

Förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus med tillhörande komplementbyggnad, Degerbyn 6:23

Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden ger positivt förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus med tillhörande komplementbyggnad/garage med stöd av 9 kap. 41 § Plan- och bygglagen (2010:900) PBL.
2. Bygg- och miljönämnden beslutar med stöd av 12 kap. 8 § PBL att ta ut en avgift om totalt 17 997 kronor. Avgiften är fastställd i enlighet med den taxa som beslutats av kommunfullmäktige 2023-10-24 § 318. Faktura för avgiften skickas separat.

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked på fastigheten Degerbyn 6:23, skifte 2. Platsen är en del av ett större skifte som ligger utanför detaljplanerat område och utanför sammanhållen bebyggelse som ligger ca 5 km i öst till centrala Skellefteå. Den föreslagna tomtplatsen består lera-silt och en mindre del morän. In- och utfart till tomtplatsen planeras ske i norr från enskild väg med kommunen som väghållare. Enskilt vatten och avlopp planeras inom tomtplatsen, där marken består av lera och silt. Planerad byggnation är ett enbostadshus med tillhörande komplementbyggnad. Ungefärlig tomtplatsstorlek föreslås till ca 2 500 m².

Skäl för beslutet

Sökta åtgärder bedöms uppfylla samtliga förutsättningar för när positivt förhandsbesked ska ges, dels vad gäller kravet på anpassning till stads- och landskapsbilden, kravet på god hushållning med mark- och vattenresurser samt lämplighet för ändamålet. En samlad bedömning är att sökta åtgärder inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §§ PBL. Positivt förhandsbesked ska därmed ges.

Villkor

Vid framtida avstyckning behöver fastighetsägare för kvarvarande skifte fortfarande ha åtkomst till marken för skötsel, via befintlig väg söderifrån eller via servitut.

Upplysning

I närområdet, norr om fastigheten finns naturligt förekommande höjda halter av arsenik i grundvattnet. Prover bör därför tas och ett filter kan behövas i en framtida brunn.

SKELLEFTEÅ KOMMUN

På fastigheterna intill Degerbyn 6:23, skifte 2 (Degerbyn 6:35 och 6:34) har positivt förhandsbesked beviljats 2024 men inte bebyggts ännu. Tillkommande bebyggelse med tillhörande vatten- och avloppsanläggningar kommer därför att behöva anpassas med hänsyn till de befintliga förutsättningarna på platsen.

Förhandsbeskedet upphör att gälla om du inte sökt bygglov inom två år från att beslutet vinner laga kraft.

Vid ansökan om bygglov ska situationsplanen vara baserad på en nybyggnadskarta som beställs hos Samhällsbyggnad, lantmäteri.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas innan bygglov beviljats och startbesked lämnats.

Byggnadernas utformning, lämplighet och tekniska egenskapskrav hanteras först vid handläggningen av bygglovet och ingår inte i detta beslut.

Den tillkommande fastighetens exakta storlek och gränser avgörs och fastställs vid lantmäteriförrättningen, i samband med avstyckningen.

Enskild avloppsanläggning och borring för bergvärme kräver en separat anmälan till Samhällsbyggnad, miljö. Exakt placering och utförande av vatten-, avlopps- och eventuell bergvärmeanläggning beslutas i samband med anmälan. Anläggningarna bör inrymmas inom den egna tomtplatsen.

Innan grävning av vattenanläggning rekommenderar vi att du gör ett vattenprov för att säkra vattnets kvalitet på platsen.

Beslutet kungörs på kommunens digitala anslagstavla. Beslutet går att överklaga enligt 13 kap 3§ PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2026-04-27, 2026-1409
Situationsplan, 2026-03-23

Beslutet sänds till:

Samhällsbyggnad, plan
Sökande
Ägare av fastigheten Degerbyn 6:23

Helena Maide
Planchef

Fanny Pettersson
Handläggare

Beskrivning av ärendet

Fastighet: Degerbyn 6:23, skifte 2

Sökande: Thorbjörn Brandvold

Ansökan avser förhandsbesked för ett enbostadshus i två plan med tillhörande komplementbyggnad/garage på fastigheten Degerbyn 6:23, skifte 2. Platsen är en del av ett större skifte som ligger utanför detaljplanerat område och utanför sammanhållen bebyggelse som ligger ca 5 km i öst till centrala Skellefteå.



