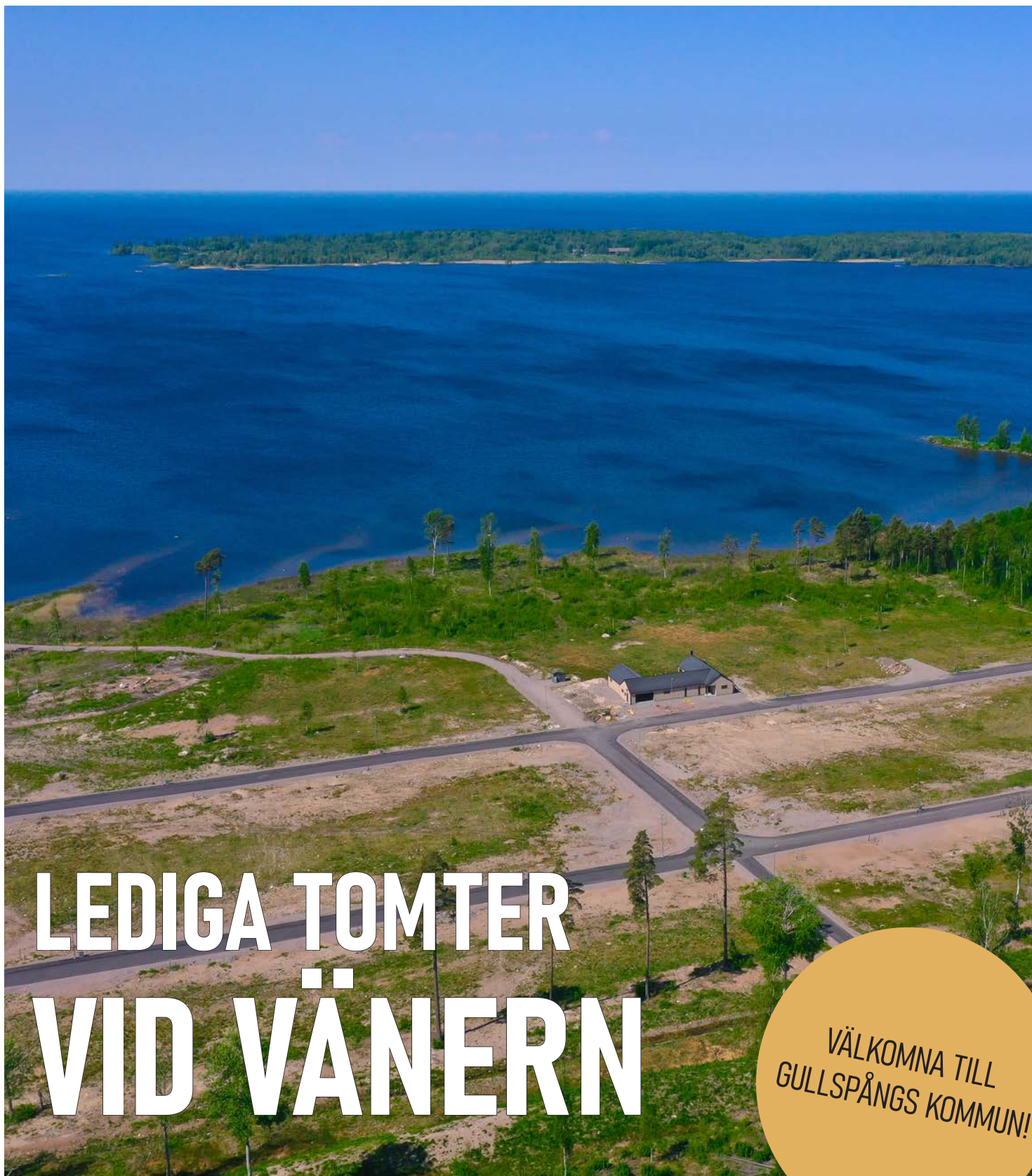


# SJÖGLÄNTAN | OTTERBÄCKEN

58.930874, 14.028990



**LEDIGA TOMTER  
VID VÄNERN**

VÄLKOMNA TILL  
GULLSPÅNGS KOMMUN!



