

**BODENS
KOMMUN**

Delegationsbeslut

Datum
2020-06-18

Sida
1(3)

Diarienummer
MB-2020-981

Kommunledningsförvaltningen
Samhällsbyggnadskontoret
Lars Wiklund, 0921-624 69

Ärendenr: BD20997
Aktbilaga MM2

Förhandsbesked

ÖVERSTBYN 33:1; Nybyggnad av fritidshus

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 17 § i plan- och bygglagen (PBL), att lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på angivna platser.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken, MB medges.

Avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige

Förhandsbesked	5 503,00	kronor
Underrättelse och expediering	300,15	kronor
Summa avgifter:	5 803	kronor

Fakturan skickas i en separat försändelse.

Beskrivning av ärendet

Ansökan om förhandsbesked för avstyckning av tre tomter för nybyggnad av fritidshus på fastigheten ÖVERSTBYN 33:1 inom Bodens kommun.

Skäl för beslut

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser, varför berörda sakägare ska ges tillfälle att yttra sig.

Tekniska avdelningen har i ett remissyttrande angett att de i sak inte har någon erinran mot en avstyckning av tomter för avsett ändamål.

De påtalar dock att området idag ligger utanför kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Om en utbyggnad av nätet blir aktuell innebär det att samtliga fastigheter måste ansluta sig och betala anläggningsavgift.

Gällande hushållsavfall kan en gemensam insamlingsplats anordnas.

Postadress
Bodens kommun
961 86 Boden

Besöksadress
Stadshuset, Hus A, plan 5
Kyrkgatan 24

Telefon
0921-620 00

Organisationsnr
212000-2767

E-post
sbk@boden.se

www.boden.se

Fax
0921-180 75

Inga övriga yttranden har inkommit.

Miljö- och byggnämnden har i dialog med mark- och planenheten kommit fram till att planläggning av området inte krävs. Vidare bedömer nämnden att vatten och avloppsfrågan går att lösa lokalt.

Anslutningsväg ska anordnas i samråd med berörda fastighetsägare.

Åtgärden företas inom 100 m från Gunnarsdjupräsket och omfattas därför av ett generellt byggnads- och anläggningsförbud enligt strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. miljöbalken (SFS 1998:808).

Fastigheten Överstbyn 33:1 ingår i ett beslutat LIS-område (Landsbygdsutveckling i strandnära läge) i Bodens kommuns tematiska tillägg till översiktsplan 2025. Området är idag avverkat. Tidigare var området bevuxet barrskog med inslag av lövträd. Marken består i huvudsak av morän och nedre delen av området sluttar brant ner mot sjön. Det finns inga jordbruksblock i området.

Avstyckningarna kommer att utformas så att det blir ett avstånd på ca 25-30 meter mellan sjön och den nedra fastighetsgränsen.

Miljö- och byggnämnden bedömer sammantaget att avstyckning av tre tomter för uppförande av fritidshus på den aktuella platsen endast i begränsad omfattning påverkar allmänhetens tillgång till området. Påverkan av växt- och djurlivets livsvillkor inom det strandnära området bedöms inte påtagligt skadas. Nämnden bedömer vidare att byggnationen bidrar till Överstbyns utveckling och att det särskilda skälet till dispens enligt 7 kap. 18 d § kan tillämpas.

Tomtplatsavgränsningar enligt 7 kap. 18 § miljöbalken, MB, kommer att beslutas i samband med kommande bygglovsprövningar.

Ansökan om förhandsbesked har granskats enligt 2 och 8 kap plan- och bygglagen, PBL, med avseende på placering och lämplighet.

Beslutet grundar sig på ritningar och handlingar daterade enligt nedanstående lista med bilagda handlingar.

Upplysningar

Förhandsbeskedet upphör att gälla om inte lov ansökts inom två år från den dag som beslutet vinner laga kraft.

Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja byggnationen.