Bild 1: Översiktskarta på lokaliseringen markerad med röd ring

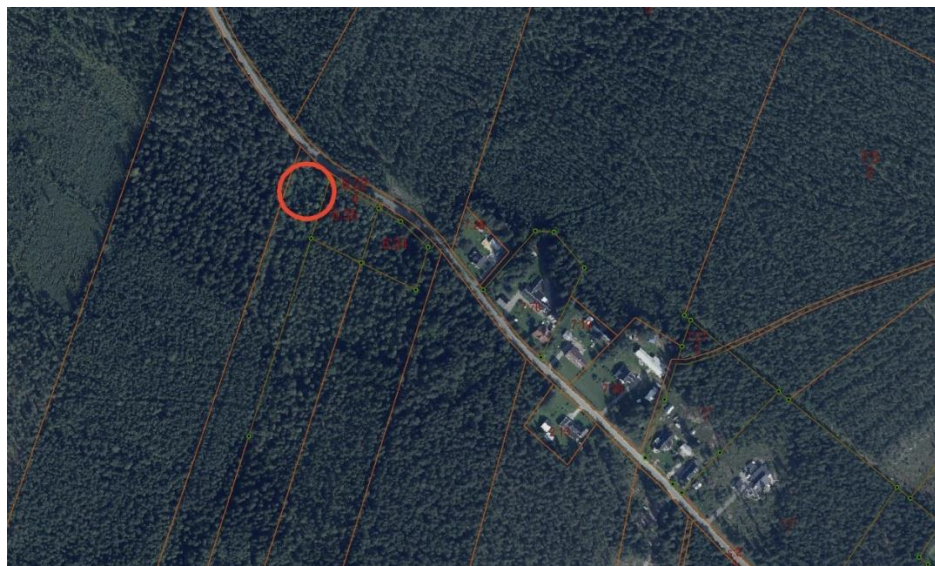


Bild 2: Ortofotobild med lokaliseringsområdet markerad med röd ring

Den föreslagna tomtplatsen består till övervägande del av lera-silt och en mindre del morän, där ett bebyggande av fastigheten inte bedöms innebära risk för ras eller skred i området.

In- och utfart till tomtplatsen planeras ske i norr till enskild väg med kommunen som väghållare.

SKELLEFTEÅ KOMMUN

Enskilt vatten och avlopp planeras inom tomtplatsen, där marken består av lera-silt och en mindre del morän, vilket bedöms kunna lösas. På fastigheterna intill Degerbyn 6:23, skifte 2 (Degerbyn 6:35 och 6:34) har positivt förhandsbesked beviljats 2024 men inte bebyggt ännu. Tillkommande bebyggelse med tillhörande vatten- och avloppsanläggningar kommer därför att behöva anpassas med hänsyn till de befintliga förutsättningarna på platsen.

Planerad byggnation är ett enbostadshus i två plan på ca 150 m² och ett garage på ca 50 m². Ungefärlig tomtplatsstorlek föreslås till ca 2 500 m².

Kommunicering med grannar och sakägare

9 st berörda grannar, sakägare och fastighetsägare har fått möjlighet att yttra sig över föreslagna åtgärder. Av de 4 st svar som inkommit har ingen haft några synpunkter. 5 st har inte svarat.

Remiss är skickad till Mausjaure sameby, Skellefteå kraft och Degerbyns samhällighetsförening. Mausjaure sameby och Degerbyns samfällighetsförening har inte svarat och Skellefteå kraft har inget att erinra.

Laghänvisning

Plan- och bygglagen (2010:900) PBL
2 kap. Allmänna och enskilda intressen, lämplighet
9 kap. 47 § Förhandsbesked
9 kap. 74 § Förutsättningar för förhandsbesked
12 kap. 8 § Nämndens avgifter
13 kap. 3 § Överklagande

Avgiftsberäkning

Av den totala avgiften på 17 997 kronor som nämnden tar ut i detta ärende, består 15 628 ,80 kronor av besöksprövningen inklusive kostnad för administrering och arkivering. 2368 kronor består av kommunikering med grannar. Avgiften är fastställd i enlighet med den taxa som beslutats av kommunfullmäktige 2023-10-24 § 318.

Ansökan blev komplett 2026-03-23 i enlighet med 9 kap 86 § § PBL. Kompletteringar har begärts inom den tidsfrist som nämnden har till sitt förfogande enligt 9 kap 91 och 99 §§ PBL. Den lagstadgade tidsfristen som framgår av 9 kap 99 § PBL överskrids ej i aktuellt ärende. Mot den bakgrunden bedöms förutsättningar för avgiftsreduktion inte föreligga.