



Bygga på landsbygdeR i Skellefteå

Enar Nordvik, bygglovschef Skellefteå kommun



Bostadspriserna fortsätter uppåt i Skellefteå – ökningen tre gånger så stor som i riket

Publicerad 06 nov 2020, kl 15:37 (uppdaterad 06 nov 2020, kl 15:43)

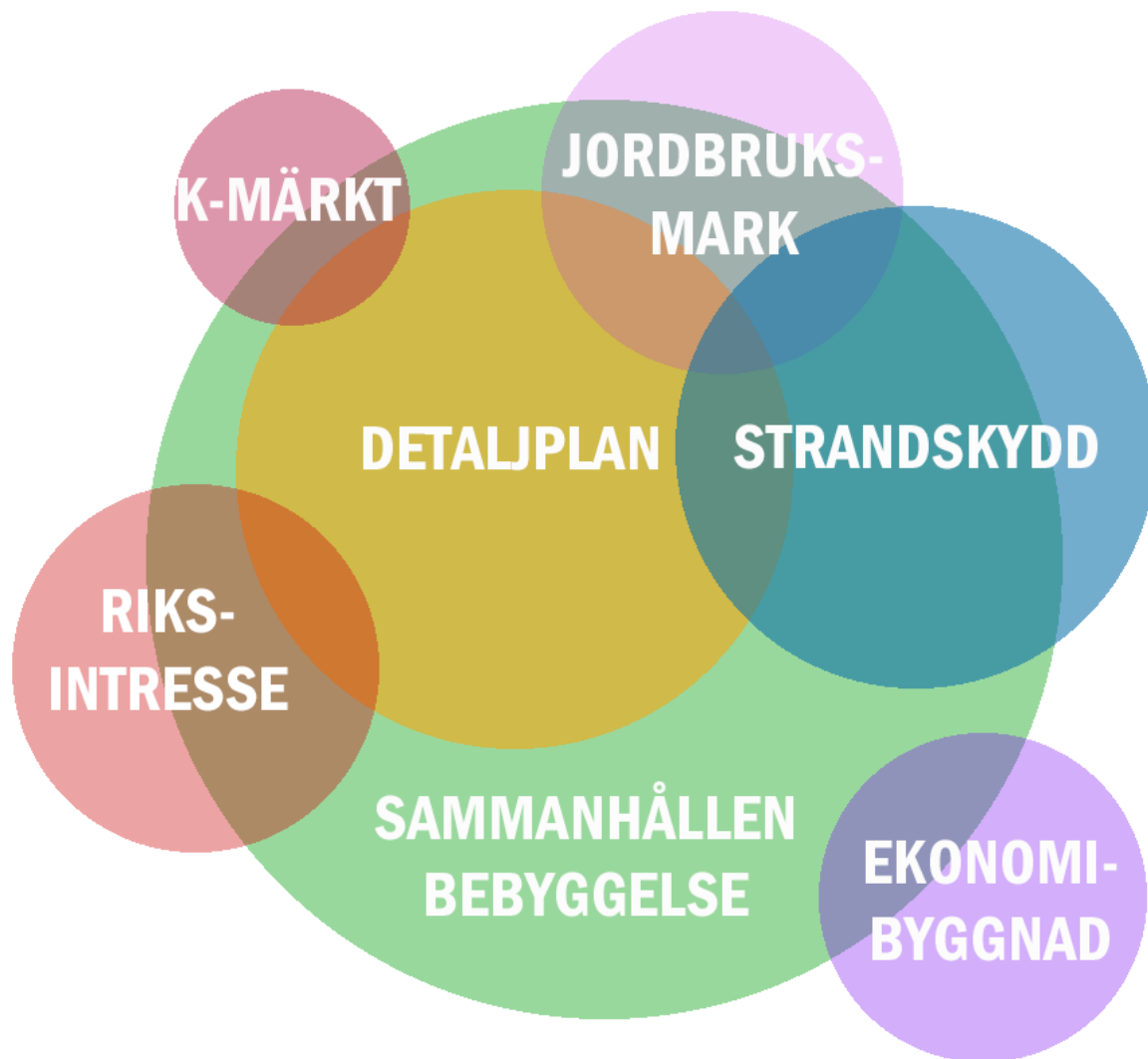
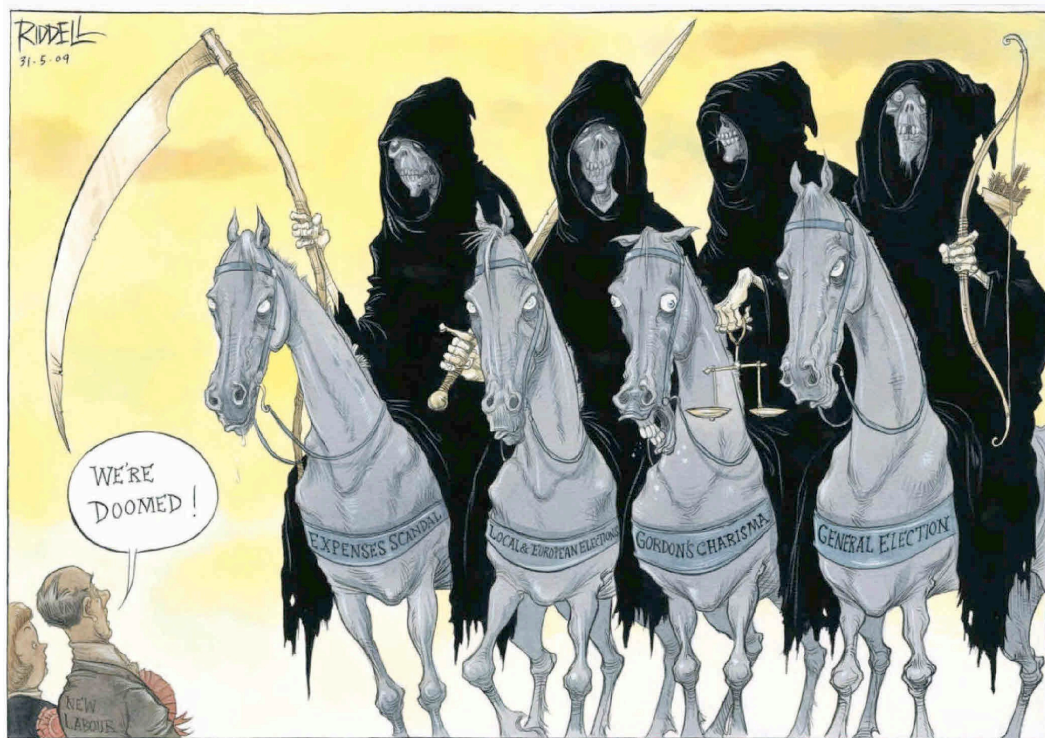
BOSTAD Sett över ett år har priserna för bostadsrätter i Skellefteå ökat med 18 procent, vilket är tre gånger mer än i riket.