Länsstyrelsen har rätt att överpröva nämndens beslut om strandskyddsdispens inom tre veckor från det att man tagit del av beslutet

För miljö- och byggnämnden

Johan Gröhn
Ordförande

I enlighet med delegationsordning 2019-12-10 § 73.

Beslutet har fattats digitalt och saknar därför underskrift.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen

Överklagan ska skickas till miljö- och byggnämnden, och måste ha inkommit till nämnden *inom tre veckor* från den dag ni tagit del av beslutet. Överklagan ska göras skriftligen och ska innehålla era kontaktuppgifter (namn, postadress, telefonnummer och e-postadress), vilken beslutspunkt som överklagas samt hur ni anser att beslutspunkten ska ändras och varför.

Bilagor

Ansökan inklusive karta, registrerad 2020-06-11
Områdeskarta, registrerad 2020-06-18
Översiktskarta, registrerad 2020-06-18

Delges

Miljö- och byggnämnden
Länsstyrelsen i Norrbottens län
Post- och inrikestidningar, PoIT

Meddelas

Berörda sakägare har meddelats detta beslut (9 kap. 41 b § i PBL)



Utskrift från GIS4web
2020-06-26

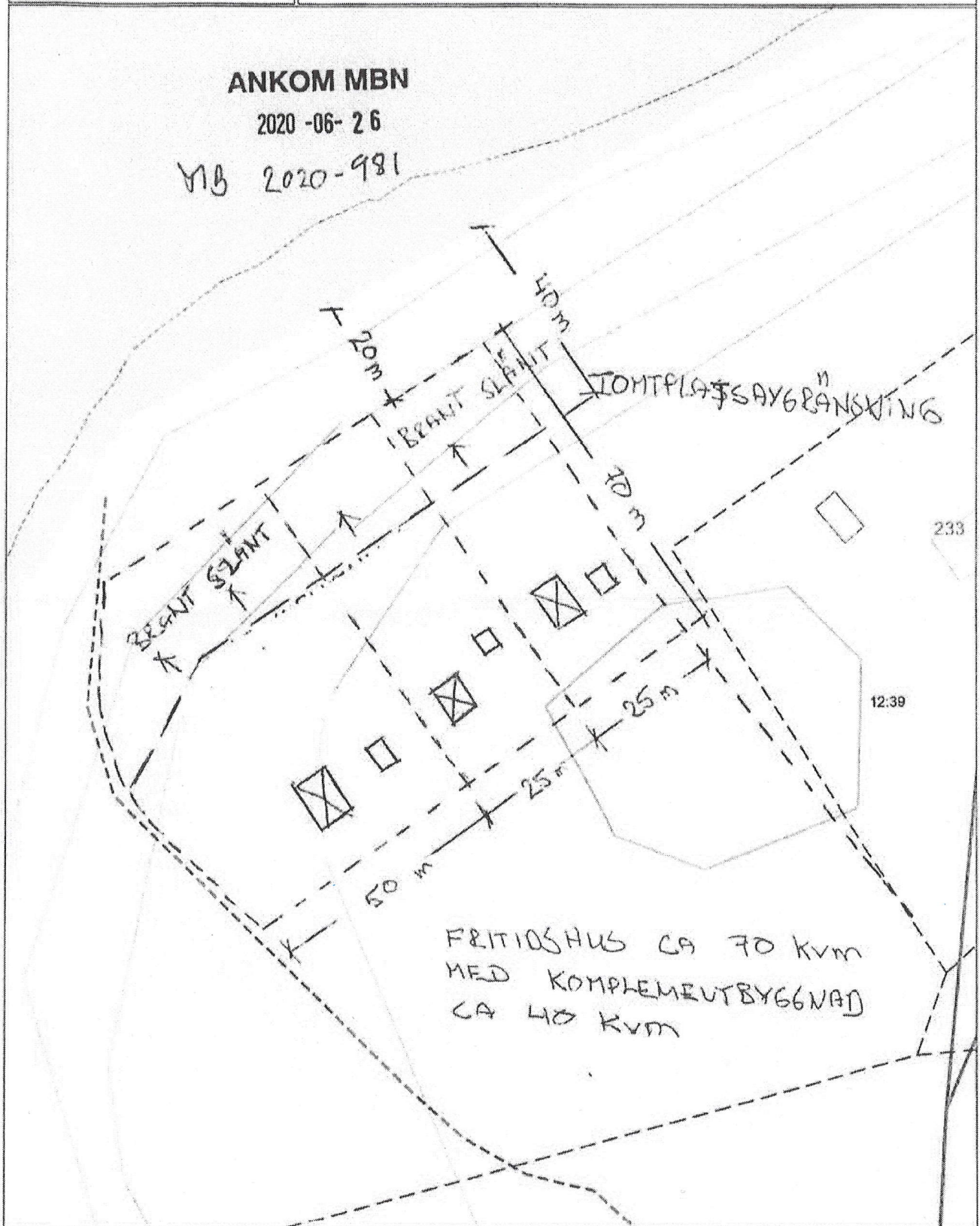
981

ÖVERSTBYN 33:1
AVSTYCKNING AV TOMTER
FÖR NYBYGGNAD AV FRITIDSHUS

ANKOM MBN

2020-06-26

MB 2020-981



1:1 000





Kommunledningsförvaltningen
Samhällsbyggnadskontoret
Lars Wiklund, 0921-624 69

Komplettering av förhandsbesked (länsstyrelsen diarie nr 526-8035-2020)

ÖVERSTBYN 33:1; Nybyggnad av fritidshus

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar enligt 7 kap. 18 § miljöbalken, MB, att tomtplatsavgränsningar ska utföras i enlighet med bifogad karta. Avståndet mellan tomtplats och Gunnarsdjupträsket ska vara minst 40 meter.

