Diarienummer	PB 2024-536
Planens beteckning	D2148
Påbörjad	2024-05-22
Antagen av SBN	-
Laga kraft	-
Genomförandetid	180 månader



Detaljplan för del av fastigheten Stadsön 2:1 m.fl.

Piteå kommun, Norrbottens län

Standardförfarande
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)
2026-10-13

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1 DETALJPLANENS SYFTE 4
1.1 SYFTE 4
1.2 BAKGRUND 4
2 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN 4
2.1 HELA DETALJPLANEN 4
2.2 GENOMFÖRANDETID 7
2.3 ALLMÄN PLATS 7
2.3.1 HUVUDMANNASKAP ..... **Fel! Bokmärket är inte definierat.**
2.4 KVARTERSMARK ..... Fel! Bokmärket är inte definierat.
2.5 BEFINTLIGT 8
3 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR 9
3.1 MOTIV TILL REGLERINGAR 9
3.1.1 ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS (4 kap 5 §) 9
3.1.2 ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK (4 kap 5 §) 9
3.1.3 EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS 9
3.1.4 EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK 10
4 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR 11
4.1 KOMMUNALA 11
4.1.1 DETALJPLAN 11
4.1.2 PLANBESKED 13
4.1.3 ÖVERSIKTSPLAN 13
4.2 RIKSINTRESSEN 13
4.2.1 TOTALFÖRSVAR 13
4.2.2 RÖRLIGT FRILUFTSLIV 13
4.3 MILJÖKVALITETSNORMER 13
4.3.1 LUFT 13
4.3.2 VATTEN 13
4.3.3 BULLER 14
4.4 MILJÖ 15
4.4.1 DAGVATTEN 15
4.5 HÄLSA OCH SÄKERHET 15
4.5.1 OMGIVNINGSBULLER 15
4.5.2 RISK FÖR OLYCKOR 17
4.5.3 RISK FÖR ÖVERSVÄMNING 17
4.6 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN 18
4.7 HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN 18
4.8 KULTURMILJÖ 19
4.9 FYSISK MILJÖ 19
4.10 SOCIALA 19
4.11 TEKNIK 19
4.12 TRAFIK 19
4.12.1 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK 19
4.12.2 KOLLEKTIVTRAFIK 20
4.12.3 BILVÄGNÄTET 20
4.12.4 PARKERING 20
5 PLANERINGSUNDERLAG 21
5.1 KOMMUNALA 21
5.1.1 DETALJPLAN 21
5.1.2 GRUNDKARTA 21

5.1.3 ÖVERSIKTSPLAN 21
5.1.4 UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6 § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900) 21
5.1.5 SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN 21
5.2 UTREDNINGAR 22
5.2.1 DAGVATTENUTREDNING 22
5.2.2 BULLERUTREDNING 22
5.2.3 TRAFIKUTREDNING 22
5.2.4 BARNKONSEKVENSANALYS 22
6 KONSEKVENSER 22
6.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER 22
6.1.1 FASTIGHETSREGLERING 22
6.1.2 FASTIGHETSBESTÄMNING 22
6.1.3 SERVITUT OCH RÄTTIGHETER 23
6.2 NATUR 23
6.2.1 GRÖNOMRÅDE 23
6.2.2 LANDSKAPSBILD/STADSBILD 23
6.3 MILJÖ 24
6.3.1 STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900) 24
6.3.2 DAGVATTEN 24
6.3.3 GRANULAT 26
6.4 KULTURMILJÖ 27
6.5 MILJÖKVALITETSNORMER 27
6.5.1 LUFT 27
6.5.2 VATTEN 27
6.5.3 BULLER 27
6.6 HÄLSA OCH SÄKERHET 29
6.6.1 ÖVERSVÄMNING 29
6.6.2 OLYCKOR 29
6.6.3 LJUSSTÖRNINGAR 29
6.6.4 LOKALKLIMAT 29
6.7 SOCIALA 30
6.7.1 BARN 30
6.8 RIKSINTRESSE 30
6.8.1 TOTALFÖRSVAR 30
6.8.2 RÖRLIGT FRILUFTSLIV 30
6.9 TRAFIK 30
6.9.1 MOTORTRAFIK 30
6.9.2 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK 31
7 GENOMFÖRANDEFRÅGOR 31
7.1 FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR 31
7.1.1 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING 31
7.1.2 RÄTTIGHETER ..... **Fel! Bokmärket är inte definierat.**
7.2 TEKNISKA FRÅGOR 32
7.2.1 TEKNISKA ÅTGÄRDER 32
7.2.2 UTBYGGNAD ALLMÄN PLATS 32
7.2.3 UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP 32
7.3 EKONOMISKA FRÅGOR 32
7.3.1 PLANAVGIFT 32
7.3.2 DRIFT ALLMÄN PLATS 32
7.3.3 DRIFT VATTEN OCH AVLOPP 32
7.4 ORGANISATORISKA FRÅGOR 32
7.4.1 TIDPLAN 32
7.5 PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING 33

1 DETALJPLANENS SYFTE

1.1 SYFTE

Detaljplanens syfte är att utveckla den befintliga idrottsanläggningen genom att möjliggöra nybyggnation av läktarbyggnader vid den södra fotbollsplanen, möjliggöra för en ny kanslibyggnad samt utöka antalet parkeringsplatser för cykel, moped och bil. Detaljplanen syftar även till att ge planstöd till den nya ishallen. Ett vidare syfte är att säkerställa att naturområdet med tallskog bevaras i den nordvästra delen av planområdet samt att utrymme utmed Mellangatan säkerställs för lövträdsallé och dagvattenhantering.

