



GRANSKNINGSUTLÅTANDE 2.0

Detaljplan för del av Stadsön 2:1 för handelsområde Lomtjärn i Piteå kommun, Norrbottens län

A. Upprättande av Detaljplanen

Under upprättandet av detaljplanen har samråd skett med berörda instanser, sakägare och andra som har väsentligt intresse av detaljplanen. Erinringar och synpunkter som inkommit under denna tid jämte kommentar hur dessa påverkat planförslaget finns sammanställda och bilagda i en särskild samrådsredogörelse.

B. Granskning av Detaljplanen

Detaljplanen har varit tillgänglig för granskning under tiden 20260720 - 20260904
Under granskningstiden har följande yttranden kommit in:

- | | | |
|----|--|------------------------------|
| 1. | Vänsterpartiet Piteå | 2026-08-24 |
| 2. | Trafikverket | 2026-08-31 |
| 3. | Sametinget | 2026-09-02 (inga synpunkter) |
| 4. | Person 1 | 2026-09-03 |
| 5. | Socialdemokratiska föreningen
för Tro och Solidaritet | 2026-09-03 |
| 6. | Miljö och hälsa | 2026-09-04 |

Yttranden inkomna efter förlängd svarstid:

- | | | |
|-----|--|------------|
| 7. | Luftfartsverket | 2026-09-08 |
| 8. | Lantmäteriet | 2026-09-09 |
| 9. | Skogsstyrelsen | 2026-09-11 |
| 10. | AB Wallsténhus
BDB Fastigheter
Fastighets AB RAWI
Lindbäcks Fastigheter
Skoogs Fastigheter | 2026-09-17 |
| 11. | Naturskyddsföreningen | 2026-09-17 |
| 12. | Länsstyrelsen | 2026-09-17 |

Yttranden inkomna efter granskningstidens slut

- | | | |
|-----|----------------|------------|
| 13. | Privatperson 2 | 2026-09-18 |
|-----|----------------|------------|



C. Granskningsyttranden och kommentarer

1. Vänsterpartiet Piteå som lämnat följande yttrande:

Vänsterpartiet har sedan många år aktivt tagit ställning mot ett externt handelsområde vid Lomtjärn. Huvudskälet är att det sammantaget skulle leda till stora negativa förändringar för de boende i centrum och för centrumhandeln som helhet.

Handeln är ett väl beforskat område, som noggrant följer utvecklingen inom branschen genom ett eget institut. Handels Utredningsinstitut HUI Research tar fram olika nyckeltal och beräkningar för det mesta inom olika delar av branschen. De levererar till exempel nyckeltal för försäljning per kvadratmeter som ska ge handlare jämförelser för att utveckla sina butiker vidare.

HUI beskriver i en ny rapport från juli 2026 läget och utvecklingen inom handeln. Vi har fokuserat på att ta del av uppgifter om stormarknader/handelsområden.

Externa handelsområden är beroende av att ha en stor daglig kundström som tar sig till området med bil. Det som ska locka mängden kunder är de stora detaljhandelskedjornas pressade prisbild. De har just nu konkurrens av rena lågprisalternativ och HUI beskriver hur kedjorna idag tvingas anpassa sig och slimma butikerna för att minimera ytor och personal och kapa kostnader genom att använda online shopping, AI och ny teknik.

Sällanhandeln är beroende av att finnas nära detta flöde av kunder. Samma gäller för de snabbmatsställen som också förväntas finnas inom området. Tanken bakom ett attraktivt handelsområde är att "hålla kvar" kunden så länge som möjligt och inte åka till något annat område. Samtidigt gör branschen egna spaningar och lyfter ständigt fram närhet och tillgänglighet för kunden som ett villkor för att kunna attrahera och behålla kunder.

I Piteås absoluta centrum finns idag Stora Coop och ICA Kvantum - Coops största och ICAs näst största butiksformat inom koncernerna. Med sitt centrala läge så utgör de mycket goda alternativ som ytterst välsorterade närbutiker, på gångavstånd i centrum, men också fullt konkurrenskraftiga för att tillgodose de större hushållens behov. Dessa butiker skulle självklart påverkas negativt av en extern etablering med krav på begränsningar i sortiment och service - farhågor COOP Norrbotten speglade då de valde att backa från sin ursprungliga plan om etablering på det nya handelsområdet.

En ännu större negativ påverkan skulle butikerna i Öjebyns centrum få. De två butiker som finns där, ICA och Coop, skulle få svår konkurrens. Vi utgår då från den socioekonomiska strukturen som Öjebyn har med högre andel låginkomsthushåll än andra delar av Piteå. HUI Research slår fast att det är prisbilden och närheten som är de viktigaste skälen till att välja var man handlar.

ICA Bergsviken, Hortlax och Djupviken, COOP/Norra Ringen, Strömnäs och Munksund kommer troligtvis att påverkas något mindre. De fungerar fortsatt bra som närbutiker.

Ser man på området vid Lomtjärn så ligger det på sluttningen av en flack ås som kan ställa till med bekymmer för dagvattenhanteringen, framför allt i samband med snösmältningen. I planbeskrivningen så beräknar man att det går att tillskapa ca 8000 kvm som behövs för ökad snöhantering.



De ökade dagvattenflöden som blir resultatet av stora asfalterade ytor kommer att kräva ett större behov av fördröjning och rening. Det är kostsamma lösningar som omfattar oljeavskiljare, makadamdiken, svackdiken och våta dammar. Anläggningar som ska dimensioneras för att fördröja och rena dagvattnet innan det leds vidare nedströms via Lomtjärnen och vidare till Piteälven. Vi ser att det är kostnader som exploitören bör vara med att betala för.

Andra konsekvenser är en ökad trafikmängd mellan centrum, inom Backens handelsområde och Lomtjärn.

Sammantaget så fortsätter vi i Vänsterpartiet att förhålla oss negativa till etableringen av ett handelsområde vid Lomtjärn.

Kommentar: Kommunen delar uppfattningen att en levande stadskärna och en stark centrumhandel är viktiga för Piteås utveckling. Området vid Lomtjärn har varit utpekad för verksamhetsutveckling i kommunens översiktsplan sedan 2016. Detaljplanen syftar till att komplettera befintlig handel och möjliggöra etableringar som kräver större ytor än vad som normalt kan erbjudas i centrala lägen.

Kommunen har förståelse för att etableringen kan påverka befintliga handelsplatser, däribland centrum och Öjebyn. De uppgifter från HUI Research som hänvisas till belyser faktorer som påverkar konsumenternas val av handelsplats, men ger inte i sig ett entydigt svar på hur etableringen vid Lomtjärn påverkar enskilda handelsplatser. Kommunen bedömer att planområdet, genom sitt läge i anslutning till BackCity och befintlig infrastruktur, kan utgöra ett komplement till kommunens befintliga handelsstruktur.

Dagvatten- och snöhanteringen har behandlats inom planarbetet. De ökade hårdgjorda ytorna medför behov av fördröjning och rening av dagvatten. Exploitören ansvarar för kostnaderna för anläggande, drift och skötsel av dagvattenanläggningen. Planförslaget medför även ökad trafik till och från området, vilket har beaktats i planarbetet genom utredning av trafikförhållanden och anslutningar till det omgivande vägnätet.

Kommunen bedömer sammantaget att planförslaget är lämpligt och att de framförda synpunkterna inte motiverar någon ändring av planförslaget.

2. Trafikverket som lämnat följande yttrande:

Trafikverket hänvisar till tidigare lämnade yttranden.

Detaljplanen berör Norrbotniabanan, järnvägsplan Öjebyn-Rosviksbodarna (JP12).

Det som tillkommit sedan förra remissomgången i april 2026, är att Trafikverket tagit fram en mer detaljerad tidplan för delsträckan och den kommer att uppdateras allt eftersom.

Nedan ses preliminära tider för Järnvägsplan Öjebyn-Rosviksbodarna (JP12) som berörs av det planerade handelsområdet Lomtjärn.

Under våren 2027 har vi kommit längre i projekteringen och har mer uppgifter om markanspråket som kommer att behövas.

Vi planerar samråd av planförslaget hösten 2027. Omkring 1 april 2027 har vi mer detaljer kring linjedragning.



Preliminära tider:

- Hösten 2027 samråd planförslag, här redovisas ett preliminärt markanspråk
- 2027-2028 MKB färdigställs
- 2029 Granskning av planen – slutgiltigt markanspråk redovisas
- 2029-2030 Fastställelseprövning

Trafikverket har i tidigare yttranden framfört att:

Norrbotniabanan kommer att gå i en djup skärning i det aktuella området. Det kommer att bli påverkan på omgivningen under byggtiden bland annat genom schaktarbeten, byggtransporter, omledning av vägar, buller, vibrationer, upplag av massor och material. Markanspråket kommer att utredas i kommande skede av järnvägsplanen.

Varje delsträcka för Norrbotniabanan är unik. I den aktuella järnvägsplanen är masshantering en av flera aspekter som kommer att utredas i kommande skede av järnvägsplanen med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning och efterföljande detaljprojektering. Det är inte undersökt och klarlagt hur stor mängd massor eller vilken typ av massor som kommer att genereras för den aktuella sträckan. Behov och placering av servicevägar, byggvägar och upplagsytor både för tillfälliga och permanenta upplag kommer att utredas vidare.

Sammanfattningsvis:

Trafikverket anser att ett genomförande av det nya handelsområdet vid Lomtjärn riskerar att försvåra och fördyra byggnationen av Norrbotniabanan. För att motverka detta bör projektet vänta in Trafikverkets arbete med järnvägsplanen innan beslut tas att fastställa detaljplanen och genomföra projektet. Trafikverket är i skedet linjestudier och under hösten 2026 kommer arbetet med järnvägsplanen fortsätta med utformning av planförslag, då markåtkomst utreds vidare. Samråd planförslag (JP 12) är planerat till hösten 2027.

Trafikverket avstyrker antagandet av detaljplanen för att inte försvåra för riksintresset Norrbotniabanan.

Kommentar: Kommunen delar Trafikverkets uppfattning att Norrbotniabanan utgör ett riksintresse som ska beaktas i planeringen. Kommunen har därför haft en löpande dialog med Trafikverket under planarbetet och anpassat detaljplaneförslaget med hänsyn till den planerade järnvägen.

Sedan Trafikverkets tidigare yttrande har Trafikverket redovisat en mer detaljerad tidplan för järnvägsplanen för Öjebyn–Rosviksbodarna (JP12). Kommunen noterar att samråd om planförslaget planeras till hösten 2027 och att mer detaljer om linjedragningen bedöms finnas omkring april 2027. Det slutliga markanspråket bedöms däremot inte vara klarlagt förrän inför järnvägsplanens granskning 2029.

