

# Förstudie Lassbyn

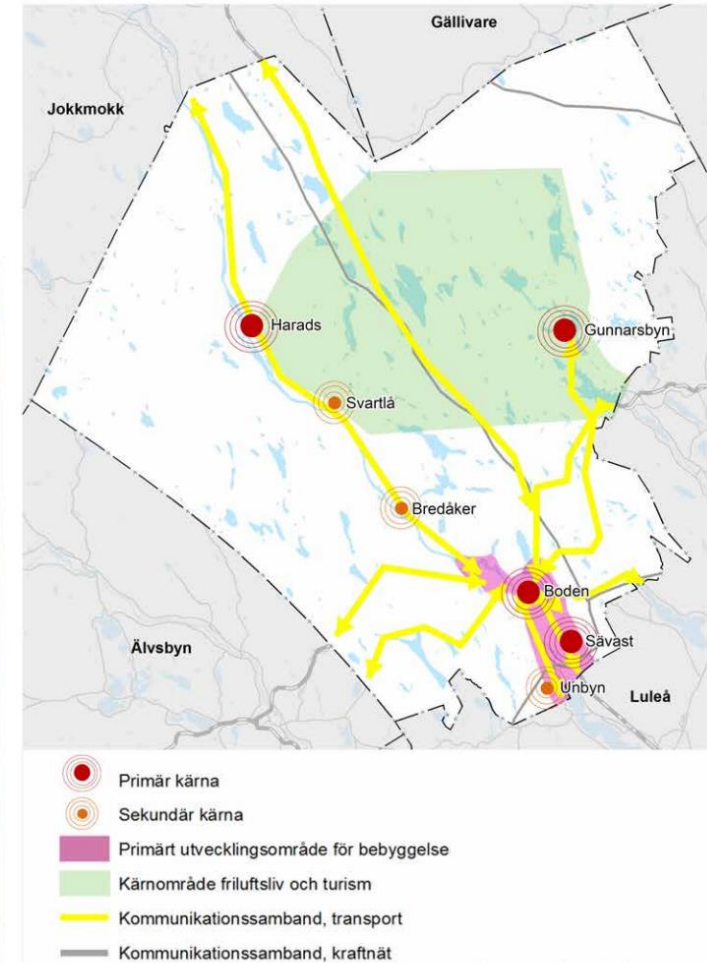
## Syfte och avgränsning

- Syftet med denna förstudie är att utreda förutsättningarna av nya områden för bostadsbebyggelse i Lassbyn.
- Förstudieområdet markerat med orange linje.



