



AVSTYCKNING FRÅN FASTIGHET



0921-620 00
www.boden.se



**BODENS
KOMMUN**

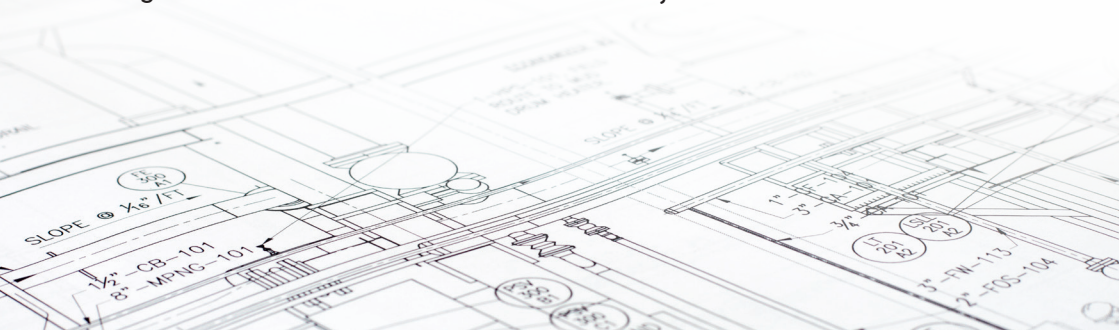
Bodens kommun växer och vi förväntas bli fler som vill leva och bo här. Du som fastighetsägare har möjlighet att vara delaktig genom att tillskapa nya fastigheter/tomter för bostadsbyggande. Det görs genom en så kallad lantmäteriförrättning.

För att genomföra en eller flera avstyckningar av en fastighet krävs det att vissa grundläggande förutsättningar är uppfyllda. Dessa förutsättningar varierar beroende på om fastigheten ligger inom ett område med detaljplan eller inte. Som privat fastighetsägare kan du avstycka upp till tre fastigheter inom ett område som inte är reglerat av en detaljplan.

För att kunna avstycka fastigheter från en fastighet inom ett område som inte är reglerat av detaljplan kräver Lantmäteriet att du ska ha förhandsbesked eller bygglov på ytan som du avser att avstycka. Om du då ska avstycka tre fastigheter ska det finnas förhandsbesked eller bygglov för permanentbostadshus på de tänkta ytorna för respektive styckningslott.

Om ytan ligger inom strandskyddat område krävs det även att du har ansökt och fått beviljad strandskyddsdispens. Det generella strandskyddet är 100 meter från strandkanten, både på land och i vattenområdet.

Äger du en stor lantbruksfastighet med ett bostadshus på fastigheten och bostadshuset står tomt, så kan du avstycka en fastighet enbart med bostadshuset och sälja det.



Så här går du tillväga om du vill stycka av en eller flera tomter inom Bodens kommun:

1. Du som fastighetsägare kontaktar följande för de olika typerna av ärenden:
 - Miljö- och byggenheten, Bodens kommun avseende frågor rörande strandskyddsdispens, förhandsbesked, bygglov och enskilda anläggningar för VA etc.
 - Bodens Energi för frågor gällande anslutning av el till de fastigheter ni vill bilda.
 - Fysisk planering, Bodens kommun för information kring detaljplaner.

Där ansöker du om de tillstånd och lov som krävs.

2. Efter kontakt med Bodens kommun och de kommunala bolagen för att få de tillstånd och lov som krävs för att avstycka, påbörjar du din ansökan till Lantmäteriet. Ha kompletta handlingar när du skickar in ansökan om lantmäteriförrättning.

Förhandsbesked eller bygglov ska vara beviljat. Om det krävs ska även strandskyddsdispens vara beviljat.

Ansökan ska vara komplett med hur vatten och avlopp ska skötas och hur du ska lösa in- och utfart från allmän väg till fastigheten/ fastigheterna.
3. Ansök om lantmäteriförrättning. Lämplighetsprövning för tänkt åtgärd görs av Lantmäteriet. Lantmäteriet har en viss handläggningstid på sina ärenden och den informationen finns på deras hemsida, www.lantmateriet.se
4. När Lantmäteriet tagit beslut i lantmäteriförrättningen och förrättningen vunnit laga kraft har de nybildade fastigheterna sina beteckningar och syns i kartan.



BODENS
KOMMUN



0921-620 00 • boden.se