**GULLSPÅNGS  
KOMMUN**

# ILLUSTRATION SJÖGLÄNTAN

HÄR FINNS MÖJLIGHETEN  
ATT BYGGA DITT DRÖMHUS  
PRECIS VID VÄNERN. BAKRE RADEN  
MÖJLIGGÖR FÖR FLERFAMILJSHUS  
ÖVER FLERA TOMTER!



# VÄLKOMNA TILL SJÖGLÄNTAN!

## Ta chansen att förverkliga drömmen om nyproduktion vid Vänern i Otterbäcken.

Här på trevliga Sjögläntan i Otterbäcken erbjuds du möjligheten att köpa en tomt och bygga ditt drömhus. Området består av 32 tomter i olika storlekar, samtliga tomter kan anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Det finns även möjlighet att koppla på sig på fibernätet.

Sjögläntan passar dig som lockas av sjö och friluftsliv. Här bor ni precis vid Vänerns kant och har nära till både större badstränder, små mysiga badvikar, camping och småbåtshamnar.

I Otterbäcken finns ett brett utbud av föreningar och fritidsaktiviteter, restauranger, en obemannad livsmedelsbutik, förskola och vuxenutbildning. Närmast närservice finns i Gullspång, cirka 5 minuter bort. I Gullspång finns också skola, vårdcentral, tandvård och äldreboende.

På sommarhalvåret erbjuder Otterbäcken bad, fiske och härliga solnedgångar över vattnet. På vintern samlas invånarna vid den lokala bandyplanen eller för en match i padelhallen.

### GULLSPÅNGS KOMMUN

Otterbäcken tillsammans med Gullspång och Hova utgör de tre samhällena i Gullspångs kommun. Var du än bor i kommunen så är du alltid nära naturen. Här finns vatten, vandringsleder och naturreservat inpå knuten. Förutom vacker natur finns ett rikt föreningsliv som erbjuder något för alla.

I Gullspångs kommun finns goda möjligheter för dig att hitta spännande jobb, både i kommunens organisation och hos företagen etablerade i kommunen. Om du skulle vilja ta ett jobb utanför kommunen så har vi pendelavstånd till flera större städer, så som Mariestad, Skövde, Kristinehamn och Örebro.



# FÖRSTA NYBYGGGARNA

Efter ett beviljat bygglov i augusti 2023, sattes bygget för det första huset på Sjögläntan igång under oktober. I maj 2024 stod huset klart och Anna och Benny kunde flytta in i sitt nya drömhjem.

Anna och Benny beskriver livet på Sjögläntan som en dröm som gått i uppfyllelse. De njuter av att ha naturen precis utanför dörren och Vänern som närmsta granne.

***"Vi trivs så bra med närheten till natur och vatten och har länge drömt att bo med ett sådant här sjönära läge", säger Anna.***

"Det är fantastiskt att se ut över Vänern, solnedgångarna och båtarna som passerar. Det känns så jäkla gött", säger Benny. Anna och Benny tycker att en av de stora fördelarna med att bo i Gullspångs kommun är dess centrala läge. Det är lätt att ta sig till större städer som Mariestad, Karlstad, Örebro och Skövde, vilket gör det enkelt att besöka vänner och familj och möjligheten att pendla till arbete på annan ort.

