

DELEGATIONSBeslut

enligt delegation av samhällsbyggnadsnämnden

Datum: 2026-02-25



Beslut: 2026-000070
Dnr: SBN 2025-000346
Fastighet: EKEBONÄS 2:5 (GILLBERGAVÄGEN 1)
Ärende: Ansökan om förhandsbesked för lokalisering av två stycken bostadshus i två plan samt tillhörande komplementbyggnader
Sökande: Anders Svensson, Åsögatan 180, 116 32 STOCKHOLM

Beslut om förhandsbesked

Ansökan avser förhandsbesked för lokaliseringsprövning av två stycken tvåplanshus med byggnadsarea 120 kvm och med tillhörande komplementbyggnad i ett plan med byggnadsarea 40 kvm.

Fastigheten är belägen utanför detaljplan

Åtgärden bedöms överensstämma med gällande översiktsplan och en ny bebyggelse på de föreslagna platserna kommer att kännas som en naturlig lokalisering i landskapsbilden.

Föreslagna platser ligger utanför strand- och naturskyddat område och på vänster sida innan järnvägsviadukten till samhället Västerlång från Trosas håll sett utmed väg 782.

Erinran

Av de 13 berörda sakägarna har 5 stycken inkommit med erinringar. Övriga har inget att erinra mot föreslagen lokalisering eller inte svarat. Kommunen har meddelat att beslut i ärendet kommer fattas även om de berörda fastighetsägarna avstår att yttra sig.

Ekebonäs 2:2: Lucas Soleby har yttrat sig om lokaliseringsprövningen då han är rädd att Gillbergavägen som går mellan hans och sökandes fastighet kommer att ta stryk under byggtiden då det kommer gå tunga transporter till och från de nya fastigheterna under byggnationerna av dessa.

Ekebonäs 2:21: Makarna Jennie och Carsten Schmidt har yttrat sig om lokaliseringsprövningen då de påpekar att den nuvarande vägen mellan deras fastighet och sökandes förslag till avstyckningar är en privat väg och att den inte är anpassad/avsedd för tunga transporter. Därutöver har de barn som går till och från skolan och använder vägen för cykling.

Ekebonäs 2:25: Irina Oudalova har yttrat sig om lokaliseringsprövningen då hon anser vidare exploatering av området medför en påtaglig negativ påverkan på hennes boendemiljö med bland annat genom försämrad utsikt, ökad insyn samt en förändring av orådets karaktär. Därutöver motsätter sig Irina att infart till de nya fastigheterna anordnas via den befintliga vägen som inte är dimensionerad för ökad trafikbelastning och saknar förutsättningar att på ett trafiksäkert sätt hantera ytterligare biltrafik såsom ökad belastning på vägens standard och funktion. Irina motsätter sig att servitut upprättas p.g.a. att det på lång sikt kan få negativa konsekvenser för både boende, miljö trafiksäkerhet och nyttjande av vägen.

Hästabjörke 5:1: Lars Berggren har yttrat sig om lokaliseringsprövningen då han anser att Gillbergavägen behöver breddas p.g.a. de nya infarterna och att marken för denna breddning skall tas av sökandes fastighet.

DELEGATIONSBeslut

enligt delegation av samhällsbyggnadsnämnden

Datum: 2026-02-25

Motivering till beslut:

Sökande bemöter berörda sakägarnas yttranden med följande:

Ekebonäs 2:2: Besiktning av Gillbergavägen skall utföras före och efter eventuella byggnationer på föreslagna lokaliseringar. Uppstår det skador under byggnationerna skall dessa naturligtvis åtgärdas.

Ekebonäs 2:21: Då sökanden inkommit med ett nytt förslag på in- och utfart till de föreslagna avstyckningarna som går parallellt med nuvarande privat väg faller grannars erinran gällande vägfrågan. För att höja trafiksäkerheten kan ytterligare skyltning göras (typ hastighetsbegränsning och varning för barn). Ett annat alternativ är att rensa skog och sly i södra hörnet på fastighet Ekebonäs 2:5. Ett annat alternativ är att öppna upp en gångstig från den privata vägen ut till gång- och cykelvägen utmed väg 782.

Ekebonäs 2:25: Då sökanden har redovisat en separat infart som går parallellt med nuvarande privat väg faller grannars erinran gällande vägfrågan. Ny byggnation på de nya platserna torde inte öka insynen till Irinas bostad. Hennes bostad är utrustad med tre små smala fönster på den nordvästra fasaden. Dessutom kommer de nya föreslagna byggnaderna att placeras på mer än 15 meters avstånd från dennes bostad.