Här har priset på villor ökat mest

Kommun	Pris 2011	Pris 2021	Värdeökning 2011–2021	Snitt per år	Reavil efter boend
Skellefteå	1 023 000	2 655 000	160 %	10 %	3 591
otland	1 633 000	3 900 000	139 %	9 %	7 092
ssleholm	870 000	1 950 000	124 %	8 %	448
hättan	1 350 000	3 003 000	122 %	8 %	3 947
ving	1 795 000	3 970 000	121 %	8 %	6 277



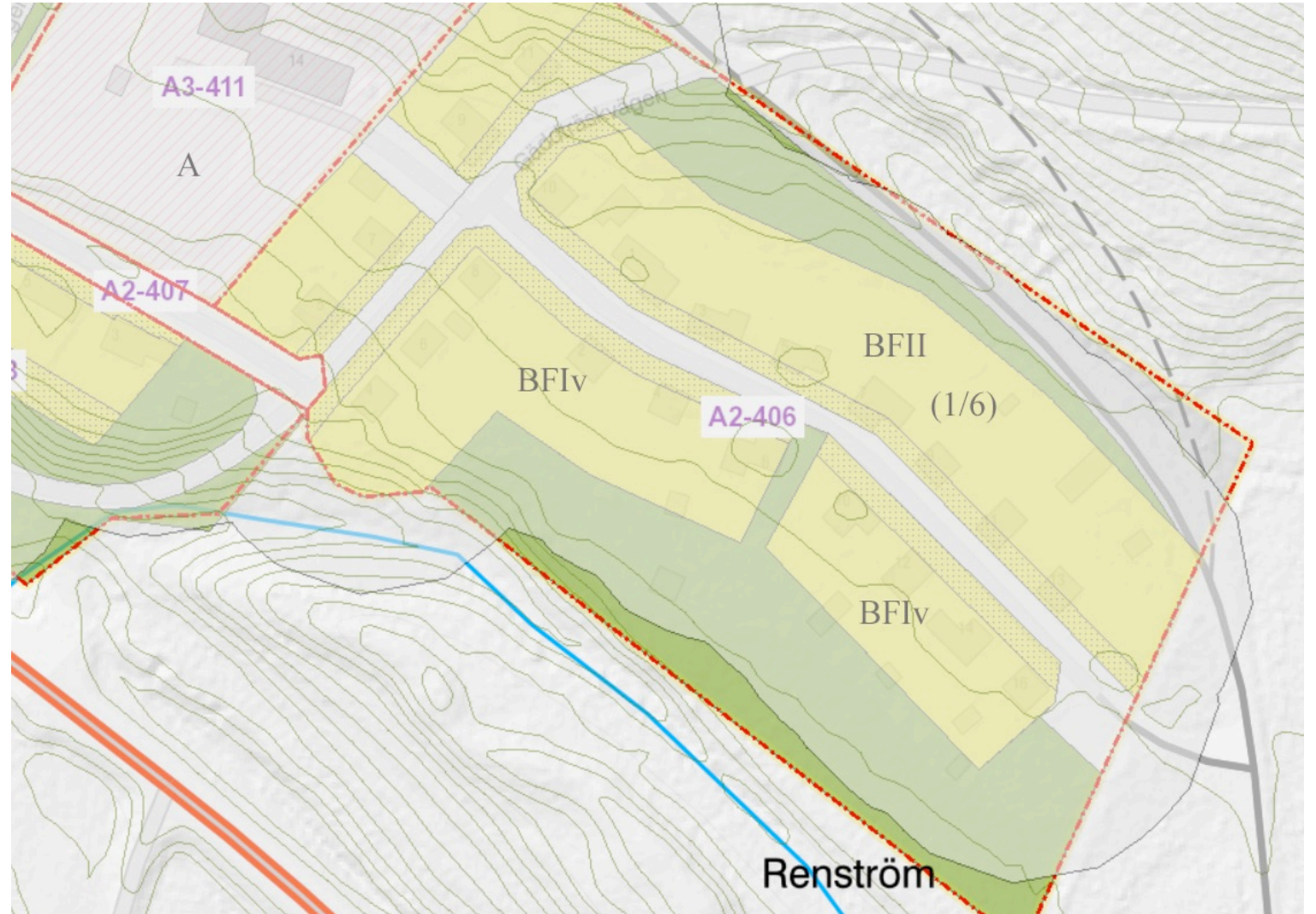
Detaljplan? Sammanhållen bebyggelse? Utanför?