# Planeringsmässiga förutsättningar

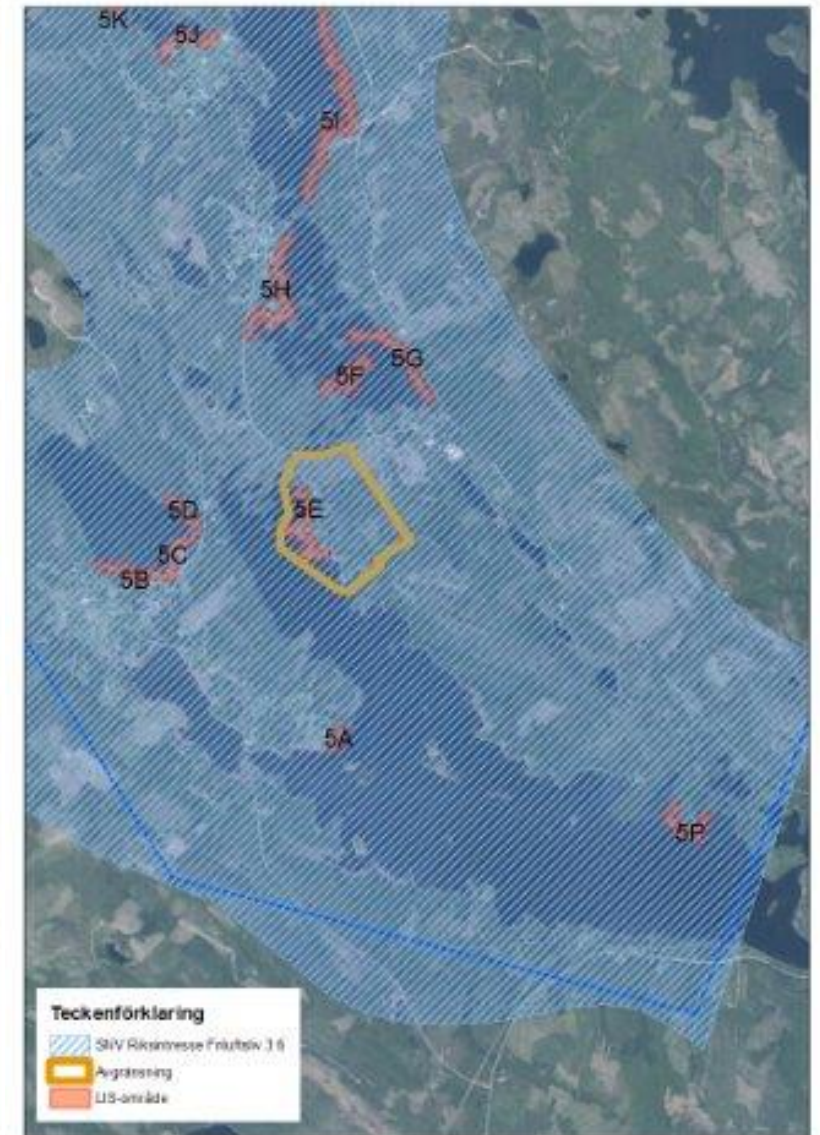
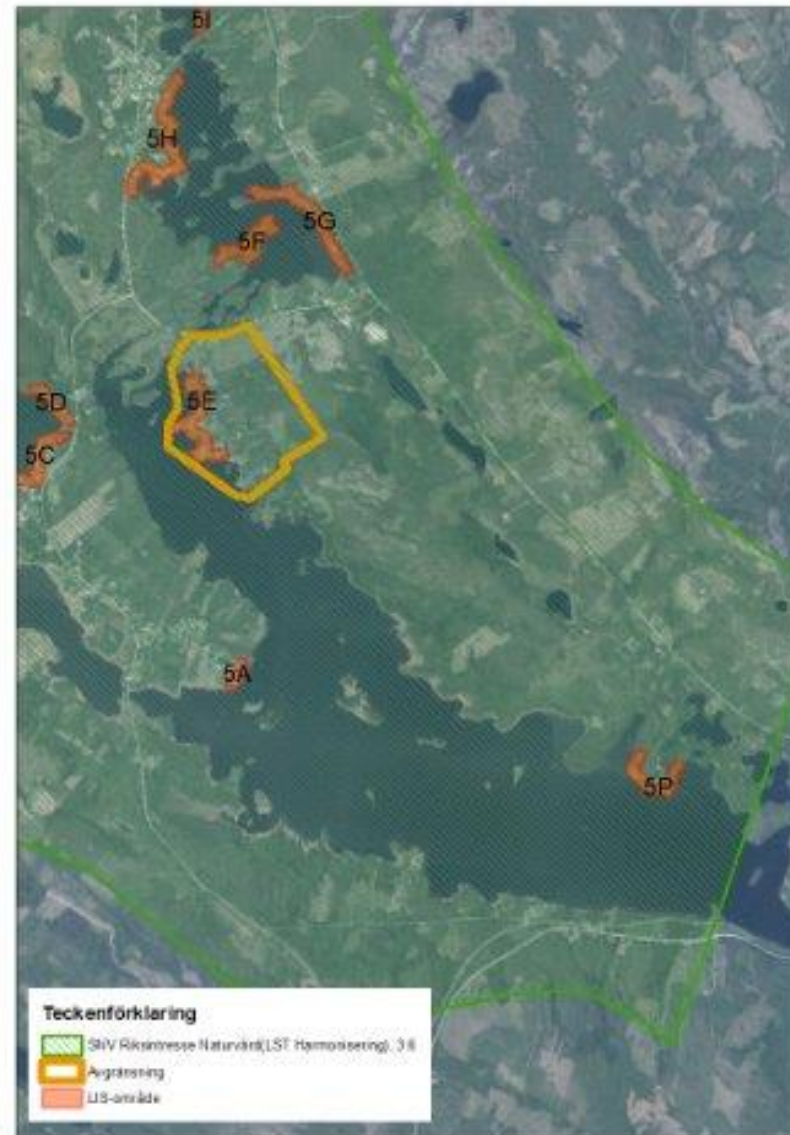
- Lassbyn ligger i anslutning till utpekat primärt kärnområde Gunnarsbyn. Kommunen har identifierat och pekat ut ett antal kärnor. Genom att peka ut kärnor vill kommunen uppmärksamma orternas strategiska betydelse som serviceorter som inte bara är viktiga för de som bor i orterna utan även för människor bosatta i orternas omland. I förstudieområdets norra del går väg 760, denna väg är statlig. Vägnetet inom förstudieområdet består av enskilt väghållaransvar.
- Landsbygdsutveckling i strandnära lägen, LIS-områden, är ett tematiskt tillägg till kommunens översiktsplan 2025. Inom förstudieområdet finns ett LIS-området (5E).
- Inom området finns inga detaljplaner.



