

INFORMATION OM GRANSKNING

Detaljplan för del av fastigheten Unbyn 3:19, etapp 3
Bodens kommun



Planområdets lokalisering

GRANSKNING

6 april - 27 april

VAD INNEBÄR DETTA FÖR MIG/OSS?

Ett förslag till detaljplan för området har tagits fram och är nu ute på granskning.

Som berörd fastighetsägare, innehavare av servitut, myndighet, organisation eller annan intressent har ni möjlighet att ta del av granskningshandlingarna och lämna synpunkter på förslaget.

VARFÖR GÖRS DETALJPLANEN?

Unbyns utveckling är viktig för hela kommunens framtid. I Bodens kommuns översiktsplan 2025 pekas Unbyn ut som ett kärnområde utifrån dess strategiska geografiska läge samt som serviceort.

Bodens kommun har som ambition att främja och möjliggöra inflyttning till landsbygden och därmed försöka uppnå kommunens befolkningsvision. En del i detta arbete är att möjliggöra nya byggrätter för bostadsändamål med attraktiva lägen. Aktuell detaljplan skapar dessa förutsättningar.

VAD ÄR EN DETALJPLAN?

En detaljplan innehåller bestämmelser om hur marken får bebyggas och vad den ska användas till. Detaljplanen är en juridiskt bindande handling som styrs av Plan- och bygglagen (PBL). Allmänna intressen vägs mot enskilda för att nå en god helhetslösning och detaljplanen ligger sedan till grund för beslut om t ex bygglov.



Utdrag ur plankartan

VAD HÄNDER NU?

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt PBL. Planarbetet sker i en process där berörda fastighetsägare och närboende får möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget. Figuren nedan illustrerar planprocessen och i vilket skede planarbetet är just nu, granskning.



Detta granskningsskede är sista tillfället att lämna skriftliga synpunkter på detaljplanen innan den förmodas antas av kommunfullmäktige. Den som inte lämnat in skriftliga synpunkter senast under granskningen kan förlora rätten att överklaga beslutet att anta detaljplanen.

Efter granskningstiden sammanställs och kommenteras inkomna synpunkter i ett granskningsutlåtande som kommer att ingå i de handlingar som går vidare till antagande.

HUR FÅR JAG MER INFORMATION?

För mer information om planförslaget:

- Besök Bodens kommuns hemsida: boden.se sök detaljplaner

Planbestämmelser

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

Endast angiver användning och utformning är tillåten.

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

Gränsbeteckningar

Planområdesgräns

Användningsgräns

Egenkapsgräns

Användning av mark och vatten

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

GATA Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

NATUR Naturområde, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartermark

B Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

E₁ Pumpstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

E₂ Näbbstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

Utfart

U Utfartsförbud, PBL 4 kap. 9 §

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERMARK

Omfattning

H Högräddningsområde, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

M Marken för inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₁ 300 Största byggnadsarea per fastighet är 300 m², PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₂ 1000 Minsta tomtstorlek är 1000 m², PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

f₁ Endast tillgånge villor, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b₁ Källare får inte finnas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Placering

p₁ Byggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år, PBL 4 kap. 21 §

Illustrationer

Illustrationslinje - Streckad

Planbestämmelser

GRANSKNING

6 april - 27 april

- Besök stadshusets medborgarservice som visar var handlingarna finns.
- Besök stadsbiblioteket eller Unbyns servicepunkt där förslaget finns ute för granskning.
- Alt. kontakta ansvarig plantekniker:

Ida Ahlbäck

e-post: ida.ahlback@boden.se

tel: 0921-62053

JUSTERINGAR EFTER SAMRÅD

- Korrigeringsplan i söder och väster.
- Vändplanen i norr har utökats.
- Ny bestämmelse om minsta tomtstorlek på 1000 m² [e₂ 1000] har tillkommit på plankartan.

HAR DU SYNPUKTER?

Har du synpunkter på planförslaget som du vill ska beaktas i det fortsatta planarbetet, ska dessa skriftligen ha kommit in senast den 27 april. Ange namn och adress. Synpunkterna skickas till:

- Adress: Bodens kommun
Fysisk planering
961 86 BODEN