Beskrivning av ärendet/ Skäl för beslut

Ansökan om förhandsbesked för avstyckning av tre tomter för nybyggnad av fritidshus på fastigheten ÖVERSTBYN 33:1 inom Bodens kommun.

Länsstyrelsen har via telefon begärt in komplettering i ärendet i form av en beskrivning av vad som avses uppföras på tomterna samt tomtplatsavgränsning.

Sökanden har inkommit med komplettering enligt bifogad karta.

På fastigheterna avses det uppföras fritidshus på ca 70 kvm med tillhörande komplementbyggnad exempelvis förråd på ca 40 kvm.

Allmänhetens tillträde till strandområdet säkerställs genom att tomtplatserna avgränsas med ett avstånd på ca 40 meter till Gunnarsdjupträsket.

Tomtplatsavgränsningen görs på en lämplig plats på fastigheterna eftersom terrängen övergår i en brant slänt ner mot vattnet.

Föreslagen avstyckning redovisar ett avstånd mellan tomtgräns och Gunnarsdjupträsket på 20 meter.

För miljö- och byggnämnden

Lars Wiklund
Bygginnspektör

I enlighet med delegationsordning 2019-12-10 § 73.

Beslutet har fattats digitalt och saknar därför underskrift.

Detta beslut kan överklagas hos Länsstyrelsen

Överklagan ska skickas till miljö- och byggnämnden, och måste ha inkommit till nämnden *inom tre veckor* från den dag ni tagit del av beslutet. Överklagan ska göras skriftligen och ska innehålla era kontaktuppgifter (namn, postadress, telefonnummer och e-postadress), vilken beslutspunkt som överklagas samt hur ni anser att beslutspunkten ska ändras och varför.

Bilagor

Karta, situationsplan med tomtplatsavgränsning, registrerad 2020-06-26

Delges

Miljö- och byggnämnden
Länsstyrelsen i Norrbottens län
ulla.pettersom@lansstyrelsen.se