

BN § 13

Dnr BN 2025-000940

## Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, Harplinge-Risarp 7:6

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

- meddela att den föreslagna åtgärden om Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus kan tillåtas på den avsedda platsen enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL) (2010:900). Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning.
- Avgiften för beslutet är 20 280 kronor.

### Upplysningar

- Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.
- Kräver fastighetsägarens medgivande.
- Det krävs ett tillstånd från miljönämnden för att anlägga enskilt avlopp.
- Fastighetsbildningsåtgärd prövas vid skriftlig ansökan hos lantmäterimyndigheten. Gemensamhetsanläggning för allmän väg kan behöva anslutas till samt vägservitut enligt yttrande från Lantmäterimyndigheten.
- Vägen skall uppfylla kraven enligt Halmstads kommuns avfallsföreskrifter.

Beslutet kommer att anslås (kunggöras) på Halmstad.se. Berörda grannar att informeras/delges. Om beslutet inte överklagas blir beslutet juridiskt bindande (vinner laga kraft) fyra veckor efter annonseringen och tre veckor efter delgivning.

Byggnaderna bör utformas i enlighet med de riktlinjer som redovisas i ”Fokus Inland, bygga nytt på landet”. Placering och utformning ska ske i nära samråd med bygg- och miljöförvaltningen.

Förhandsbeskedet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen då detta beslut vinner laga kraft enligt 9 kap. 18 § plan- och bygglagen (2010:900).

Görs inte ansökan om bygglov inom den angivna tiden upphör förhandsbeskedet att gälla.

Avgiften för beslutet är 20 280 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktiges beslut 31 oktober 2019 § 70.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

Tidsfristen började löpa den 16 november 2025 och beslut fattades den 28 januari 2026 vilket innebär att lagstaddade tidsfrister för handläggningen inom 20 veckor.

Hur avgiften är fastställd framgår av fakturan som skickas separat.

### Skäl till beslut

Förhandsbeskedet omfattar främst granskning av platsens lämplighet enligt plan- och bygglagen (PBL) (2010:900). Byggnadsnämnden kan meddela förhandsbesked då förslaget om nybyggnad av enbostadshus uppfyller kraven i 2 kap. 1-2, 4-5, 6 andra stycket och 9 §§ PBL (2010:900) samt kraven i 3 kap. och 4 kap. 1-2 §§ Miljöbalken.

### Framtidsplanen 2050 och riksintresse

Ansökt plats ligger öster om norra kuststråket, cirka 4 kilometer öster om Harplinge servicesamhälle. Platsen för sökt förhandsbesked är belägen inom en så kallad grön kil. Aktuell plats för nybyggnation berör delvis skogsmark och öppen mark och får därmed ingen direkt negativ påverkan på någon sammanhållen skogsmark. Det finns ingen utpekad värdefull träfauna eller nyckelbiotoper på platsen. Av flygfoton och historiska kartor framgår att ytan inte varit brukad genom åren. Det har tidigare funnits en plantskola och odling på stamfastigheten. Av den ekonomiska kartan från 1960-talet framgår dock att marken som ska bebyggas är utpekad som jordbruksmark. Vid en studie av historiska flygfoton tillbaka till 1970-talet kan konstateras att marken inte har brukats rationellt som jordbruksmark och bedöms därmed inte vara odlingsbar jordbruksmark i den bemärkelsen. Vidare påverkas ingen utpekad friluftsled för rekreation.

Byggnadsnämnden bedömer att naturresurserna inte påverkas på ett långsiktigt negativt sätt. Enstaka tillkommande bebyggelse på aktuell plats strider inte mot översiktsplanen, Framtidsplan 2050 då spridd bebyggelse på landsbygden kan tillåtas om den inte påverkar jordbruk och skogsbruk negativt.

### Teknisk försörjning

Det finns en enskild väg där tillfart ska anslutas samt framkomlighet och plats för Halmstad Energi och Miljös (HEM) servicefordon för avfall och slamtömning. Det är översiktligt utrett att väg kan ha utrymme för en tillräckligt bred tillfartsväg som även går att använda för räddningsfordon. Sökande har för avsikt att ha enskilt vatten och avlopp. Miljönämnden har i sitt remissyttrande uppgett att enskilt vatten och avlopp bedöms vara möjligt att anordna på fastigheten. Vidare konstateras även att utrymme för slamsugningsfordon finns och att detta överskådligt överensstämmer med HEM:s riktlinjer.

### Detaljplanekravet

Ett tillkommande bostadshus bedöms inte få en prejudicerande effekt på området. Varken sammanhållen-, klustradbebyggelse eller lucktomter berörs i

Justerandes sign		Utdragsbestyrkande
------------------	--	--------------------

området. Tillkommande enbostadshus får räknas som enstaka. Behov av samordning eller reglering genom detaljplan föreligger därför inte och åtgärden förutsätter därmed inte planläggning enligt PBL. Vidare bibehålls den lantliga karaktären i området och på fastigheten, att det tillkommer ett bostadshus föranleder ingen annan bedömning.

### Betydande olägenhet

Byggnadsnämnden bedömer att förslaget inte innebär någon störning eller negativ påverkan för berörda grannar som kan likställas med betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL. Bedömningen är därmed att platsen anses lämplig ur hälsa och säkerhetsynpunkt.