Kommunen har förståelse för att den fortsatta projekteringen innebär att frågor om bland annat markanspråk, masshantering, byggvägar, servicevägar och upplagsytor behöver utredas vidare. Detaljplanen har samtidigt anpassats så att planområdet ligger utanför den utpekade



riksintressekorridoren. Kommunen bedömer därmed att planförslaget kan genomföras utan att påtagligt försvåra tillkomsten av Norrbotniabanan.

Kommunen noterar Trafikverkets bedömning att ett genomförande av handelsområdet kan innebära ökade kostnader för byggandet av Norrbotniabanan, exempelvis om Trafikverket behöver hitta andra lösningar för byggvägar, etableringsytor eller masshantering. Ett sådant behov är dock ännu inte konkretiserat. Kommunen bedömer att detaljplanen inte kan avvakta Trafikverkets fortsatta projektering enbart för att möjliggöra en eventuell framtida användning av planområdet under byggskedet.

Planläggningen behöver samtidigt ta hänsyn till kommunens behov av att kunna utveckla området och de ekonomiska konsekvenser som en längre väntan skulle innebära. Kommunen kommer att fortsätta samordningen med Trafikverket i kommande genomförandeskeden för att säkerställa att detaljplanens genomförande inte omöjliggör eller oskäligt försvårar Norrbotniabanas tillkomst.

Kommunen delar därför inte bedömningen att detaljplanens antagande behöver avvakta tills Norrbotniabanas planering har kommit längre. Kommunens samlade bedömning är att planförslagets allmänna intressen, samhällsnytta och föreslagna skyddsåtgärder sammantaget motiverar planens genomförande. Kommunen bedömer vidare att planförslaget uppfyller plan- och bygglagens krav på lämplig markanvändning och avvägning mellan allmänna och enskilda intressen.

3. Sametinget som meddelar att man avstår från att yttra sig.

Kommentar: Yttrandet noteras.

4. Person 1 som lämnat följande yttrande:

Jag respekterar de redan framtagna möjligheterna för fastigheten Stadsön 2:1, men håller absolut inte med om detta på grund av mina egna personliga upplevelser av detta område.

Jag kommer nu att berätta om mina livserfarenheter (och mina kommande åsikter).

År 1937 är det dåliga tider för många arbetare. Min far - Emil Lundgren - Hovslagaren, smeden och familjeförsörjaren, med en familj på 4 personer - hustru, barnen Ragnhild 5 år och Ingrid på 3 år - har också blivit arbetslös, trots hans kunskaper inom grovsmide, finsmide, nyckelsmide, vapensmide, skärsmide, träarbeten m.m. För att få mat på bordet köper Emil ett litet jordbruk, som blir till salu.

Från vårt hem på Bäckgatan 5, cyklar vi förbi Piteå Nya kyrkogård på Nygatan, rundar hörnet på den till vänster och följer vägen efter kyrkogården förbi familjen Ceders, med röda staket inhägnade sommarvillan.

Vägen delar sig och vi tar den högra vägen och cyklar förbi två andra jordbruk innan vi är framme vid vårt. Där finns en gammal, timrad ladugård, som är omgjord till bostad sedan huvudbyggnaden brann. Emil bygger en sommarladugård bakom husets ena kortsida. När vi i juli månad ladat höet, kommer korna hit på bete och tas hem när vädret blir sämre, någon gång i september.



Genom alla ängarna går en naturlig bäck, som ger natur-anamnet till Bäckgatan, där vi bor på nr 5. Bäckan rinner ut på Västra kajen bakom båtmuseets utomhustak över uppställda, gamla båtar.

Tillbaka till vårt sommarställe. Våra ängar gränsar bl.a. mot hästhandlare Göte Rönngrens ängar och är också en del av den naturliga bäcken, som varje vår svämmas över och bildar en stor sjö i gränsen mellan ägorna.

Varje vår häckar ett par vita svanar, en hel del gräsänder och storspoven även kallad "regnfågeln". Den ger ifrån sig ett speciellt låte strax innan regnet faller.

Det finns också en naturlig tjärn där endast Storlommen häckar. Den behöver en större sjö med DJUPT OCH KLART VATTEN. Därför kallas den "LOMTJÄRN" har min farbror, konservator Helmer Lundgren, Gustavsbo, Öjebyn berättat för mig. Har var sitt barndomshem trogen hela livet... och det han inte visste om vårt djurliv är inte värt att veta.

En bilväg dras förbi Lomtjärn, En dag kom en 20-ton tung grävmaskin och svänger ut på den vackert gröna gräsmattan och sjunker ner just i den över den nu med gräs övervuxna Lomtjärn. Det tog 3 dagar innan de fick upp grävmaskinen.

Jag har funderingar över det utanför Piteå stad tilltänkta ny affärsområdet. Idag 260804 finns från Rådhusområdet till Västergatan 24 tomma affärsområden. I VÅR STAD! Enligt de gamla affärsidkarna till affären "Presenten" har räknat ut.

Vi är alla här uppmanade att handla i vår nuvarande stad, så att vi kan behålla den, som den är i dagens läge och vi i synnerhet, som bor efter Gågatan/Storgatan gläds åt närheten.

Vi är många fler, som inte har tillgång till bil och går med våra rollatorer både trivs och handlar med närheten till våra behov. Hur ska vi kunna ta oss ut till det nya, fina affärsområdet med rollatorer utan extra kostnad. Många av oss har väldigt låg pension! Det är dessutom för långt att gå. Glöm ALDRIG att pensionärerna också är en ekonomisk tillgång! De flesta av oss känner väl till att "PENGAR PRATA".

Jag har dock respekt för personen bakom idén bakom det nya handelsområdet, men jag håller inte med.

Nu har jag yttrat mig i eget ärende. Det kan finnas flera tankar, men då återkommer jag. Det finns dock fler, som tänker som jag, men de kommer ej att skriva med ursäkter som: "Jag vet inte hur man skriver", "Jag törs inte skriva", "De kan bli arga på mig", "Vad ska mina släktingar säga?"... men vältaliga pratare och tyckare är de! Varför???

Är någon marknadsundersökning gjord? Finns verkligen ett behov i dagens läge? Jag respekterar förändringar, men håller inte med allt på grund av egna, långa livserfarenheter.

Kommentar: Kommunen är medveten om att det finns vakanta lokaler i centrala Piteå. Vakanta lokaler innebär samtidigt inte i sig att det saknas behov av ytterligare etableringsmöjligheter. Syftet med planförslaget är framför allt att möjliggöra handel och verksamheter som kräver större lokaler eller andra förutsättningar än vad som normalt kan erbjudas i centrum.



Planområdet har i kommunens översiktliga planering identifierats som ett lämpligt område för sådan utveckling.

Kommunen delar uppfattningen att natur- och vattenmiljön kring Lomtjärn har betydelse. Dessa frågor har utretts inom ramen för planarbetet genom bland annat naturvärdesinventering, artskyddsutredning och dagvattenutredning. Resultaten har legat till grund för planförslagens utformning och föreslagna skydds- och förstärkningsåtgärder.

Planområdet kan även nås med andra färdmedel än bil. I planarbetet har förutsättningarna för gång-, cykel- och kollektivtrafik beaktats, bland annat genom anslutning till befintligt gång- och cykelvägnät och möjlighet till kollektivtrafik.

Någon särskild marknadsundersökning av en enskild framtida etablering har inte genomförts inom ramen för detaljplanen. Bedömningen av behovet av etableringsmöjligheter bygger i stället på kommunens översiktliga planering och handelsunderlag samt på planområdets förutsättningar och strategiska läge.

5. Socialdemokratiska föreningen för Tro och Solidaritet

Vi avstyrker förslaget till detaljplan för Lomtjärns externa handelsområde

Motivet till vårt ställningstagande är de negativa konsekvenser som externa handelsområden innebär för städers attraktivitet och deras centrumhandel och för landsbygdsbutiker, vilket vi utvecklar närmare i följande utgångspunkter:

En stad att trivas i:

Ett till externt handelsområde kommer slå mot vårt befintliga centrum vilket kommer minska Piteås attraktivitet för potentiella inflyttare och besökare. En attraktiv stad måste innehålla ett levande centrum, ett offentligt vardagsrum, som erbjuder ett rikt utbud av butiker, mötesplatser, aktiviteter och platser med puls och platser som är mer rofyllda och lugna. Ett till externt handelsområde bidrar inte till det. All erfarenhet visar att externa köpcentra dränerar centrum på framför allt handel och aktiviteter.

Redan idag har Piteå alldeles för många affärslokaler i centrum som står tomma alternativt gjorts om till kontor. Det kommer inte att bli färre tomma lokaler med ett handelsområde i Lomtjärn. Vill vi verka för en inflyttning till Piteå så måste vi uppvisa ett centrum dit människor, såväl pitebor som besökare, gärna kommer. Ett centrum med tomma affärslokaler och med ”låg puls” ger inte en positiv bild av Piteå.

Näringslivsperspektiv:

Piteå har idag två basnäringar, skogsindustri och besöksnäring. Piteå är övre Norrlands främsta turistkommun. Men besöksnäringen är beroende av ett attraktivt centrum. Havsbadet är självklart en viktig enhet, men det räcker inte. Besökare vill också åka in till centrum för stadsliv och olika upplevelser. Ett ödsligare centrum riskerar därför minska Piteås attraktionskraft som turistort, vilket skulle slå mycket hårdare på sysselsättningen och ekonomin än vad tillskottet av ett handelsområde i Lomtjärn ger.



Vi förordar därför att kommunen satsar på vårt centrum så att en bred och livskraftigt handel stimuleras med trevliga mötesplatser som inbjuder till aktiviteter. Vi inser förvisso att allt inte ryms, eller ska ligga centralt, som t.ex byggvaruhandel, bilaffärer m.m., men till det finns redan Backcity och Öhns område i Öjebyn, som fyller det behovet och som har kapacitet över för en utökning om så skulle behövas.

Landsbygdsutveckling:

Vi vänder oss också starkt mot att tillåta livsmedel på Lomtjärn. Piteå har ambition att utveckla vår landsbygd. Bland det viktigaste för de boende i landsbygd är, enligt en undersökning av glesbygdsverket, att det finns en livsmedelsbutik. Det hålls viktigare än tillgången till skola. Erfarenhet från andra ställen visar att de första som tar stryk vid stora livsmedelsaffärer på externa handelsområden är just landsbygdsbutikerna. Så det kommer att verka tvärs emot kommunens ambitioner vad gäller landsbygden och riskerar att innebära nedlagda landsbygdsbutiker.