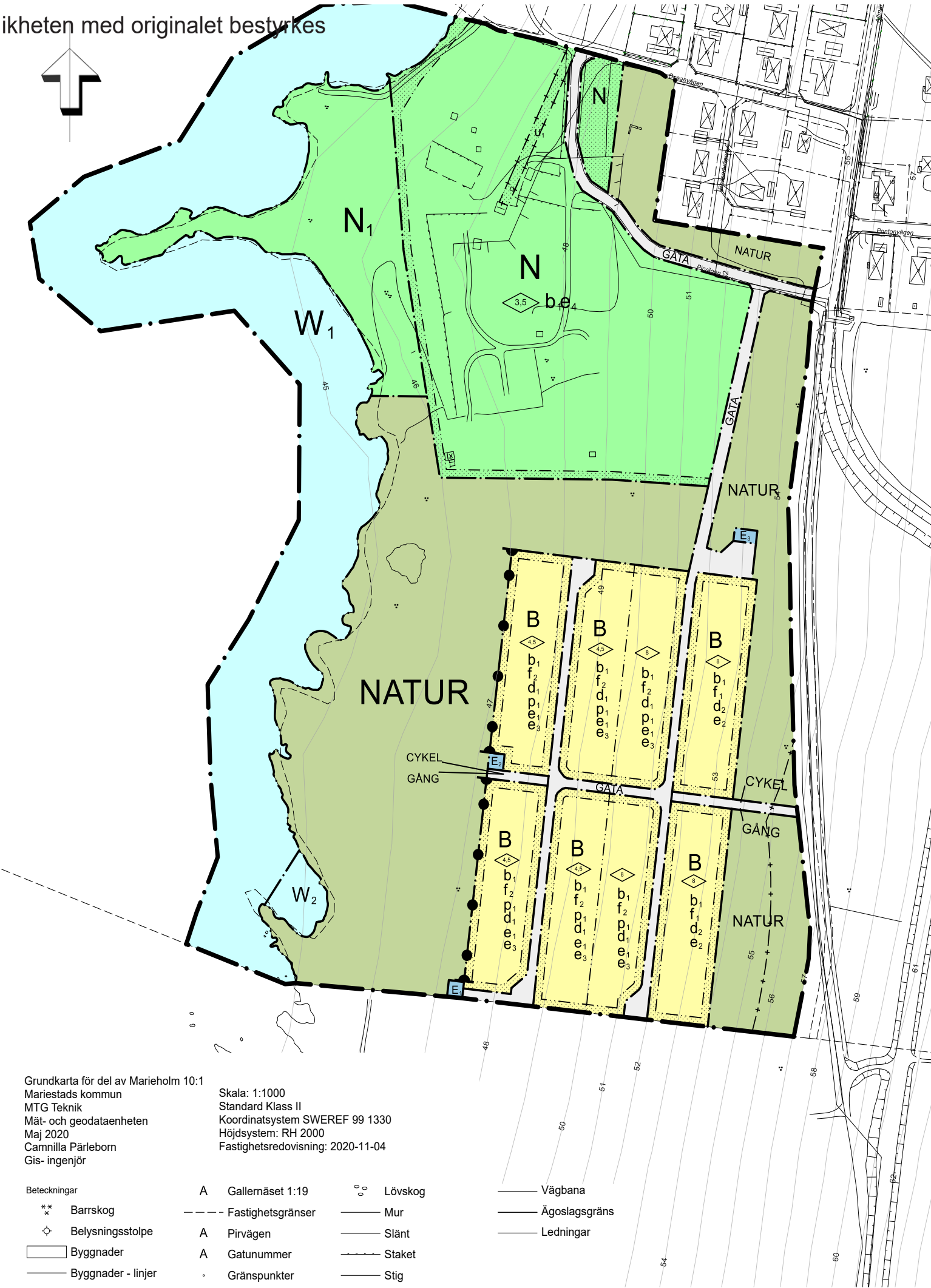




# OM TOMTERNA

|                                   |                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TOMTAREA:                         | 1 026 - 1 815 m2                                                                                                                                                             |
| BEBYGGELSETYP:                    | Avstyckade tomter                                                                                                                                                            |
| UPPLÅTELSEFORM:                   | Tomtförsäljning                                                                                                                                                              |
| PRIS:                             | 275 000 - 600 000 kr                                                                                                                                                         |
| TILLKOMMANDE KOSTNADER RAD 1:     | VA anslutning ca. 230 000 kr,<br>el ca. 50 000 kr, fiber ca. 20 000 kr                                                                                                       |
| TILLKOMMANDE KOSTNADER RAD 2 & 3: | VA anslutning ca. 208 000 kr, el ca. 50 000 kr,<br>fiber ca. 20 000 kr                                                                                                       |
| BYGGNADSHÖJD RAD 1 & 2:           | På tomterna på rad 1 och 2 finns möjlighet att bygga enplansvillor utan källare med en maxhöjd på 4,5 meter.                                                                 |
| BYGGNADSHÖJD RAD 3 & 4:           | På rad 3 och 4 finns möjlighet att bygga tvåplansvilla utan källare med en maxhöjd på 8 meter. Rad 4 möjliggör för att bygga kedjehus eller bostadsrätter över flera tomter. |
| HUSLEVERANTÖR:                    | Du väljer själv husleverantör. Olika regler gällande storlek och utformning gäller på tomterna.                                                                              |

ikheten med originalet bestyrkes



Grundkarta för del av Marieholm 10:1  
Mariestads kommun  
MTG Teknik  
Mät- och geodataenheten  
Maj 2020  
Camilla Pärleborn  
Gis-ingenjör

Skala: 1:1000  
Standard Klass II  
Koordinatsystem SWEREF 99 1330  
Höjdsystem: RH 2000  
Fastighetsredovisning: 2020-11-04

- |                      |                       |            |                   |
|----------------------|-----------------------|------------|-------------------|
| Beteckningar         | A Gallernäset 1:19    | °°° Lövsog | — Vägana          |
| ** Barrskog          | --- Fastighetsgränser | — Mur      | — Ägoslagsgränser |