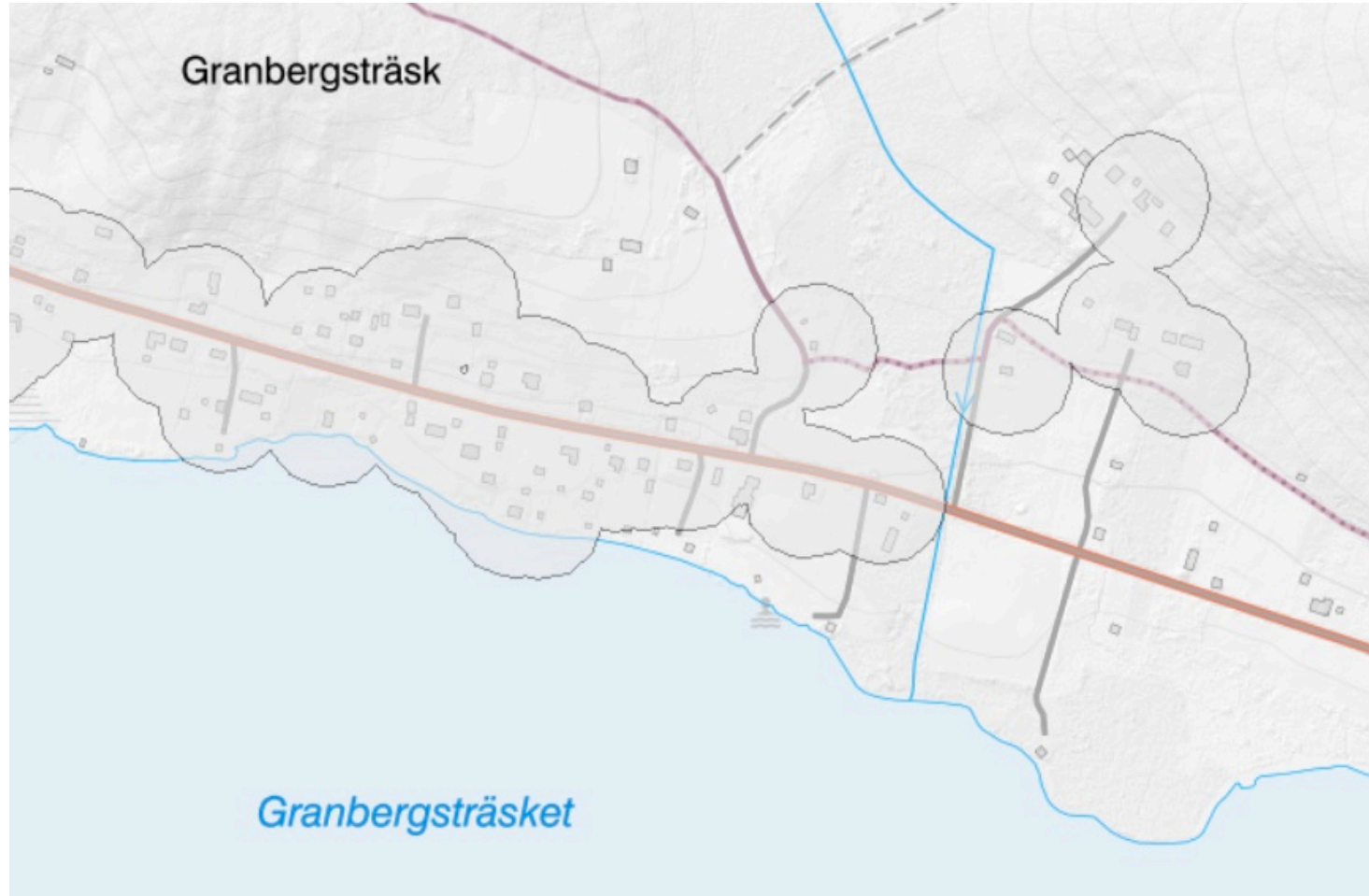
Detaljplan

- Redan förberett
- Fastställd byggrätt
- Attefallare, friggebod etc

Obs! Friggebod kräver befintligt en- eller tvåbostadshus på tomten.



Sammanhållen bebyggelse



- Cirka 10-20 hus i grupp
- Bebyggda tomter gränsar till varandra
- ~~Samlad bebyggelse~~
- Kartan avgör (typ)

***Som detaljplan men
ingen max byggrätt, friare***

Utanför sammanhållen bebyggelse

- **Endast en- och tvåbostadshus!**
- **Byggherren (du!) ansvarar!**
- Bygga ut max 50 % av den **ursprungliga** byggytan utan bygglov
- Bygga tak över uteplats (max 15 m²)
- Bygga garage m.m. om mindre än huvudbyggnaden (längd, bredd och höjd)
- Glasa in altan
- Bygga mur/plank nära huset

Grannemedgivande krävs om närmare grannen än **4,5 m**

Ekonomibyggnader

- Gäller "lantbruksenheter"
- Endast för jordbrukets eller skogsbrukets behov
 - fyrhjuling men inte crosshoj
- Ansvaret är byggherrens
- Djurhållning etc.