Exploatörers långsiktighet:

Ur ett långsiktigt perspektiv, vilket all stadsplanering bör utgå från, är det viktigt att exploatörer har en tidshorisont som sträcker sig mer än några få år. Exploatören RED har tydligt deklarerat att de inte avser att behålla ägandet utan kommer att sälja det vidare efter att det är färdigbyggt. Det innebär att eventuella negativa konsekvenser för Piteå är inget som exploatören vill kännas vid eller beredd ta ansvar för. Piteå kommun bör istället underlätta för de exploatörer som bor/har kopplingar till Piteå och som känner för kommunen och som har det långsiktiga perspektiv som vi förtjänar.

Tre halvdana externa handelsområden:

Vi tror inte heller att ett Lomtjärns område kommer att kunna konkurrera med Storheden i Luleå eller Solbacken i Skellefteå. Möjligen kommer det att ta hem en del av det handelsvolym som idag sker på dessa, men den handelsvolym som idag försvinner till främst Storheden handlar om kanske ca 175 mkr/år vilket motsvarar ca 30 arbetstillfällen. Risken är uppenbar att många fler arbetstillfällen försvinner pga. centrumaffärer som lägger igen och av minskad besöksnäring då vårt centrum riskerar tappa i attraktivitet och i stället får tre halvdana externa handelsområden.

Miljöperspektiv:

I dessa tider med miljöproblem, global uppvärmning, klimatkriser och ett Sverige där den s.k. Earth Overshoot Day inträffar redan i april, så känns det helt fel och otidsenligt att satsa på nya externa handelsområden som bygger på ännu mer konsumtion och att man nyttjar bilen för att kunna handla. Det känns definitivt inte som en framtidsinriktad och miljötillvänd stadsplanering.

Sammanfattningsvis:

I första hand avstyrker vi hela detaljplan. Vi har redan två externa handelsområden för den typ av handel som inte ryms i centrum och det finns fortsatt utrymme på Backcity och Öhns område för fler etableringar. Vi är inte betjänta av tre halvdana handelsområden och vi har svårt att se vad ett handelsområde Lomtjärn kommer att bidra med.



I andra hand vill vi starkt avstyrka att livsmedel tillåts på ett handelsområde vid Lomtjärn, då detta inte enbart kommer att drabba centrumets attraktionskraft utan också riskerar att slå undan benen för flera av våra landsbygdsbutiker.

Piteborna och våra besökare efterfrågar och förtjänar ett levande attraktivt centrum, med handel, mötesplatser, och kultur. Det är vad vi önskar att kommunen fokuserar på i stället för ytterligare ett externt handelsområde.

Slutligen måste vi på allvar ta de miljömässiga och ekologiska perspektiven på allvar då vi gör vår stadsplanering. Ett nytt externt handelsområde kommer inte bidra till en värld där ekologi, resursutnyttjande och miljö främjas.

Kommentar: Kommunen delar uppfattningen att ett levande centrum, en stark besöksnäring och en livskraftig landsbygd är viktiga för Piteås utveckling.

Handelns utveckling påverkas av flera samverkande faktorer, bland annat förändrade konsumtionsmönster, e-handel, befolkningsutveckling och tillgänglighet. Kommunen har förståelse för att en ny extern etablering kan påverka befintliga handelsplatser, men bedömer att planförslagets konsekvenser behöver ses i ett bredare perspektiv. Kommunen har samtidigt att väga dessa intressen mot behovet av att möjliggöra nya etableringar och utveckla kommunens samlade handelsstruktur. Syftet är att komplettera befintlig handel och möjliggöra etableringar som kräver större ytor än vad som normalt kan erbjudas i centrala lägen. Området har pekats ut för verksamhetsutveckling i kommunens översiktliga planering.

Planområdets lokalisering i anslutning till BackCity och befintlig infrastruktur innebär att området kan utvecklas som en del av den befintliga handelsstrukturen mellan centrala Piteå och Öjebyn. Förutsättningarna för gång-, cykel- och kollektivtrafik har också beaktats i planarbetet. Kommunen bedömer sammantaget att planförslaget är förenligt med kommunens långsiktiga planering och att de framförda synpunkterna inte motiverar någon ändring av planförslaget.

6. Miljö- och hälsoskydd, Piteå kommun, som lämnat följande yttrande:

Miljö- och tillsynsnämnden bedömer att nämndens tidigare synpunkter har utretts. Det finns en risk för grumling i Lomtjärn under byggskedet samt för negativ påverkan på fågellivet om avverkning genomförs under häckning. Nämnden anser därför att dessa frågor bör beaktas och hanteras vidare i den fortsatta planprocessen.

Nämnden vill även påminna om att den planerade dagvattenanläggningen är en anmälningspliktig miljöfarlig verksamhet och ska anmälas till miljö- och tillsynsnämnden senast sex veckor före arbetet med att bygga dagvattenanläggningen påbörjas.

Kommentar: Risken för grumling av Lomtjärn under byggskedet samt tidpunkten för avverkning och andra åtgärder som kan påverka fågellivet behöver beaktas vid genomförandet av planen.



Dagvattenanläggningen inom planområdet är anmälningspliktig enligt miljöbalken och tillhörande förordningar. Anmälan ska lämnas till kommunens miljö- och tillsynsnämnd senast sex veckor innan arbetet med anläggningen påbörjas. En dagvattenanläggning behöver vara utbyggd och kunna tas i bruk innan den nya kvartersmarken får tas i anspråk. Dagvattenanläggningen utgör därmed en förutsättning för genomförandet av planförslaget. Detta har förtydligats i planbeskrivningen.

Yttrandet föranleder ingen ändring av planförslaget.

7. Luftfartsverket som hänvisar till tidigare yttrande i ärendet

Kommentar: Yttrandet noteras.

8. Lantmäteriet som meddelar att man inte har något att erinra mot planen.

Kommentar: Yttrandet noteras.

9. Skogsstyrelsen som lämnat följande yttrande:

Skogsstyrelsen ser de områden med arter som ska skyddas enligt artportalen och att ansökan om dispens ska göras hos Länsstyrelsen. Detta får inte missas! Utöver detta har vi inget att tillägga.

Skogsstyrelsen har inga aktuella, pågående ärenden inom området.

Skogsstyrelsen har inte gjort något fältbesök i området i samband med den här remissen.

Skogsstyrelsen ansvarar för frågor om skogsbruk och har till uppgift att verka för att landets skogar sköts på ett sådant sätt att de skogspolitiska målen nås. Skogsstyrelsen är tillsynsmyndighet enligt skogsvårdslagen och delar av miljöbalken gällande skogliga åtgärder på skogsmark, det vill säga mark som lyder under skogsvårdslagen. I uppgifterna ingår att medverka i frågor om samhällsplanering för en hållbar utveckling och hushållning med naturresurser.

Kommentar: Inom ramen för detaljplanearbetet har en miljökonsekvensbeskrivning och en artskyddsutredning tagits fram. Utifrån dessa har planförslaget utformats med skydds-, försiktighets- och kompensationsåtgärder för att undvika att förbud enligt artskyddsförordningen aktualiseras. Kommunens bedömning är därför att planens genomförande kan ske utan att dispens behöver sökas med anledning av de registrerade arterna.

Kommunen noterar även att Skogsstyrelsen inte har några pågående ärenden inom planområdet och att något fältbesök inte har genomförts inom ramen för remissen. I övrigt föranleder yttrandet ingen ändring av planförslaget.



10. AB Wallsténhus, BDB Fastigheter, Fastighets AB RAWI, Lindbäcks Fastigheter, Skoogs Fastigheter som lämnat följande yttrande:

Alla vi som står bakom detta yttrande har gemensamt att vi har gjort stora investeringar i Piteå och även vill fortsätta bidra till Piteås utveckling. Vi har också gemensamt att vi är långsiktiga i våra satsningar. Vi ställer oss bakom alla utvecklingsambitioner som bidrar till att Piteå kan växa och utvecklas som attraktiv handelsdestination.

Piteå kommuns senaste genomförda forskningsbaserade Handelsstudie från WSP är med tydlig att utrymmet för ökad handel i Piteå är begränsad. Deras rekommendation är att satsa på utveckling och komplettering av redan befintliga marknadsplatser på enskilda marknader med goda framtida tillväxtbetingelser. Således rekommenderar kommunens egen Handelsstudie att inte gå vidare med Norra Lomtjärn.

För att säkerställa en positiv utveckling förespråkar vi en alternativ strategi i detaljplanearbetet som stärker hela Piteå, detta genom:

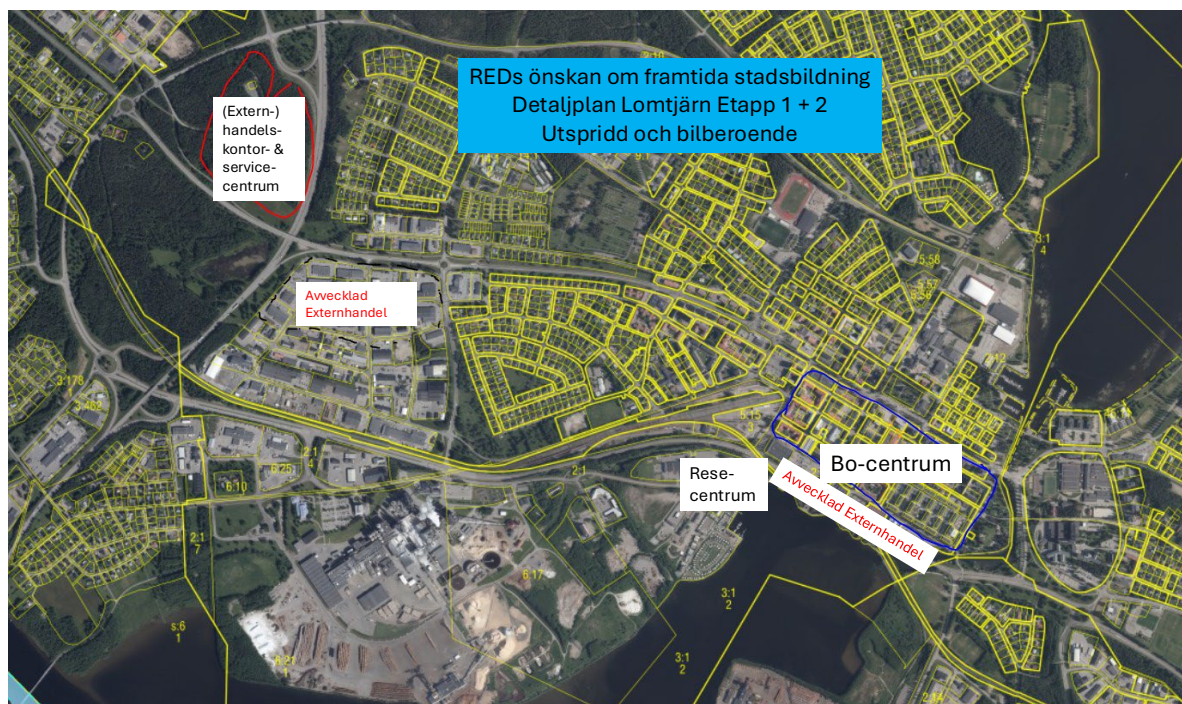
- Att fortsätta förtäta och binda samman centrum och Backcity, vilket skapar starkare kundflöden och ökad omsättning.
- Att utnyttja befintliga möjligheter i centrum och Backcity, där det redan finns både lediga lokaler och klara expansionstankar
- Att avvakta beslut tills den fördjupade översiktsplanen för centrum är klar, så att planerna samverkar optimalt

Se bifogad förslagsskiss på en framtida möjlig alternativ utveckling för Piteå där Lomtjärn fortsätter vara ett rekreationsområde och alternativa ytor tas i anspråk för ny Externhandel.