| ◊ Belysningsstolpe   | A Pivägen             | — Slänt    | — Ledningar       |
| □ Byggnader          | A Gatunummer          | — Staket   |                   |
| — Byggnader - linjer | • Gränspunkter        | — Stig     |                   |

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området.

### GRÄNSER

- Planområdesgränser
- Användningsgränser
- Egenskapsgränser
- Administrativ gränser
- Egenskaps- och administrativ gränser
- Illustrationsgränser

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap

- |       |             |
|-------|-------------|
| CYKEL | Cykelväg    |
| GATA  | Gata        |
| GÅNG  | Gångväg     |
| GÅNG  | Gångväg     |
| NATUR | Naturområde |

### Kvartersmark

- |                |                         |
|----------------|-------------------------|
| B              | Bostäder                |
| E <sub>1</sub> | Pumpstation             |
| E <sub>2</sub> | Transformatorstation    |
| E <sub>3</sub> | Soprum                  |
| N              | Friluftsliv och camping |
| N <sub>1</sub> | Friluftsliv, badplats   |

### Vattenområde

- |                |                                |
|----------------|--------------------------------|
| W <sub>1</sub> | Öppet vatten                   |
| W <sub>2</sub> | Öppet vattenområde med bryggor |

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Fastighet

- |                |                                              |
|----------------|----------------------------------------------|
| d <sub>1</sub> | Minsta fastighetsstorlek är 800 kvadratmeter |
| d <sub>2</sub> | Minsta fastighetsstorlek är 500 kvadratmeter |

#### Omfattning

- |                |                                                                                                                          |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                | Marken får inte förses med byggnad                                                                                       |
| e <sub>1</sub> | Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet                                                    |
| e <sub>2</sub> | Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet                                                    |
| e <sub>3</sub> | Endast en huvudbyggnad per fastighet                                                                                     |
| e <sub>4</sub> | Servicebyggnader och komplementbyggnader till camping får uppföras med största totala byggnadsarea på 250 m <sup>2</sup> |

p<sub>1</sub> Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från tomtgräns mot angränsande bostadsfastighet