### Samlad bedömning

Byggnadsnämnden bedömer att den föreslagna platsen är lämplig för bostadsändamål. Lokaliseringskraven enligt PBL och relevanta hushållningsbestämmelser i Miljöbalken är uppfyllda. Åtgärden överensstämmer med översiktsplan, Framtidsplan 2050. Åtgärden förutsätter inte detaljplan. Ett tillkommande bostadshus bedöms inte medföra prejudicerande effekt. Tillgänglig mark för ytterligare bebyggelse är begränsad enligt översiktsplan, vilket innebär att fortsatt exploatering inte är sannolik. Byggnadsnämnden bedömer vidare att ett bostadshus på platsen inte kommer att påverkas negativt av trafikbuller. Platsen bedöms vara lämpad för bebyggelse ur hälsa- och säkerhetsynpunkt samt allmänna och enskilda intressen. Det allmänna intresset för platsens bevarande inte överskrider det enskilda intresset att bebygga en del av fastigheten. Mot denna bakgrund gör byggnadsnämnden bedömningen att ett positivt förhandsbesked kan lämnas.

### Ärendet

Ansökan om förhandsbesked gäller uppförande av enbostadshus. Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område. Ansökt plats ligger öster om norra kuststråket, cirka 4 kilometer öster om Harplinge servicesamhälle. Det sökta förhandsbesked gäller för en obebyggd del av fastigheten.

Ärendet har remitterats till Lantmäterimyndigheten, Halmstads kommun (KLM), Miljönämnden, Halmstad Energi och miljö (HEM), Samhällsutvecklingsavdelningen/plan (SUA) och berörda grannar. Inga negativa synpunkter har kommit. HEM har dock tidigare haft erinran i synnerhet gällande vägens bredd, vägens bärighet och fri höjd vilket sökande har hörsammat och har inkommit med reviderat förslag och bemötande.

### Teknisk försörjning

- Tillfart kan ordnas från enskild väg med tillräcklig bredd för räddningstjänst och HEM.
- HEM har ingen erinran avseende avfallshantering och slamtömning.

Justerandes sign		Utdragsbestyrkande
------------------	--	--------------------

- Enskilt vatten och avlopp ska anläggas.
- Miljönämnden bedömer att VA-lösningen är möjlig.

### Lokaliseringsprövning

Den föreslagna platsen bedöms lämplig för bebyggelse och tillgodosedd för normala tomtplatsfunktioner och storlek. Området är beläget inom en grön kil. Den aktuella platsen för ett enbostadshus omfattar skogs- och öppen mark utan negativ påverkan på sammanhängande skogsmark och saknar utpekade naturvärden eller rekreationsstråk. Av den ekonomiska kartan från 1960-talet framgår dock att marken som ska bebyggas är utpekad som jordbruksmark. Vid en studie av historiska flygfoton tillbaka till 1970-talet kan konstateras att marken inte har brukats rationellt som jordbruksmark och bedöms därför inte vara odlingsbar, trots att den tidigare klassats som jordbruksmark enligt 3 kap. 4 § Miljöbalken. Förslaget innebär inte någon fragmentering eller negativ påverkan på pågående markanvändning.

Den samlade bedömningen är att förhandsbesked kan meddelas.

Byggnadsnämnden bedömer att naturresurserna inte påverkas på ett långsiktigt negativt sätt. Ett enstaka tillkommande enbostadshus strider inte mot översiktsplanen, Framtidsplan 2050 då spridd bebyggelse på landsbygden kan tillåtas om den inte påverkar jordbruk och skogsbruk negativt. Åtgärden medför ingen betydande olägenhet för grannar och bedöms inte ha någon prejudicerande effekt eller kräva detaljplan.

Byggnadsnämnden bedömer att ett bostadshus på platsen inte kommer att påverkas negativt av trafikbuller. Platsen bedöms vara lämpad för bebyggelse ur hälsa- och säkerhetssynpunkt samt allmänna och enskilda intressen.

### Ärendets beredning

#### Inom kommunen

Ärendet har beretts på bygg- och miljöförvaltningen ärendeberedning 2026-01-14 och nämndens presidieberedning 2026-01-19.

Ärendet har skickats till Miljönämnden och Samhällsutvecklingsavdelningen, plan (SUA).

#### Andra grupper

Ärendet har skickats till Halmstad Energi- och miljö (HEM), Laholmsbuktens VA (LBVA) och Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun (KLM).

Berörda sakägare har fått möjlighet att komma in med synpunkter innan beslutet enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (2010:900).

Bygg- och miljöförvaltningen har gjort bedömningen att ägare HARPLINGE-RISARP 1:10, MANNARP 2:15, HARPLINGE-RISARP S:2, HARPLINGE-RISARP 4:6, HARPLINGE-RISARP 7:4 samt PLÖNNINGE 1:4 är berörda som har fått möjlighet att komma in med synpunkter innan beslutet enligt 9 kap. 25 §

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

plan- och bygglagen (2010:900). Inga negativa synpunkter har kommit in.

### Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse, 2026-01-13 med bilagor

### Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. meddela att den föreslagna åtgärden om Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus kan tillåtas på den avsedda platsen enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL) (2010:900). Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning, placering och i huvudsak utformning.
2. Avgiften för beslutet är 20 280 kronor.

### Beslutsgång

Byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

\_\_\_\_\_

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------