Föreliggande förslag till detaljplan för Norra Lomtjärn tillåter i stort sett vilka etableringar som helst. Vi vill att kommunen i stället, om detaljplanen för Norra Lomtjärn går vidare, formulerar den så att den:

- Tydligt formuleras för att begränsa den till kommunens uttalade mål med större Externhandelsetableringar
- Inte tillåter etablering av vårdcentraler, tandläkare, service, mindre butiker och kontor
- Säkerställer att större etableringar verkligen är av den typ som av logistiska skäl inte kan placeras centralt
- Skyddar den dagligvaruhandel i centrum som vi menar utgör grunden för hela Piteås handelsekosystem

Bifogad förslagsskiss



Kommentar: Kommunen noterar yttrandet och den långsiktiga ambition som uttrycks för Piteås utveckling som handelsdestination. Kommunen delar uppfattningen att utvecklingen av handeln behöver ses i ett långsiktigt och sammanhållet perspektiv och att befintliga handelsmiljöer och deras utvecklingsmöjligheter är viktiga delar av kommunens framtida handelsstruktur.

Den handelsstudie som WSP har tagit fram utgör ett av flera underlag i kommunens arbete med handelsfrågor. Studien visar bland annat att utrymmet för ökad handel är begränsat och lyfter



betydelsen av att utveckla och komplettera befintliga marknadsplatser utifrån deras olika förutsättningar. Kommunen bedömer att dessa frågeställningar fortsatt behöver beaktas i den långsiktiga planeringen av kommunens handelsstruktur.

Den alternativa utvecklingsprincip som redovisas i yttrandet, där centrum och BackCity knyts samman och där befintliga handelsmiljöer utvecklas som delar av en mer sammanhållen handelsstruktur, utgör ett möjligt perspektiv på Piteås framtida handelsutveckling. Kommunen ser positivt på att fastighetsägare och andra aktörer bidrar med konkreta idéer och utvecklingsperspektiv i denna fråga.

Frågan om handelsstruktur och den långsiktiga relationen mellan centrum, BackCity och eventuella nya etableringsområden är samtidigt större än vad som kan avgöras inom ramen för den aktuella detaljplanen. Kommunen arbetar parallellt med den långsiktiga utvecklingen av centrum och den fördjupade översiktsplaneringen, där frågor om bland annat lokalisering, sammanhang och utveckling av handel behöver hanteras på en mer övergripande nivå.

När det gäller önskemålet om att begränsa detaljplanens användningsbestämmelser noterar kommunen synpunkterna. Detaljplanens användningsbestämmelser har utformats utifrån planens syfte och den inriktning för handelsändamål som ligger till grund för planarbetet. Kommunen bedömer att de föreslagna bestämmelserna ger förutsättningar för den avsedda utvecklingen inom planområdet.

Kommunen noterar även synpunkten om att värna befintlig dagligvaruhandel i centrum. Frågan om centrumhandels långsiktiga förutsättningar är viktig och behöver beaktas i kommunens samlade arbete med handels- och centrumutveckling. Kommunens bedömning är samtidigt att detaljplanen för Norra Lomtjärn behöver prövas utifrån planområdets förutsättningar och det behov av etableringsmöjligheter som kommunen identifierat.

Den alternativa skiss som bifogats yttrandet tas med som ett inspel i kommunens fortsatta arbete med handels- och centrumutvecklingen.

11. Naturskyddsföreningen som lämnat följande yttrande:

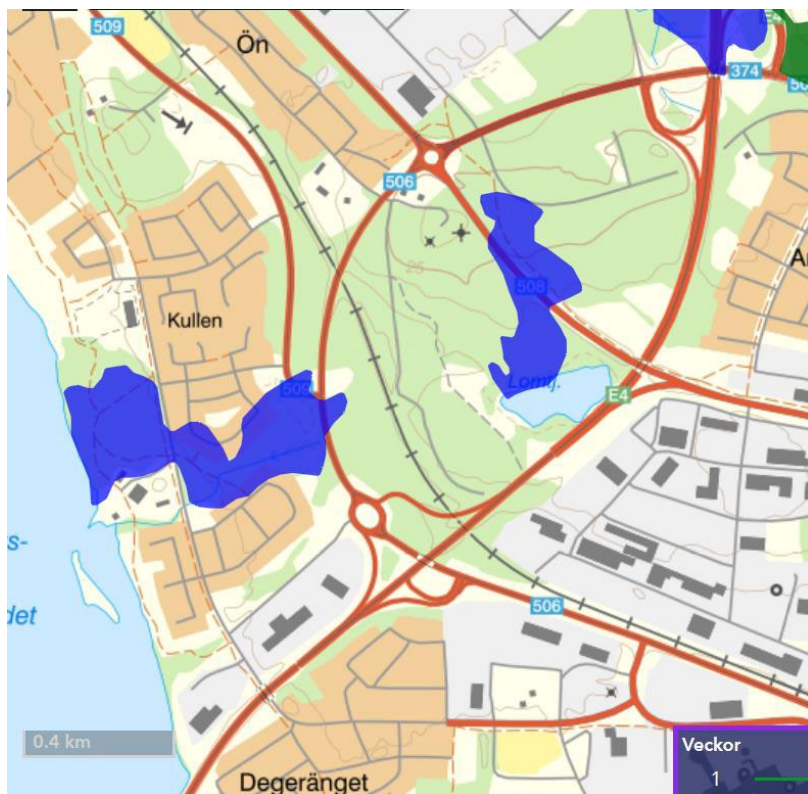
Flera fågelarter som omfattas av Artskyddsförordning har identifierats i området för detaljplanen. Bland annat har både järpe och talltita har observerats i området för detaljplanen. De ekologiska kraven för järpe anger att arten förekommer i tät barrskog (särskilt granskog) med inblandning av lövträd som al, björk och asp. Skogen måste ha välutvecklad flerskiktad struktur med bärris och framför allt yngre eller undertryckta, täta granar i ett lägre skikt. När arten förekommer i äldre skog är den oftast ogallrad. Andelen lövträd inom reviret bör överstiga 10 %. Särskilt betydelsefull är alen, vars knoppar och hängen är viktig vinterföda tillsammans med granknopp. Förekomst av surdrag, alkärr och bäckar gynnar arten. Ofta nyttjar järpen albårder utmed bäckar och åar inne i den skyddande granskogen. Platser med rikt fältskikt, där det finns gott om insekter, är av betydelse för hönor med kycklingar. Järpen behöver lämpliga skogsbestånd om sammanlagt minst 25 hektar. När ett par väl etablerat sig, stannar de där så länge miljön är intakt.

Talltitan föredrar större sammanhängande barrskogar och finns i såväl tallskog som granskog och i lövblandad barrskog. Skogens struktur är viktig. Den ska helst vara flerskiktad med riklig



underväxt av mindre granar, björk och andra lövträd och buskar. Tillgång på murkande högstubbar är särskilt viktig, eftersom talltitan helst hackar ut sitt bohål på egen hand. Arten förekommer lokalt även i blöta buskmarker, dock alltid i anslutning till större sammanhängande barrskogsområden. Således är kombinationen med äldre och flerskiktad grandominerad skog i fuktig miljö mycket gynnsam för både järpe och talltita. Båda arterna är mycket ortstroga och förekommer i sina revir i regel året runt, även om talltitan (särskilt vissa år) kan genomföra flyttningsrörelser utanför häckningstiden.

Det finns en tydlig koppling mellan biotopens fuktighet och skogens skiktning. Sumpskogar är mycket viktiga för många arter och höjer sig väsentligt över annan skogsmark som biotoper med hög biologisk mångfald, inte minst för fåglar. Officiell statistik över avverkade sumpskogar saknas, men i en rapport från länsstyrelserna framgår (på sidan 18) att: "Arealen sumpskog, definierad på detta sätt, har haft en nedåtgående trend sedan mitten av 1990-talet." BirdLife Sverige har konstaterat en ökning på ca 60 % av avverkningsanmälningar i sumpskogar 2017–2021 (resultat för 2022 och 2023 är inte klart); för Norrbottens län är ökningen 55 %. Hur stor del av dessa som faktiskt har avverkats är okänt, men statistiken visar att det finns ett uppenbart hårt tryck på länets sumpskogar, vilket bevisligen påverkar arter som talltita och järpe negativt. Ingen av arterna förekommer uteslutande i sumpskogar, men särskilt järpen har dessa som favoritbiotop. Delar av området som detaljplanen omfattar består just av sådan sumpskog, blått område i kartan nedan:



Föreningen anser att de kumulativa effekter som minskande och fragmenterat habitat utgör över tid och hur detta påverkar arternas populationer över tid inte har beaktats av kommunen. Dessa förändringar i populationerna kan döljas av en utdöendeskuld, vilket betyder att arterna kan



Vi ser positivt på planerna att avsätta området kring Hamnviken och Degeränget för naturskydd. Men det riskerar att inte bli tillräckligt.