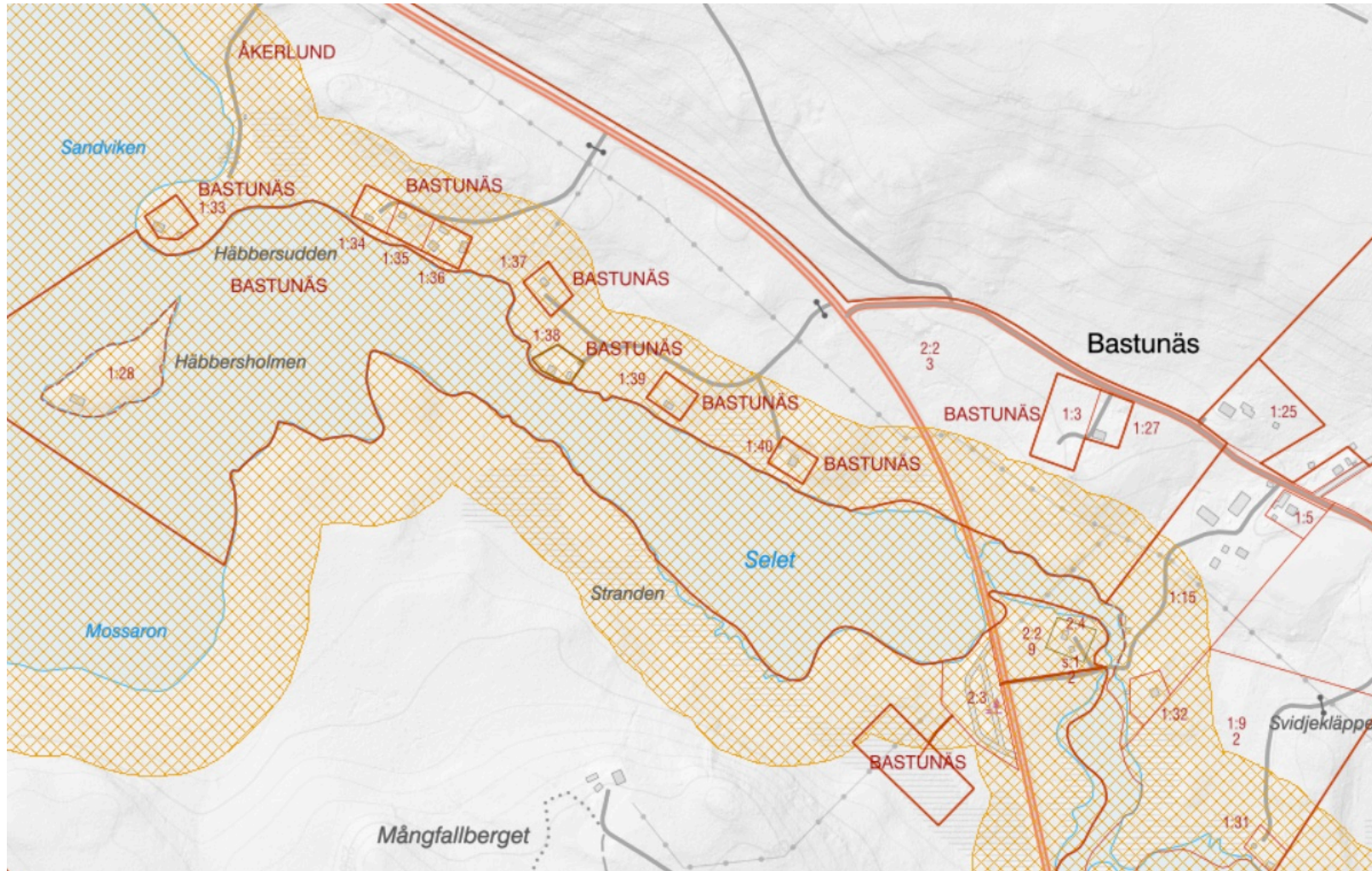


Ovårdade tomter

- Tillsyn är segt
- Fastighetsvärden
- Onda och goda cirklar
- Liv och hälsa - anmäl!



Strandskydd – dispens kräver särskilda skäl



- lanspråktaget
- Avskilt större väg
- Vattenanläggning
- Utvidga verksamhet
- Angeläget allmänt intresse
- Annat mkt angeläget intresse
- LIS-område
- Lucktomt

Kartan!

Jordbruksmark – ett ”strandskydd” till

- Skog eller tomt funkar



K-märkt och riksintressen

- Kulturmiljö
 - Man kan förvanska utan bygglov = museet
 - Odlingslandskap mm
- Riksintressen
 - Gruva, järnväg, renar, försvaret etc
 - Kartor!



Annat som påverkar

- Vatten och avlopp (verksamhetsområde?)
- Ändrad användning (ex bönhus till bostad)
- Kamin = installation av eldstad
- Bed & Breakfast? (verksamheter, café)
- Rivningslov (huvudbyggnad, attefallare)

Välkomna!

