

Förstudie Överstbyn

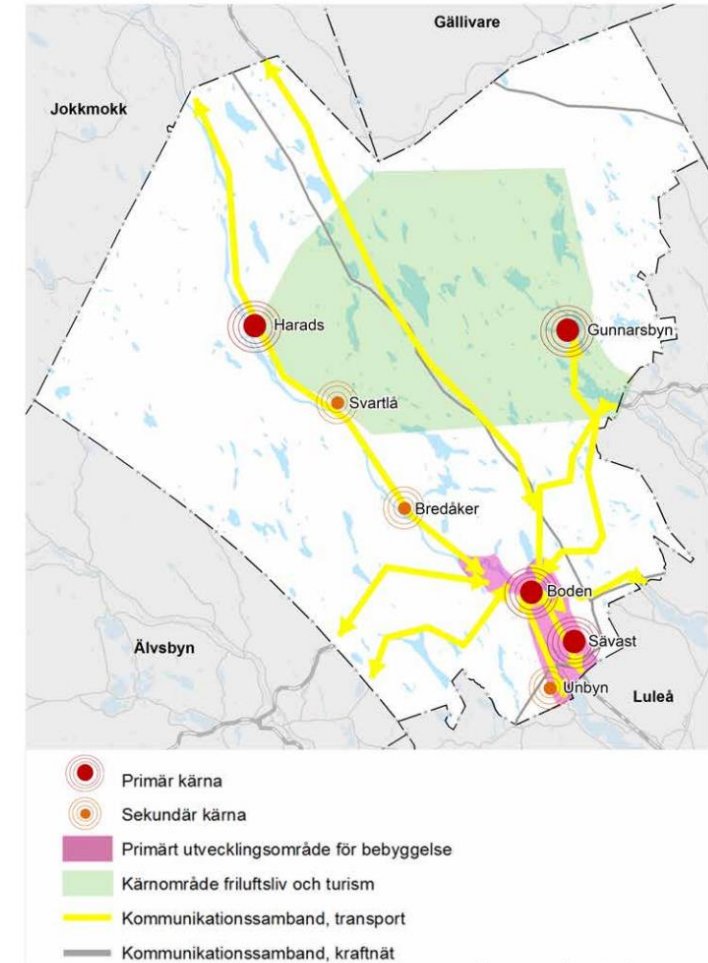
Syfte och avgränsning

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



Planeringsmässiga förutsättningar

- Överstbyn 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. Genom förstudieområdet går väg 760, denna väg är statlig. Vägnätet inom Överstbyn och Brändheden består av enskilt väghållaransvar.
- Landsbygdsutveckling i strandnära lägen, LIS-områden, är ett tematiskt tillägg till kommunens översiktsplan 2025. Inom förstudieområdet finns två LIS-områden (5J och 5K). På östra sidan av Överstbyträsket finns även ett LIS-område (5L)
- Inom området finns inga detaljplaner.



Figur 4: Utvecklingsstrategi för Bodens kommun

Riksintressen

- **Friluftsliv och naturvård** – Överstbyn 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 fortsatt planering.
- **Natur- och kulturvärden-** Överstbyn 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. Två vägar pekats ut i Länsstyrelsens kartläggning av värdefulla vägmiljöer: väg 1025 Överstby och väg 634 Överstbyn – Näset. I Överstbyn återfinns även flertalet registrerade fornlämningar.
- **Arter-** Utifrån artportalen har flera observationer av artskyddade djur eller växter noterats. Observationerna omfattar rödlistekategorier, starkt hotade arter, nära hotade arter samt sårbara arter. Dessa är koncentrerade till Överstbyn.
- **Jordbruksmark-** Förstudieområdet består av flera jordbruksblock. Dessa är främst lokaliserade i Överstbyn. I Brändheden återfinns ett mindre jordbruksblock. I Överstbyn finns en produktionsplats, denna är lokaliserad längs med väg 634 Överstbyn – Näset.



Utredningar

- **Geoteknik** - En översiktlig geoteknisk utredning är framtagen 1980. Utredningen omfattar flertal av byarna i närområdet. Vid fortsatt planering behöver ytterligare geoteknisk utredning tas fram för varje enskilt utredningsområde. I utredningen behöver även ras, skred och erosionsrisk utredas.
- **Radon** - Områdena ligger inom normalriskområde för radon. Överstbyn med Nätet ligger inom lågriskområde.
- **Potentiella förorenade områden i EBH-stödet** - Inom förstudieområdet finns ett potentiellt förorenat område enligt EBH-stödet. Objektet är inte riskklassat och ligger i anslutning till väg 760. Objektet avser ett avloppsreningsverk.

Strandskydd och höga flöden

- Förstudieområdet angränsar till Överstbyträsket som ingår i strandskyddsbestämmelserna om 100 meter.
- Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, MSB, har tagit fram en översvämningskartering för Råneälven. Slutprodukten är kartor med översvämningszoner vid 100-årsflöde, 200-årsflöde och beräknat högsta flöde. Beräkningar visar att flera delar av förstudieområdet berörs av 100-årsflöden och högst beräknat flöde.

Slutsatser

Överstbyn:

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.

Kan finnas möjlighet att ansluta till kommunalt VA. Vid intresse från markägare behöver VAA- avdelningen titta närmare på det.

Brändheden:

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.

Ej 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

Anna Sikku

Mark- och exploateringsingenjör

0921- 621 52

anna.sikku@boden.se

Emma Lundqvist

Samhällsstrateg

0921- 624 14

emma.lundqvist@boden.se