Det är viktigt att kommunen fortsatt utreder om det är möjligt att göra anpassningar och/eller skyddsåtgärder som gör att detaljplanen inte bryter mot lagen. De föreslagna skyddsåtgärder och kompensationsåtgärder riskerar att inte vara tillräckliga för att förbudet inte ska utlösas. I miljökonsekvensbeskrivningen står det att det räcker med att avverka utanför häckningstid som skyddsåtgärd men det avhjälp inte att livsmiljön de facto förstörs. Det får därmed inte anses som tillräckligt för att det förbudet inte ska utlösas. Föreningen vill också upplysa om att dispens numera bara ges till viktiga infrastrukturprojekt och inte till att uppföra byggnader som ett köpcentrum.

Sammanfattningsvis så anser Naturskyddsföreningen att utifrån på det underlag som presenterats så går det inte att utesluta att förbuden i artskyddsförordningen aktualiseras.

Vi har tidigare påpekat att naturmiljön bör beaktas särskilt i områden där flera verksamheter sammantaget påverkar miljön, att hänvisa till att naturmiljön ändå kommer att påverkas av andra verksamheter är inte ett skäl för ytterligare påverkan utan understryker snarare behovet av ökad försiktighet. Detta vill vi ånyo understryka.

Vi saknar en utredning om en alternativ placering. De alternativa lokaliseringar som hänvisas till att ha studerats och valts bort redovisas inte översiktligt i miljökonsekvensbeskrivningen. Enligt 6 kap 11 § MB ska miljökonsekvensbeskrivningen innehålla en identifiering, beskrivning och bedömning av rimliga alternativ.

Kommentar: Kommunen är medveten om att genomförandet av både detaljplanen och Norrbotniabanan kan innebära att naturmiljöerna kring Lomtjärn fragmenteras och minskar i omfattning. De kumulativa effekterna har därför beaktats i miljökonsekvensbeskrivningen och artskyddsutredningen. Planförslaget omfattar förstärkningsåtgärder genom långsiktigt skydd och utveckling av naturområden i Hamnviken och Degeränget. Åtgärderna har valts utifrån de berörda arternas ekologiska behov och bedöms kunna stärka livsmiljöerna för bland annat talltita och mindre hackspett.

Den sumpskog som yttrandet hänvisar till ligger enligt kommunens underlag utanför den del av området som tas i anspråk för planerad bebyggelse och påverkas därmed inte direkt av detaljplanens genomförande. Järpe kan eventuellt nyttja skogen inom planområdet, men lämpligare livsmiljöer har identifierats utanför planområdet. Järpe observerades inte i eller i anslutning till planområdet under 2026. Ett ianspråktagande bedöms inte påverka artens bevarandestatus eller den kontinuerliga ekologiska funktionen hos dess livsmiljöer. Trädfällning och röjning under häckningstid kan dock medföra risk för förbud enligt artskyddsförordningen, varför skyddsåtgärder har föreslagits.

När det gäller mindre hackspett påträffades inga individer inom eller i direkt anslutning till planområdet och inga områden inom planområdet bedömdes utgöra lämpliga häcknings- eller födosökmiljöer för arten. Länsstyrelsen delar denna bedömning, se yttrande 12. Med hänsyn till försiktighetsprincipen och risken för kumulativa effekter har de föreslagna förstärkningsåtgärderna samtidigt utformats så att de även kan gynna mindre hackspett.



Förstärkningsåtgärderna avses säkerställas genom biotopskydd eller annan likvärdig skyddsform för de två aktuella områdena inom Piteå kommun. Hur stor del av dessa områden som slutligen kommer att avsättas för förstärkningsåtgärder är ännu inte beslutat men bör som minst motsvara arealerna som tas i anspråk av exploateringen. Exempel på åtgärder som kan genomföras är att skapa död lövved genom veteranisering av träd, tillföra död ved av lövträd samt skapa en olikåldrig och flerskiktad skog. Åtgärderna bedöms även kunna gynna andra skyddsvärda arter och bidra till att stärka den biologiska mångfalden.

Sammantaget bedömer kommunen, utifrån genomförda utredningar och föreslagna skydds-, försiktighets- och förstärkningsåtgärder, att planens genomförande kan ske utan att förbud enligt artskyddsförordningen aktualiseras. Kommunens bedömning är därför att dispens inte behöver sökas med anledning av de registrerade arterna.

När det gäller frågan om alternativa lokaliseringar bedömer kommunen att miljökonsekvensbeskrivningen redovisar de rimliga alternativ som har studerats och skälen till att dessa har valts bort. På sidan 26 i miljökonsekvensbeskrivningen redovisas de studerade alternativen och de huvudsakliga motiven för dessa ställningstaganden. Planområdet är sedan tidigare utpekad som verksamhetsområde i översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen. Sammantaget bedöms den valda lokaliseringen vara lämplig för den aktuella etableringen.

Yttrandet föranleder ingen ändring av planförslaget.

12. Länsstyrelsen som lämnat följande yttrande:

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 4186–2026, daterat den 13 april 2026.

Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att tillskapa byggrätter för handel och centrumfunktioner med god tillgänglighet till E4:an, samt gång- och cykelstråket mellan Piteå stadscentra och Öjebyn.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Länsstyrelsen har i sitt granskningsyttrande till den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Öjebyn angett att det inte är lämpligt att peka ut områden i riksintressekorridoren innan järnvägsplanerna är klara. Kommunen har efter samrådet justerat planområdet så att det ligger i direkt anslutning till, men inte inkräktar, på riksintressekorridoren.



Kommunen har i FÖP Öjebyn angett att möjlig exploatering kommer att göras med hänsyn till Norrbotniabanan.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör riksintresset för kommunikationer enligt 3 kap. miljöbalken, MB, ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Riksintresse för kommunikationer, 3 kap. MB

Förslaget till detaljplan berör riksintresset för Norrbotniabanan och Trafikverkets järnvägsplan Öjebyn-Rosviksbodarna (JP12).

Planområdet ligger i direkt anslutning till riksintresset. I värdebeskrivningen för riksintresset, *Funktionsbeskrivningar för trafikslagens anläggningar, riksintresse kommunikationer*, anges att åtgärder som placeras inom eller i anslutning till utpekade riksintresseområden för en planerad eller framtida anläggning kan försvåra tillkomsten av anläggningen. Det kan handla om åtgärder som leder till att järnvägen blir fysiskt omöjlig att bygga eller att kostnaden för byggande av anläggningen påtagligt ökar.

Norrbotniabanan kommer att gå i djup skärning i det aktuella området. Byggnationen av Norrbotniabanan innebär påverkan på omgivningen bl.a. genom schaktarbeten, byggtransporter, omledning av vägar, buller, vibrationer, upplag av massor och material. Markanspråk och masshantering kommer att utredas i kommande skede av järnvägsplanen. Även behov och placering av servicevägar, byggvägar och upplagsytor både för tillfälliga och permanenta upplag kommer att utredas vidare.

Ett nytt handelsområde med stor mängd tillkommande trafik på Norra Ringen och Sundsgatan påverkar anläggandet av Norrbotniabanan och riskerar att begränsa och försvåra de trafiklösningar som ska möjliggöra Norrbotniabanan. I byggskedet kommer uppläggningsytor och vägar för byggtrafik att behövas i närheten av banan under lång tid, vilket kan försvåras av detaljplanens genomförande.

Länsstyrelsen anser att ett genomförande av handelsområdet vid Lomtjärn riskerar att försvåra och fördyra byggnationen av Norrbotniabanan. Kommunen behöver invänta Trafikverkets arbete med järnvägsplanen innan beslut om att anta detaljplanen tas.

Sedan samrådet för aktuell detaljplan i april 2026 har Trafikverket antagit en preliminär tidplan för järnvägsplanen:

- Hösten 2027: Samråd planförslag –preliminärt markanspråk redovisas
- 2027–2028: MKB färdigställs
- 2029: Granskning av planen – slutgiltigt markanspråk redovisas
- 2029–2030: Fastställelseprövning

Under våren 2027 väntas Trafikverket ha mer information om linjedragning och markanspråk i området för aktuell detaljplan.



Miljökvalitetsnormer för vatten

Enligt 2 kap. 10 § PBL ska miljökvalitetsnormerna enligt 5 kap. MB följas vid planläggning. Planförslaget får inte innebära en otillåten försämring av vattnets status eller äventyra att den aktuella vattenförekomsten ska kunna uppnå den status som förekomsten ska uppnå enligt en kvalitetsnorm.

Planförslaget berör följande ytvattenrecipienter:

- Lomtjärn – övrigt vatten
- Svensbyfjärden - WA82316993 (21km²)

Att planområdet omvandlas från naturmark till hårdgjorda ytor innebär ökad avrinning av dagvatten och därmed risk för ökad föroreningsbelastning på Lomtjärn. Även om Lomtjärn inte omfattas av beslutade miljökvalitetsnormer får inte påverkan på Lomtjärn riskera att försämma eller motverka nödvändiga förbättringar i Svensbyfjärden.

Länsstyrelsen bedömer att det aktuella planförslaget med föreslagen dagvattenhantering inte medför risk för försämrad status eller försvårad måluppfyllelse för Svensbyfjärdens MKN för vatten. Detta förändrar dock inte behovet av att begränsa påverkan på Lomtjärn, särskilt eftersom kumulativa effekter kan uppstå genom framtida exploateringar, exempelvis Norrbotniabanan.

Övriga synpunkter

Artskydd – detaljplanens genomförbarhet

Alla fågelarter är skyddade enligt 4 § i artskyddsförordningen, och inom det aktuella området har ett 30-tal fågelarter noterats i Artportalen och under genomförda inventeringar. Flera av de noterade fågelarterna är rödlistade då deras populationer minskar. För att undvika ett utlösande av förbud enligt artskyddsförordningen får skogsbruksåtgärder som trädfällning och buskröjning inte utföras under fåglarnas häckningssäsong, det vill säga från och med den 1 mars till och med den 15 augusti.

EU har under senaste året påtalat att bon som kan återanvändas av fåglar från år till år inte får förstöras. I det aktuella området bör sådana permanenta bon framför allt utgöras av hålträd, som kan nyttjas av exempelvis den rödlistade fågelarten göktyta. Dessa träd behöver därför kartläggas och i första hand om möjligt inte avverkas, i andra hand flyttas till en lämplig miljö i närområdet. Länsstyrelsen bedömer att om ovanstående åtgärder vidtas så innebär detaljplanens genomförande inte en aktualisering av artskyddsförordningens förbud.

Mindre hackspett

I den nu framtagna MKB:n anges att en artspecifik biotopkartering har genomförts för att utvärdera i vilken grad inventeringsområdet innehåller biotoper som är lämpliga för att hysa födosökande eller häckande mindre hackspett. Inga delar av planområdet bedömdes utgöra ett lämpligt habitat för födosök eller häckning för mindre hackspett. Därför bedömer Länsstyrelsen



att den lokala populationen inte kommer att påverkas av detaljplanens genomförande. Därmed kommer inte förbuden i artskyddsförordningen att aktualiseras för arten.