Hästbjörke 5:1: Om vägen behöver breddas så tas ytan från sökandes fastighet, Ekebonäs 2:5.

Beslut

1. Mot bakgrund av sökandes redovisning och bemötande av berörda sakägares erinringar kan förhandsbesked beviljas enligt 9 Kap. 41 och 42 §§ plan- och bygglagen (2025:974) för lokaliseringsprövning av två stycken tvåplanshus med tillhörande komplementbyggnad enligt till ärendet hörande kartmaterial.

Ärendet har handlagts av: Byggnadsinspektör, Peter Berggren

Villkor

- Kommunalt vatten och avlopp skall sökanden ansluta sig till.
- Bekräftelse på att vatten- och avloppsanslutning har beviljats hos Trosa kommun skall föreligga vid prövning av bygglov.

Upplýsningar

- A: Byggnaden ska utformas och färgsättas med anpassning till omgivningen.
- B: Landskapskaraktären ska bibehållas.
- C: Lantmäteriet beslutar om tänkta fastighetsgränser, inte kommunen.

DELEGATIONSBeslut

enligt delegation av samhällsbyggnadsnämnden

Datum: 2026-02-25

Sökanden erinras om att:

- Anmälningssplikten enligt 2 Kap 5 och 10 § Kulturminneslagen (KML):
- Om fornfynd eller fornlämning påträffas ska arbetet omedelbart avbrytas vad gäller fyndplatsen eller fornlämningen och dess närmast omgivning. Anmälan ska omedelbart göras till länsstyrelsen.
- Ett positivt förhandsbesked är bindande vid den kommande bygglovsprövningen om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft. Inkommer inte ansökan om bygglov inom den tiden upphör beslutet att gälla.
- Detta tillstånd medför inte rätt att påbörja byggnadsarbete innan bygglov erhållits och startbesked givits.
- Bygglov måste sökas. Det gör du i vår e-tjänst: [Söka bygglov](#)

Avgift: 19.320 kronor

Avgiften för förhandsbeskedet är i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura skickas separat.

Information om hur Trosa kommun hanterar dina personuppgifter finns på Trosa kommuns hemsida www.trosa.se.

Följ ditt ärende i våra e-tjänster. Där söker du också bygglov:

[Mina byggärenden](#)

[Söka bygglov och andra tjänster](#)

Beslutet delges:

Sökanden

Akten

Ekebonäs 2:2

Ekebonäs 2:3

Ekebonäs 2:4

Ekebonäs 2:21

Ekebonäs 2:22

Ekebonäs 2:23

Ekebonäs 2:24

Ekebonäs 2:25

Ekebonäs 2:26

Hästbjörke 5:1

DELEGATIONSBESLUT

enligt delegation av samhällsbyggnadsnämnden

Datum: 2026-02-25

Hur du överklagar

Bestämmelserna om överklagande finns i PBL 13 kap.

För att överklagandet ska kunna prövas måste ditt överklagande ha kommit in till samhällsbyggnadsnämnden inom tre veckor från den dag du tog del av beslutet.

I överklagan ska du uppge:

- Vilket beslut ni överklagar, vad beslutet gäller, diarienummer på beslutet, fastighetsbeteckning ärendet gäller och datum då samhällsbyggnadsnämnden fattade beslutet
- Tala om varför ni anser att beslutet ska ändras och hur ni vill att det ska ändras. Sänd även med sådana uppgifter som ni anser ha betydelse för ärendet men som ni inte tidigare lämnat in.
- Underteckna skrivelsen och uppge namn, postadress och telefonnummer. Om ni anlitar ombud kan de istället underteckna skrivelsen. Sänd i så fall med en fullmakt.

Vad händer med din överklagan?

När din överklagan kommit in bedömer samhällsbyggnadsnämnden om den inkommit i rätt tid (dvs inom tre veckor från det du fick del av beslutet) och om beslutet ska ändras enligt din överklagan. Om samhällsbyggnadsnämnden inte ändrar beslutet skickas klagan vidare till Länsstyrelsen.

Adressera överklagandet till:

Länsstyrelsen i Södermanlands län
811 86 Nyköping

Skicka överklagandet till:

Trosa kommun
Samhällsbyggnadskontoret, Byggenheten
619 80 Trosa
E-post: bygg@trosa.se