig till fibernätet. Kontakta föreningen för att få reda på var närmsta förbindelsepunkt finns i förhållande till din fastighet och vad det kostar att ansluta. Ta också reda på om du behöver rättighet att gräva över någon annans mark för att du skall kunna ansluta din fastighet.

**Kostnad:** JA

**Kontakt:** Fiber, vatten och avlopp i Flo

info@digginginfo.se eller hitta rätt kontaktperson på

<http://www.digginginfo.se/forening-kontakt/kontakt-foreningen-18849420>

### *Nossebro energi*

I de södra delarna av kommunen hör fibernätet till Nossebro Energi. Hör av dig till dem om du är osäker på vilket fibernät din planerade fastighet tillhör och hur du gör med din anslutning.

**Kostnad:** JA

**Kontakt:** Nossebro Energi

0512-79 81 00 | kundtjanst@nossebroenergi.se

## BYGGLOV

Bygglovingenjör Jan Sagfors handlägger bygglovsärenden i Grästorps kommun. Du kan ansöka om bygglov antingen via Grästorps kommuns e-tjänst och följa ditt ärende digitalt, eller genom att skicka in en ansökningsblankett via vanlig post.

Ta kontakt med oss så tidigt som möjligt för råd och information. Boka helst tid med oss i förväg per telefon.

När en komplett bygglovsansökan är inlämnad är målsättningen att ett beslut ska kunna lämnas inom två veckor, alternativt sex veckor om ärendet måste behandlas i miljö- och byggnämnden.

### **Här hittar du mer information om hur du ansöker om bygglov i Grästorps kommun**

**Kostnad:** 30 000-50 000 kr

**Kontakt:** Bygglovshandläggare Therese Källberg

0511-320 64 | bygg@grastorp.se

## SOLSTUDIE

Hur har du tänkt placera huset på din tomt? Var är lämplig plats för balkong eller uteplats? Hur solens strålar faller över tomtens kan påverka flera beslut kring ditt husbygge. Därför är det en god idé att göra en solstudie. Ett sätt är genom att besöka tomtens under olika tider på dagen. Det finns också olika solstudie-appar som kan hjälpa dig.



Grästorps kommun