Kommentar: Kommunen är medveten om Länsstyrelsens och Trafikverkets bedömning att detaljplanen kan påverka förutsättningarna för Norrbotniabanans genomförande. Kommunen delar uppfattningen att den fortsatta planeringen behöver samordnas och att frågor om exempelvis byggvägar, etableringsytor och bygglogistik behöver beaktas.

Detaljplanen ligger dock utanför den utpekade riksintressekorridoren, och kommunen bedömer sammantaget att det inte tillräckligt tydligt har visats vilka konkreta konsekvenser planförslaget skulle medföra för järnvägens genomförande. Att Trafikverket i den fortsatta planeringen kan komma att identifiera behov av upplagsytor eller andra tillfälliga ytor innebär inte att dessa kan förutsättas stå till Trafikverkets förfogande. Sådana behov behöver hanteras och samordnas inom ramen för järnvägsplaneringen.

Efter en samlad avvägning mellan berörda allmänna intressen bedömer kommunen att det inte är motiverat att avvakta med antagandet av detaljplanen till dess att Trafikverkets planering har klarlagt dessa frågor. Ett sådant avvaktande skulle begränsa möjligheten att utveckla området under en längre tid, utan att det i detta skede har visats att detaljplanen påtagligt försvårar Norrbotniabanans genomförande. Kommunen bedömer därför att detaljplanen kan antas samtidigt som den fortsatta samordningen med Trafikverket fortgår.

När det gäller miljökvalitetsnormer för vatten noterar kommunen att Länsstyrelsen delar bedömningen att planförslaget, med föreslagen dagvattenhantering, inte medför risk för försämrad status eller försvårad måluppfyllelse för Svensbyfjärdens miljökvalitetsnormer. Kommunen delar samtidigt bedömningen att påverkan på Lomtjärn behöver begränsas och att kumulativa effekter av framtida exploateringar behöver beaktas. Föreslagna renings- och fördröjningsåtgärder bedöms ge ett tillräckligt skydd mot sådan påverkan i detaljplaneskedet.

Vad gäller artskydd noterar kommunen att Länsstyrelsen delar bedömningen att detaljplanens genomförande, under förutsättning att föreslagna skydds- och försiktighetsåtgärder genomförs, inte innebär att förbud enligt artskyddsförordningen aktualiseras. Kommunen kommer att beakta synpunkterna om att trädfällning och buskröjning bör undvikas under fåglarnas häckningsperiod samt att permanenta bon, särskilt hålträd som kan nyttjas av exempelvis göktyta, ska kartläggas och i första hand bevaras. Om sådana träd inte kan bevaras ska möjligheten att flytta dem till en lämplig miljö i närområdet övervägas.

När det gäller mindre hackspett noterar kommunen att Länsstyrelsen delar bedömningen att planområdet inte innehåller lämpliga habitat för häckning eller födosök och att genomförandet därför inte bedöms påverka den lokala populationen på ett sådant sätt att förbud enligt artskyddsförordningen aktualiseras.

Kommunen har även beaktat de kumulativa effekterna av detaljplanen tillsammans med andra planerade åtgärder, däribland Norrbotniabanen. För att stärka förutsättningarna för berörda arter omfattar planförslaget förstärkningsåtgärder i Hamnviken och Degerånget. Åtgärderna syftar till att gynna flera arter genom utveckling av äldre och flerskiktade skogsmiljöer samt tillförande och skapande av död lövved. De bedöms bidra till att upprätthålla och stärka lämpliga livsmiljöer på lokal nivå.



Sammantaget bedömer kommunen att planförslaget, med föreslagna skydds-, försiktighets- och förstärkningsåtgärder samt fortsatt samordning med Trafikverket, kan genomföras utan att riksintresset för Norrbottenabanan påtagligt skadas eller att förbud enligt artskyddsförordningen aktualiseras. Kommunen bedömer vidare att planförslaget uppfyller plan- och bygglagens krav på lämplig markanvändning och avvägning mellan allmänna och enskilda intressen.

Yttrandet föranleder ingen ändring av planförslaget.

13. Privatperson 2 som lämnat följande yttrande:

Timmen är onödigt sen, men jag utgår ifrån att ni utan problem tar emot denna skrivelse på ett sedvanligt sätt sedan den ursprungligt tänkta tiden för remiss för oss intresserade och engagerade medborgare har kapats rejält, när ni upptäckte ert misstag med det initiala utskicket och ville reparera det misstaget.

Jag har tidigare (2025-11-17 och 2026-04-08) skickat in synpunkter på det tänkta handelsområdet nära Lomtjärn. Tidigare yttranden är bifogade.

Mina kunskapsområden- som jag grundat mina resonemang utifrån- är som tidigare dels ornitologi/biologi/ekologi, samt dessutom statskunskap och historia som ingår i min egen examen och därpå i yrkesverksamhet sedan 1986 och till dags dato.

När jag läser mina två texter nedan, känns det bra att se att frågor som jag har tagit upp tillsammans med andras synpunkter har mött gehör. I backspegeln tycktes ju ingen- varken från Piteå kommun eller från de tänkta profitörerna/intressenterna/riskkapitalisterna/övriga aktörerna- se några speciella problem med denna i mitt och många tycke helt onödiga och direkt miljö- samt framtidsfientliga idé. Det var lite enkelt uttryckt bar att tuta och köra, samt bygga ett nytt konsumismens allena saliggörande tempel utifrån påstådda behov och där denna tänkta etablering inte alls skulle innebära några miljöproblem eller problem för den biologiska mångfalden. Det är naturligtvis ett svaghetstecken för Piteå kommun att miljökunniga personer inom kommunhuset talade för döva öron och att det skulle behövas en engagerad allmänhet som på sin fritid- utan ersättning eller andra gratifikationer- ska vara de som tills vidare stoppar processen. Hur kan det vara så? Varför lyssnade inte det man i vardagstermer kallar för "politiken" på sakkunniga inom kommunhusets väggar? Är man så mån om att bygga monument över sin egen förträfflighet, att man bommar fundamenta:

- Vi kan inte konsumera oss ur den miljökris som vi upplever!

- Det kommer inte att ske några enorma inflyttningar till vår del av landet, vilket ju var en av grunderna för denna etablering när den diskuterades fram! Vi har sett Northvolt krascha; Vi har sett kriminaliteten och osäkerheten och de uteblivna jobben som omgärdat och omgärdar Markbygden 1101; Vi ser hur Stegra dras med löpande problem, om vi väljer att inte se med stängda ögon...

- Ett nytt handelsområde har säkert nyhetens behag, ett tag, för både pitebor och för närliggande kommuners medborgare. Sedan kommer annat att locka mer i angränsande samhällen för dessa



tänkta konsumenter, förutom att den mer stadsnära handeln i Piteå helt säkert kommer att få ännu lägre vinstmarginaler och affärer då kommer att få lägga ner.

- Det är helt otidsenligt att satsa på konsumism, av billighetsprodukter. Sådant lockar inte unga, medvetna människor att flytta hit. Hur kan kommunledningen ha bommat sådant? Lever man i det förgångna, där BNP/capita var det man mätte lycka och framgång i och där realkapitalinvesteringar var det som skulle leda allt och alla framåt?

-Jag berörde världsekonomin i min inlägga i april i år. Är det någon av de kommunala beslutsfattarna som har följt med i omvärldsutvecklingen därefter? I sådant fall torde man ha sett att osäkerheten ökat ännu mer, att räntorna tenderar att stiga världen över, att oljepriserna pressas uppåt så länge McDonald'sfanatikern i Vita Huset under drygt två år till kommer att göra världen alltmer ekonomiskt instabil, samt att begreppet inflation riskerar att fortsätta vara en tuff realitet. Man kan inte i Piteå kommun tänka för snävt- och i någon mån stenåldersmässigt- när det rör ekonomi och ekonomins svängningar i en allt mer internationaliserad omvärld. Att i ett sådant-numera tillskräp- läge satsa på masskonsumtion är en oförsämdhet mot samtiden, mot ekonomiskt kunnande och inte minst mot kommande generationer...

När framtidens människor kommer att summera vad som gjordes idag- i fall det tänkta handelsområdet blir verklighet- kommer de inte att förstå hur man kunde satsa på något så miljöutmanande och betongmässigt som ett handelsområde som fick förstöra ännu ett stadsnära område av rang rörande biologisk mångfald. Ett tag sjöng kommunen padelhallarnas lov, något som alldeles uppenbart var en dagslända och där vi var många som insåg det före kommunala beslutsfattare. Värdefull biologisk mångfald slaktades, till ytterst begränsad nytta. Sedan slaktade man biologisk mångfald nära Hamnviken, sedan s.k. entreprenörer lovat guld och gröna skogar kring ett tänkt område för någonting i stil med garage- och förrådsbyggnader. Vi vet hur det gick...

Nu ska nästa område slaktas, där det i ett större sammanhang och med miljöaspekterna i centrum samt med en ytterst ostadig omvärldsekonomi samt med en utebliven inflyttning borde få varje sund betraktare att rygga tillbaka. Jag hoppas att det inte är prestige som gör att man inte backar. Vem gör omvärldsanalysen på kommunen? Varför måste det vara medborgarna som varnar för alla uppenbart negativa konsekvenser för ett samhälle som säger sig vilja utvecklas och växa i takt med tiden och modern kunskap? Ta det enda kloka beslutet, inte minst för kommande generationers skull samt som ett exempel på ordentligt nytänkande: Lägg ner hela projektet! Piteborna och resten av världen behöver inte detta köpcentrum, inte minst ifall Piteå kommun ska ta sig an de stora framtidsfrågorna på ett klokt och respektingivande sätt, samt på ett sätt som visar att man tänker längre fram än kommande mandatperiod. Det är inte svårare än så...

Yttrande från 20260408

När det gäller den biologiska mångfalden har inget ändrats sedan sist. Den gamla stadsnära skogen som är tänkt att få ge vika ska givetvis få stå kvar, ifall kommunen vill verka trovärdig rörande biologisk mångfald. Det ligger därutöver något mycket otidsenligt i att byta biologisk mångfald mot köpenskap, dessutom av varor som i många avseenden är att betrakta som konsumtionsvaror av enklare typ. Gemensamt för dessa är ju att de kräver mycket resurser för produktion och transport, dessutom ofta av underbetald arbetskraft med dålig arbetsmiljö i utlandet och som finns längst ner i den samhällseliga konsumtionskedjan. Det finns helt enkelt en moralisk synvinkel, utanpå den grundläggande symbol- och sakfrågan om biologisk mångfald!