### Tomtplatsmarkering

- |       |                                                                  |
|-------|------------------------------------------------------------------|
| • • • | Tydlig tomtplatsmarkering i form av häck eller staket ska finnas |
|-------|------------------------------------------------------------------|

### Utformning

PBL 4 kap. 16 §

0,0

Högsta byggnadshöjd i meter

f<sub>1</sub>

Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utföras eller placeras så att de utsätts för högst 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå

f<sub>2</sub>

Endast friliggande hus

### Utförande

PBL 4 kap. 16 §

b<sub>1</sub>

Endast källarlösa hus. Bostadshus samt kommersiella verksamheter ska kunna nyttjas upp till en vattennivå på +47,19 (RH2000). Känslig inredning, utrustning eller samhällsviktig infrastruktur ska placeras så att de ej tar skada vid denna nivå.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Markreservat

PBL 4 kap. 6 §

u<sub>1</sub>

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER FÖR PLANOMRÅDET

#### Strandskydd

PBL 4 kap. 17 §

Strandskyddet är upphävt. Detta gäller inom kvartersmark för bostäder, tekniska anläggningar, på allmän platsmark för gata, cykel- och mopedtrafik samt gångtrafik.

#### Ändrad lovplikt

PBL 4 kap. 15 §

Marklov krävs även för ändring av markens höjd med mer än 0,5 meter

#### Genomförandetid

PBL 4 kap. 15 §

Genomförandetiden är 15 år



Detaljplan för  
**Gallernäset 1:19,**  
Otterbäckens tätort, Gullspåns kommun

Upprättad av planenheten 2020-11-13

Adam Johansson  
Planchef

Erik Söderström  
Planarkitekt

ANTAGANDESHANDLING  
Standardförfarande

#### Beslut

Planuppdrag: 2016-01-04  
Antagande: 2020-11-23 § 151  
Laga kraft: 2020-12-18  
Diarie nr: KS 2016/9  
Akt:1447-P2021/1

Dn 14



Läs mer om livet i Gullspångs kommun  
på [gullspangnasta.se](http://gullspangnasta.se)



# TILLVÄGAGÅNGSSÄTT VID TOMTKÖP

Är du intresserad av en tomt är du välkommen att lägga ett bud. Vid flera bud på samma tomt så utgår budgivning till högstbjudande. Efter budgivning skrivs ett bokningsavtal med möjlighet att reservera en tomt under en månad och i samband med detta avtal erläggs 20 000 kronor i handpenning. Efter en månad skrivs ett köpekontrakt på tomten. Skulle köparen ångra sig och vill att köpet återgår efter att en månad har passerat så får man tillbaka 13 000 av bokningsavgiften,

När köpekontraktet skrivs betalas 10% i handpenning och resterande belopp betalas av köparen på tillträdet. Efter beviljat bygglov har tomten krav på påbörjad byggnation inom 2 år. Om tomten byter ägare ska detta godkännas av Gullspångs kommun och vid ägarbyte kvarstår 2-års regeln, men där dispens kan ges om plan för kommande byggnation kan presenteras.

Om byggnationen inte kommer igång efter 2 år tillkommer en årlig sanktionsavgift om 10% av köpeskillingen. Med påbörjad byggnation avser att platta har börjat gjutas. Förlängning av byggstart kan sökas om det finns saklig grund. Har inte byggnationen påbörjats inom 3 år återgår tomten till Gullspångs kommun som ersätter köparen med det belopp som köparen erlade minus 10 %.

## INTRESSERAD?

Välkommen att kontakta Gullspångs kommuns samhällsplanerare  
Johan Hellman, telefon: 0551-362 48 eller e-post: [johan.hellman@gullspang.se](mailto:johan.hellman@gullspang.se)