



Bygglovhandläggare
Anders Pålsson
0431-468285
anders.palsson@engelholm.se

Beslut Förhandsbesked, Positivt

Besluts nr SBN B D§ 2024-001075
Fastighet SOLBERGET 1:5 (DILIGENSVÄGEN 11)
Ärende Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus

Beslut

Du har fått positivt förhandsbesked enligt Plan- och bygglagen (PBL) 9 kap 17 §.

Observera att ditt beslut inte har vunnit laga kraft, se upplysningar.

Avgift

Avgiften för ditt beslut är 19 312 kr. Faktura skickas ut separat.

Nästa steg i ditt ärende

Du ska söka bygglov.

- Ansökan om bygglov ska göras inom två år (från laga kraft datum) för att förhandsbeskedet ska vara bindande.
- Förhandsbesked innebär inte att åtgärden får påbörjas.

Övriga upplysningar - förhandsbesked

- Du ska ta hänsyn till remissyttrande från Miljöenheten, VA-enheten samt yttrande från Vägsamfälligheten.

Underlag som legat till grund för beslutet

Yttrande	2024-08-13
Situationsplan	2024-06-24
Situationsplan	2024-06-24
Övriga handlingar	2024-06-24
Ansökan	2024-06-24

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Solberget 1:5.

Platsen som önskas bebyggas ligger cirka 400 m väster om Margretetorps Gästgivaregård.

Platsen ligger utanför detaljplanerat område men utökar befintlig sammanhållen bebyggelse.



Bygglövsenheten har inte besökt platsen utan bedömning av markförhållanden har främst gjorts utifrån flygfoton. Platsen består av skogsmark i sluttande terräng.

Föreslagen placering ligger intill befintlig bebyggelse i direkt anslutning till befintligt vägnät.

Enligt översiktsplan 2035, antagen 2017-08-28, omfattas fastigheten av följande riksintressen:

- Totalförsvaret (väderradarns stoppområde)
- Rörligt friluftsliv (Kullaberg och Hallandsåsen med angränsande kustområde)
- Naturvård (Hallandsåsen)

Underrättelse och yttranden

Berörda grannar har getts möjlighet att yttra sig över ansökan. Yttranden med erinran har inkommit från 9 berörda grannar.

Ärendet har skickats på remiss till Ängelholms kommuns miljöenhet, VA-enhet, Hållbarhetsenhet och till NSR samt Trafikverket. Erinran har inkommit från Hållbarhetsenheten.

Övriga remissinstanser tillstyrker att förhandsbesked beviljas förutsatt att deras synpunkter och information beaktas och efterföljs.

Sökande har bemött inkomna yttranden i skrivelse daterad 2024-08-13.

Motivering till beslutet

I ansökan om förhandsbesked provas åtgärdens lämplighet på den tilltänkta platsen. Själva byggnaderna provas först i efterföljande bygglov.

I ansökan om förhandsbesked ska det enskilda intresset ställas mot det allmänna intresset om god hushållning av mark och resurser. Att uppföra 2 enskilda bostadshus bedöms vara ett enskilt intresse.

Föreslagen placering av byggnader ligger intill befintlig bebyggelse och vägnät vilket stämmer överens med kommunens policy om bebyggelse på landet. Vald placering innebär även en god hushållning av mark och resurser. Den sökta åtgärden bedöms därför inte vara sådan att markens lämplighet behöver provas med detaljplan. (4 kap 2 § PBL)

Åtgärden innebär att skogsmark tas i anspråk. Bygglövsenheten bedömer att skogsmarken som tas i anspråk inte medför att det inte går att fortsätta med ett rationellt skogsbruk i området. Åtgärden bedöms därmed inte strida mot 3 kap. 4 § miljöbalken.

Åtgärden bedöms inte medföra någon olägenhet för omgivningen i form av skuggning, buller eller avsevärd ökad trafikmängd.



Ansökan om förhandsbesked bedöms vara lämplig ur allmän synpunkt och uppfyller kraven för förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § PBL.

Förhandsbesked kan därför beviljas enligt 9 kap. 17 § PBL.

För Samhällsbyggnadsnämnden

Elektronisk signatur

Anders Pålsson
Bygglöshandläggare

Beslutet skickas till

Sökande - beslut, bilagor och handlingar

Post- och Inrikes Tidningar (webbtidning <https://poit.bolagsverket.se/>)

Grannar - information om beslutet

Klagande - beslut och överklagandeanvisning

Alva Lindahl	Fastighet Tockarp 3:20
Lena Nilsson	Fastighet Vanstad 3:7
Krister Nilsson	Fastighet Vanstad 3:7
Maria Zacho	Fastighet Tockarp 3:35
Lars Flodman	Fastighet Tockarp 3:35
Marianne Stale	Fastighet Tockarp 3:31
Håkan Stale	Fastighet Tockarp 3:31
Anna Lindahl	Fastighet Tockarp 3:20
Maj-Louise Persson	Fastighet Tockarp 3:11



Upplysningar

Delegation

Detta beslut är givet enligt Plan- och bygglagen, PBL (SFS 2010:900) samt har fattats av en tjänsteman. Samhällsbyggnadsnämnden har delegerat rätten att fatta beslut i denna typ av ärenden till tjänstemännen på Miljö och bygg.

Förhandsbeskedets giltighet

Beslutet upphör att gälla, två år från den dagen beslutet vann laga kraft.

Laga kraft

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar och vinner laga kraft fyra veckor därefter under förutsättning att ingen överklagar beslutet. När ett myndighetsbeslut (t ex bygglov) har vunnit laga kraft kan det inte upphävas eller ändras.

Överklagande

Är du missnöjd med samhällsbyggnadsnämndens beslut, kan du överklaga till länsstyrelsen inom tre veckor efter att du har tagit del av beslutet.

Överklagandet ska lämnas in till Samhällsbyggnadsnämnden i Ängelholms kommun, 262 80 Ängelholm alternativt bygg@engelholm.se