Vidare har ju en av de kommunalt anställda som jobbat med inflyttning nyligen premierats som Sveriges bäste i sin bransch. Oerhört kul för kommunen och givetvis för Fredrik Blom själv! Återigen, utifrån ett lite bredare s.k. "tänk": Ska våra duktiga anställda sälja Piteå som en stad där man kan shoppa s.k. billighetsprodukter eller ska man sälja Piteå som en plats där man tänker framsynt och visionärt, på kommande generationer? Det är helt stenålders att konkurrera med köpcentra/handelsområden som blomstrar ett tag men som sedan snabbt tappar i lyskraft och konkurreras ut av verkligheten, när närliggande kommuner bygger något nytt handelsområde. Dessutom drabbar det kraftfullt handeln inne i centrala Piteå ifall ett nytt handelsområde byggs. Risken är stor att det efter några år i bästa fall är ett kommunalt ekonomiskt nollsummespel, eller ännu värre än så, när tidigare existerande verksamheter slås ut av billighetsprodukter.

Jag berörde i min text från 2025-11-17 hur de tidigaste planerna för detta handelsområde bl.a. byggde på en kraftfull inflyttning till de två nordligaste länen. Den "Gröna expansionen", "Gröna industrialiseringen", eller vad det nu har kallats i olika omgångar skulle bli frälsningen befolkningsmässigt, ekonomiskt och sysselsättningsmässigt. Det går inte att blunda för vad som hänt sedan dess: Den sysselsättning som genererats består oftast i "Fly in, fly out" vilket inte på något sätt är intressant annat än för vissa resebolag samt de som hyr ut bostäder. Detta är inget som hjälper Piteå ekonomiskt på traven, än mindre innebär det en befolkningsökning. Faktum är ju att befolkningen i Piteå istället har minskat det senaste året. Vi har sett hur det har gått med alla tomtprojekt, som skulle bli fantastiska men som nu imploderat på rad, samt hur lokala byggherrar drar sig ur tänkta projekt sedan verkligheten uppdagats även för dem. Varken Piteå eller norra Sverige kommer att få en kraftigt ökad befolkning framöver. Det måste vi inse.

Än mer allvarligt blir det om vi förutom Markbygden 1101 och den pyspunka det har drabbats av, tittar på fiaskot Northvolt och nu senast Stegra, där läget skärpts till ytterligare sedan i november då jag senast skrev. Vilken kommunal grupp planerar vill på allvar grunda kommunal expansion på köpenskap när tidigare prognoser på befolkningstillväxt har slagits i spillror? Här måste man varken vara nationalekonom eller företagsekonom för att förstå att kalkylerna brutalt underminerats av verkligheten! Vilka tror man från kommunalt håll ska vara konsumenter? Antag att befolkningen faktiskt minskar i Norr- och Västerbotten eller bara växer till ytterst marginellt de kommande tio åren. Vad är då den samhälleliga nyttan av ett nytt handelsområde, som dessutom raderar ut stadsnära biologisk mångfald?

Till detta ska givetvis läggas att världsekonomin just i skrivande stund, i värsta fall, håller på att haverera... En galen narcissistisk psykopat utan några som helst hämningar håller just nu på att dra in oss alla i en recession som kanske i "bästa" fall blir som recessionerna 1987 eller 2008/09 men där tankar om 1929 och åren därefter inte alls är osannolika. Allt beror på denne instabile person samt hans israeliska hejdukar, som villigt och hejdlöst vill utplåna allt som de menar står i vägen för Israels existens. Då är både krigsbrott och massiv folkfördrivning samt lika massiv förstörelse av civil infrastruktur helt OK... Förutom alla människoliv som redan har gått till spillo och alla störningar som världsekonomin drabbats av redan, där oljepriserna skenar och där då både transporter och tillverkning kommer att fördyras kraftfullt, kan en galen människa i USA driva oss alla utför i ett ekonomiskt moras som kan komma att ge spår under tiotals år. Detta går det inte att blunda för, när vi planerar för våra lokalsamhällen geografiskt långt ifrån dessa tragiska oroshärdar. Ekonomierna är numera för globaliserade för det.



Man måste alltså även väga in detta perspektiv i Piteå kommuns planering, nu och inte sen!!! Se på de fördyringar med en inflation på ca 10% som drabbade världen när Ryssland angrep Ukraina. Dessa 10% kan i värsta fall te sig som en mild västanvind i jämförelse med det som nu håller på att ta fart kring Palestina, Iran och Hormuzsundet även om det just idag- den 8/4- ser lite lugnare ut efter att Trump drabbats av panik och gjort ännu en "Taco"... Det går dock inte att blunda för detta! Om kommunen håller fast vid ett handelsområde vid Lomtjärn kan det utifrån det världspolitiska läget komma att bli det största enskilda ekonomiska fiaskot i Piteås historia, där skattebetalarna och anställda inom Piteå kommuns olika näringar på olika sätt ska betala kalaset allt medan riskkapalisterna har dragit vidare mot nya djärva mål.

Detta är inte någon form av propagandistisk beskrivning, eller på annat sätt någon form av subversivt menad skrivning. Det rör hårddata, som man måste väga titta på när vi lever i en så pass internationaliserad värld att Trumps galna idéer med kraft kan komma att påverka oss alla på ett sätt de flesta av oss inte har en aning om, men där historien förskräcker när det rör andra världshändelser av samma kaliber.

Nu är det sagt och detta är inget som man enkelt kan avfärda som naivt eller konspiratoriskt. Jag tittar på historien, på det samlade nutidsläget och på de ekonomiska realiteterna och dito "grundlagarna". Vem vågar garantera att det med dagens samlade världsläge är en bra sak att bygga ett nytt handelsområde vid Lomtjärn? Vem vågar gå i god för att det- av flera samverkande orsaker- inte blir ännu en nordsvensk ekonomisk implosion? Den må i sådant fall höja sin röst och utfärda sådana garantier!

Yttrande från 251117

Under ca 20-talet år har jag som medborgare på olika sätt regelbundet medverkat som (i brist på bättre termer) side-kick, när det har rört olika kommunala verksamheter när dessa kan sägas ha konkurrerat/misstänks kunna konkurrera med ornitologiska värden eller annat som har berört det viktiga begreppet "biologisk mångfald". Jag har dessutom i en del fall genom mina kunskaper haft en mer påbjudet granskande roll i den kommunala verksamheten, primärt rörande stadsnära skogar oavsett om det har rört lövbiotoper eller barrdominerade bestånd. Jag har alltid gillat denna möjlighet till medverkan, eftersom jag gärna på ideell basis bistår med kunskaper och idéer när jag tillfrågas om dessa.

Via min tjänst på Framnäs folkhögskola har jag därutöver tillfrågats om och tackat ja till en plats i en av grupperna som finns i nätverket för "Move to Piteå- Inflyttarservice", där jag representerar utbildningssektorn men där jag även har bidragit med ett bildningsperspektiv där bl.a. biologisk mångfald ingår. Jag utvecklar detta längre ner i texten, för att beskriva varför jag i det sammanhanget menar att Handelsområde Lomtjärn och verksamheten som Inflyttarservice har med varandra att göra och dessutom är oförenliga med varandra.

Jag har tidigare via webbformulär yttrat mig i den fråga detta mail berör men hittar nu ingen kopia på den inskickade texten, om jag ens fick en kopia när det rörde sig om webbformulär. Jag minns dock i stora drag vad jag skrev och jag ser nu en anledning att återkoppla till den textens mening, men även komma med nya inspel:

- Först av allt lite kort om den biologiska mångfalden i koncentrat, i detta sammanhang: Den tänkta verksamheten innebär att ett av kommunens allra främsta gamla stadsnära barrträdsdominerade skogsområden- beläget inom det aktuella/tänkta handelsområdet- ska få



stryka på foten, om verksamheten genomförs enligt plan. Detta är inte på något sätt klokt i sig, med tanke på hur det ser ut med tillgången på denna skogstyp i Piteå kommuns stadsnära delar. När man avverkar gamla stadsnära barrskogar utarmas tvivelsutan den biologiska mångfalden på ett signifikant sätt, vilket i sig definitivt inte är tidsenligt och i sak dessutom är riktigt dumt tänkt både i ett nära och i ett bredare tidsperspektiv. Vi lever i en tid när den biologiska mångfalden utarmas mer och mer och om Handelsområde Lomtjärn genomförs, blir detta ytterligare en spik i den biologiska mångfaldens kista i Piteå kommun via den gamla barrskog som då försvinner. Det känns därför inte som något hållbart eller trovärdigt att saluföra kommunen som en framåtsyftande och framtidsinriktad kommun, om man nu har en sådan PR i tankarna, ifall Handelsområde Lomtjärn blir en realitet.

- Förutom den gamla stadsnära barrskogen som hotas via det tänkta projektet så hotas även- i alla fall enligt det jag tidigare har läst, och om det nu fortfarande gäller- närliggande sjön Lomtjärnen, i folkmun benämnd Lomtjärn. Då beskrevs Lomtjärn som recipient för dagvattnet från det tänkta handelsområdet. Om detta är sant, undrar jag över hur man har tänkt. Finns detta längre inte alls med i planen så är det bra, men med tanke på naturgeografins utseende är sannolikheten stor för att denna tanke ännu i någon form gäller. Lomtjärn med omgivande lövdominerande biotoper men med flera intressanta äldre flerskiktade barrträdsinslag är en fantastiskt fin stadsnära biotop, inte minst när man exemplifierar med häckande/revirhävande fåglar: Stenknäck, steglits, mindre hackspett, grönsångare, svarthätta, sångsvan samt skrattnåsar (som har backat ordentligt de senaste åren) utgör samtliga signalarter för en biologisk mångfald i en stadsnära miljö och styrker vikten av att till varje pris se till att Lomtjärn inte påverkas negativt i något miljöhänseende. När dessa i Norrbotten relativt ovanliga fågelarter finns på samma begränsade yta, säger det oerhört mycket om biotopens ekologiska värde som helhet!