Figur 4: Utvecklingsstrategi för Bodens kommun

## Riksintressen

- **Friluftsliv och naturvård** – Lassbyn ingår i riksintresse för friluftsliv och riksintresse för naturvård. Vid fortsatt planering ska hänsyn tas till riksintresset för friluftsliv och naturvård.



## Allmänna intressen

- **Rennäring-** Dialog med berörd sameby och sametinget behöver inledas vid en eventuell fortsatt planering.
- **Natur- och kulturvärden** – Lassbyn ingår i Länsstyrelsens bevarandeprogram för odlingslandskap, natur- och kulturvärden. Vid en eventuell fortsatt planering ska hänsyn tas till befintliga natur- och kulturvärden inom och vid aktuella områden. De öppna ängs- och jordbruksmarkerna är viktiga resurser som kan utvecklas om planläggning kan kombineras med odling. En väg pekas ut i Länsstyrelsens kartläggning av värdefulla vägmiljöer: väg 109 Lassbyn och väg 634 Överstbyn – Näset. I Lassbyn återfinns även flertalet registrerade fornlämningar.
- **Arter** - Utifrån artportalen har flera observationer av artskyddade djur eller växter noterats



## Utredningar

- **Geoteknik** - En översiktlig geoteknisk utredning är framtagen 1980. Utredningen omfattar flertal av byarna i närområdet.
- **Radon** - Områdena ligger inom normalriskområde för radon.
- **Potentiella förorenade områden i EBH-stödet** - Inom förstudieområdet finns inga potentiellt förorenade områden enligt EBH-stödet.

## Strandskydd och höga flöden

- Förstudieområdet angränsar till Degerselet som ingår i strandskyddsbestämmelserna om 100 meter.
- Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, MSB, har tagit fram en översvämningskartering utmed Råneälven 202-11-30. Slutprodukten är kartor med översvämningszoner vid 100-årsflöde, 200-årsflöde och beräknat högsta flöde. Delar av förstudieområdet omfattas främst av 100- årsflöde.

## Slutsatser

- Det kan finnas möjlighet för privata fastighetsägare att stycka av 1–3 fastigheter utan detaljplan. Vid mer än 4 avstyckningar krävs en detaljplan. Exempelvis höga flöden och jordbruksmark behöver beaktas. Prövas i förhandsbesked/ bygglov.
- Inom strandskyddat område behövs en strandskyddsdispens.
- Inte aktuellt med kommunalt VA. Anordningar för vatten och avlopp kräver enskilda anläggningar och särskild ansökan/anmälan.



Ida Ahlbäck

Planarkitekt

0921-620 53

[ida.ahlback@boden.se](mailto:ida.ahlback@boden.se)

Anna Sikku

Mark- och exploateringsingenjör

0921- 621 52

[anna.sikku@boden.se](mailto:anna.sikku@boden.se)

Emma Lundqvist

Samhällsstrateg

0921- 624 14

[emma.lundqvist@boden.se](mailto:emma.lundqvist@boden.se)