- Vi lever dessutom i en tid där konsumism inte alls är lösningen på våra större problem, där nu definitivt miljöfrågor tyvärr i bred bemärkelse hör hemma. Vi ser hur handelsstäder längs norrlandskusten konkurrerar med varandra, där nybyggnationer i form av centrumnära gallerior och köpcentra av olika slag en bit utanför stadskärnorna växer fram, men sedan i många fall helt eller i alla fall partiellt får avveckla. Ett nytt handelsområde kan ge en skjuts en kortare tid för en stad/kommun, men snart dyker en annan och liknande konkurrent upp i en grannkommun. Med tanke på den ytterst beskedliga befolkningstillväxt vi har i Piteå kommun- där stolta mål om befolkningsmål sedan lång tid tillbaka antingen naturligt devalverats eller helt enkelt varit orealistiska- kommer inte kommunens medborgare att vara de framtida konsumenter som räddar hem dessa centra för köpenskap. Grannkommunernas medborgare räcker heller inte till. Risken är dessutom att den kommunala konkurrensen utifrån ett Handelsområde Lomtjärn ökar på ett sätt som slår ut befintliga (mindre) kommunala aktörer inom samma eller närliggande segment, på ett sätt som gör att det närmar sig ett nollsummespel när man summerar alla effekter.

- I nyss nämnda sammanhang minns jag att ett argument för detta tänkta handelsområde skulle vara den befolkningstillväxt som den s.k. gröna tillväxten/gröna industrialiseringen skulle medföra i Norr- och Västerbotten. Då hade Northvolt just börjat uppvisa sjukdomssymtom och numera vet vi hur det sedan gick både med Northvolt, och därpå för Skellefteå kommun som i många avseenden nu sitter med Svarte Petter. Det senaste halvåret har därutöver frågetecknen kring Stegra blivit fler och större, och varje sund bedömare har nog i detta skede av processen sett hur Stegra sakta men säkert håller på att implodera. (Få vågar säga detta högt, men utifrån alla nu kända fakta i målet måste man vara aningen verklighetsfrånvärd för att tro något annat...) Den gröna tillväxten kan sålunda inte längre användas som argument för hur en mängd tänkbara



konsumenter flyttar till regionen och då skulle utgöra en ny grupp konsumenter för ett nytt handelsområde i Piteå. Alla tidigare prognoser som beskrev hur upp emot 100 000 människor skulle flytta till Norr- och Västerbotten fram till 2040 är det ingen som- av alldeles naturliga skäl- längre vill upprepa eller ens kännas vid.

- Piteå kommuns företrädare borde dessutom tänka framåt på ett annat sätt/ en annan vinkel utifrån den så hett eftersträlvade inflyttningen. Dagens yngre del av befolkningen i landet, där kommunen via Inflyttarservice vill attrahera utbildad arbetskraft som behövs för en kommunal expansion, imponeras inte generellt av begrepp som köpcentra och konsumism. Däremot är medvetenheten bland den yngre delen av vuxen befolkning stor rörande betydelsen för kommande generationer av att en kommun tänker grönt, på riktigt, och inte bara i allmänna, svepande ordalag. En kommun som satsar stort på ett handelsområde- konsumism i sin prydno- och där detta ska bekostas via avverkning av en stadsnära skog med höga biologiska värden, imponerar inte alls på den utbildade- alltså gärna yngre- arbetskraft som prioriterar helt andra saker än samhällsbyggandet gjorde på 60- och 70-talet. Vill vi i kommunen att vi ska få en inflyttning som stärker Piteå kommuns behov av utbildad befolkning, som tillför barn i yngre skolålder och som ger ett gott skatteunderlag och tillför kommunen skattekraft, då är det kort och gott oerhört världsfrånvänt att satsa på ett nytt stadsnära område för köpenskap. Sådant har en kort framtid medan en inflyttning av medveten, ung och välutbildad arbetskraft inom olika sektorer är en existentiell fråga för en kommun av vår storlek och som kommer att försvåras starkt, om Piteå kommun väljer köpenskap och minskning av biologisk mångfald som idé i den väldigt ekologiskt ansträngda värld vi lever i. Är det konsumtionssamhällets ideal eller är det omtanken om en fungerande biologisk mångfald- dvs grundfundamentet för mänsklig existens- som Piteå kommun vill gå i bräsch för? Frågeställningen är i grunden inte ens partipolitiskt betingad, utan rör något så ytterst fundamentalt som en fungerande framtid för kommande människor, djur, växter och övriga organismer.

Vi som har passerat 50-årsåldern har fått ta del av ett samhälle där ekonomisk tillväxt var möjlig, samtidigt som natur och ekologi utsattes för ett slitage som i någon mån var hållbart eftersom miljöslitaget då inte hade passerat ett antal kritiska punkter. Idag har allt hunnit betydligt längre än så och Piteå kommuns företrädare har nu att antingen befordra fortsatt konsumtion av varor som vi- egentligen...- inte alls behöver och det på den biologiska mångfaldens bekostnad, eller så kan man sätta framtida generationers väl och ve före denna konsumtion vilket i sin tur är både en sak- och principfråga av yttersta tyngd!

Vågar man säga nej till Handelsområde Lomtjärn med det nyss nämnda resonemanget skulle både naturen i sig samt Piteå kommun vinna på det. Det skulle ge ett varumärke utifrån det samlade perspektiv jag i denna text skissat på- allt från vikten av enstaka arters existens, över en samlad bild av den biologiska mångfaldens betydelse i kommunen, samt till den havererade tänkta inflyttningen till BD och AC län- som skulle bli ett ytterst starkt och mycket trovärdigt varumärke utåt för Piteå kommun, i en framtid där biologisk mångfald är det enda som har en faktisk betydelse för vår samlade existens som varelser på Tellus. Det gäller bara att våga vara den som säger det först...

Kommentar: Kommunen noterar synpunkterna på planförslaget och de resonemang som förs kring områdets naturvärden, biologiska mångfald, handelns utveckling och kommunens



långsiktiga utveckling. Flera av frågorna har även behandlats i tidigare yttranden och kommunens tidigare bemötanden.

När det gäller synpunkterna på biologisk mångfald, naturvärden och områdets betydelse som stadsnära naturmiljö finns inom planområdet både områden med högre och lägre naturvärden. I planarbetet har en avvägning gjorts mellan intresset av att möjliggöra framtida verksamhets- och handelsutveckling och intresset av att bevara naturmiljöer, i enlighet med plan- och bygglagens bestämmelser. Planförslaget innebär att delar av naturmark tas i anspråk, samtidigt som grönsstruktur och närliggande naturmiljöer kan bevaras och utvecklas. Naturvärden, ekologiska samband och behovet av skydds- och förstärkningsåtgärder har behandlats i miljökonsekvensbeskrivningen och beaktats i planarbetet.

Vad gäller synpunkterna på konsumtionsutveckling, handelns långsiktiga roll och vilken utveckling som är önskvärd för Piteå bedömer kommunen att en stark stadskärna, en god livsmiljö och tillgång till natur- och rekreationsområden är viktiga faktorer för kommunens långsiktiga utveckling och attraktivitet. Samtidigt bedöms det finnas behov av att säkerställa markberedskap för verksamheter och handelsändamål som av olika skäl inte är lämpliga eller möjliga att lokalisera i centrum. Planförslaget syftar därför till att komplettera, snarare än ersätta, befintlig handelsstruktur.

När det gäller handelns påverkan på Piteås centrum påverkas utvecklingen av flera samverkande faktorer, såsom förändrade konsumtionsmönster, e-handel, tillgänglighet, befolkningsutveckling och regional konkurrens. Planområdet bedöms i första hand möjliggöra verksamheter med behov av externa lägen och därmed inte vara direkt substituerande till centrumhandeln. Frågan har analyserats inom ramen för den handelsetableringsutredning som tagits fram som underlag för kommunens översiktliga planering.

Vad gäller synpunkterna på framtida befolkningsutveckling, industrietableringar och regional ekonomisk utveckling är dessa förenade med osäkerhet. Kommunens planering behöver därför utgå från långsiktiga behov och skapa beredskap för olika framtida utvecklingsscenarier, snarare än att vara beroende av enskilda prognoser eller marknadsbedömningar. En antagen detaljplan innebär inte att området omedelbart exploateras, utan skapar planmässiga förutsättningar för framtida etableringar.

De exempel som lämnas i yttrandet avseende Northvolt, Markbygden 1101 och Stegra förändrar inte kommunens bedömning av det aktuella planförslaget. Kommunen är medveten om att industrietableringar och befolkningsutveckling inte alltid motsvarar tidigare förväntningar. Den långsiktiga planeringen behöver samtidigt förhålla sig till osäkerheten i sådana prognoser. Detaljplanen reglerar markanvändning och byggrätter, medan investeringar och etableringar sker successivt och utifrån rådande marknadsförutsättningar.

Kommunen noterar även synpunkterna på den internationella ekonomiska utvecklingen och osäkerheter kopplade till bland annat räntor, inflation och omvärldsfaktorer. Sådana förhållanden är svåra att förutse över en längre tid och behöver hanteras inom den långsiktiga samhällsplaneringen. Planförslaget skapar planmässiga förutsättningar för framtida etableringar, men innebär inte i sig att investeringar kommer att genomföras oberoende av de ekonomiska förutsättningarna.



Vad gäller exemplen på tidigare kommunala satsningar och exploateringar, bland annat padelhallar och området vid Hamnviken, utgår kommunens bedömning av den aktuella detaljplanen från de förutsättningar och underlag som gäller för planområdet. Planområdets naturvärden, miljökonsekvenser, betydelse för handelsstrukturen och förenlighet med kommunens översiktliga planering har behandlats inom ramen för planarbetet.

När det gäller synpunkterna på kommunens övergripande utvecklingsinriktning och uppmaningen att avbryta planläggningen kvarstår kommunens tidigare bedömning. Planförslaget bedöms utgöra ett långsiktigt komplement till befintlig struktur och vara förenligt med översiktsplanens intentioner. Kommunens samlade bedömning är att intresset av långsiktig planberedskap för verksamheter och handel har vägts mot de natur-, miljö- och strukturfrågor som aktualiseras av planförslaget och att planen kan gå vidare i planprocessen.

Yttrandet föranleder ingen ändring av planförslaget.

D. Ställningstaganden

Med anledning av inkomna yttranden har följande förändringar, förtydliganden och kompletteringar gjorts i detaljplanen:

Plankarta:

Endast redaktionella ändringar

Planbeskrivning

Förtydligande om att en dagvattenanläggning behöver vara på plats innan området får tas i anspråk. Anläggningen är även anmälningspliktig.

I övrigt har endast redaktionella förändringar gjorts.

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner detaljplanen för del av Stadsön 2:1 – Lomtjärn och överlämnar den till Kommunfullmäktige för antagande.

SAMHÄLLSBYGGNAD

Planeringsavdelningen

Upprättad av:

Niclas Brännström

Planarkitekt