1.2 BAKGRUND

På idrottsanläggningen bedrivs bland annat elitverksamhet i fotboll, vilket ställer krav på anläggningens faciliteter och utrymmen såväl sportsligt, arbetsmiljömässigt som kommersiellt. Piteå kommun har därför för avsikt att utveckla idrottsanläggningen med nya byggnader och fler parkeringsplatser samt att skapa planmässiga förutsättningar för att uppfylla anläggningskraven. Kommunen har tidigare köpt bostadsfastigheterna Spikskon 1 och 2 för att möjliggöra en utveckling av idrottsverksamheten.

En ny ishall är under uppförande i den nordöstra delen av idrottsanläggningen. I det projektet (etapp 1) ingår även att utöka antalet parkeringsplatser utmed Hembygdsvägen, flytta entrén till fotbollsarenan och anordna cykelparkering och mopedparkering. Den andra etappen (etapp 2) utgörs av utbyggnad och utveckling av fotbollsarenan, utökning av parkeringsytor samt att möjliggöra uppförandet av ett nytt kanslihus i den västra delen av planområdet.

För båda etapper säkerställs att hantering av dagvatten sker enligt kommunens riktlinjer.

2 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

2.1 HELA DETALJPLANEN

Planområdet är beläget knappt en kilometer nordväst om Piteå centrum. Planområdet är cirka 7,5 hektar stort och omfattar del av fastigheten Stadsön 2:1 samt fastigheterna Spikskon 1 och 2. Samtliga fastigheter ägs av Piteå kommun.

Planerad markanvändning är fortsatt idrottsändamål inom fastigheten Stadsön 2:1. För fastigheterna Spikskon 1 och Spikskon 2 ändras markanvändningen från bostadsändamål till idrottsändamål och till allmän platsmark gata.

Den nya ishallen är placerad nordöst om LF Arena och är tänkt att i första hand nyttjas för ungdomsidrott. Spelarbussar åker in mellan ishallarna och backar ut för att vända på parkeringen när de lämnar området. Parkeringen utmed ishallarna rymmer totalt cirka 140 bilplatser.

Fotbollsarenans huvudentré, den karaktäristiska byggnaden från 1930-talet med snurrgrindar, flyttas närmare fotbollsarenan för att skapa utrymme för bland annat cykelparkering med plats för cirka 200 cyklar. Planen möjliggör väderskyddade cykelparkeringar, exempelvis skärmtak. Inom området ska även mopedparkeringar anordnas.

Mellan södra läktaren och Mellangatan utökas befintlig parkering på fastigheterna Spikskon 1 och 2. Föreslagen parkeringslösning rymmer cirka 190 bilar. In- och utfart till denna parkering sker via Hembygdsvägen. Uppställningsplats för OB-buss (Outside Broadcasting) för TV- och radiosändning möjliggörs på parkeringen utanför den södra läktaren.



Figur 1. Illustrationsplan med förslag på utformning. (AFRY)

För att uppfylla anläggningskraven ska fotbollsarenans västra och norra läktare ersättas av nya läktare. Den norra läktaren kommer att innehålla omklädningsrum, verksamhetslokaler, förråd, restaurangytor samt kiosker. Den västra läktaren kommer att innehålla förråd och garage för idrottsanläggningens behov. Den totala kapaciteten för fotbollsarenan planeras bli cirka 2 700 platser, fördelat på 1 300 sittplatser och 1 400 ståplatser. Det är färre platser än dagens fotbollsarena som har en kapacitet på cirka 4 000 platser fördelat på 1000 sittplatser och 3 000 ståplatser.



Figur 2. Perspektiv, sett från syd, som visar förslag på framtida utformning av idrottsanläggningen. (Tengbom)

På ytan bakom den västra läktaren möjliggörs ett nytt kanslihus. I anslutning till kanslihuset och den västra läktaren anläggs en parkering med plats för cirka 30 bilar. Denna parkering är endast avsedd för spelare, personal och funktionärer. Hit hänvisas även spelarbussar och bortalagets supporterbussar. Infart till denna parkering möjliggörs via Mellangatan. För att undvika smittrafik till och från den stora allmänna parkeringen ut på Mellangatan ska in- och utfarten förses med grind. Det ska dock vara möjligt att nyttja in- och utfarten mot Mellangatan vid nödsituationer.

En sekundär entré för bortalagets supportrar skapas i det västra hörnet av arenan. Entrézonen bidrar till att skilja den mindre parkeringen vid kanslihuset från den större parkeringen utmed södra läktaren. Entrézonen förses med kioskbyggnad och entrébyggnad. En gångbana knyter ihop den sekundära entrén med huvudentrén och parkeringen i östra delen av idrottsanläggningen.



Figur 3. Perspektiv, sett från väst, som visar förslag på framtida utformning av idrottsanläggningen. (Tengbom)

Två platser för avfallshantering föreslås inom idrottsanläggningen. På båda platserna föreslås bottentömmande behållare. Den ena platsen ligger invid ishallen. Här är tanken att renhållningsfordon kan ställa upp på närliggande parkeringsplatser och tömma soporna. Tömning sker på tider då parkeringen ofta är tom. Skyltning med information om tider för tömning samt utrymmesbehov vid tömning kan användas för att minska risken för konflikter mellan hämtningsfordon och parkerade bilar. Den andra platsen ligger vid det föreslagna kanslihuset.

Diket och björkallén utmed Mellangatan förlängs på fastigheterna Spikskon 1 och 2. Ett tallskogsområde som gränsar till idrottsanläggningen i den nordvästra delen samt ett mindre område invid Snickargatan planläggs som natur.

2.2 GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för detaljplanen är 180 månader och börjar gälla från den dagen detaljplanen får laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att särskilda skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägare har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad byggrätt).

2.3 ALLMÄN PLATS

Detaljplanen reglerar allmän plats i form av [GATA] och [NATUR].

I användningsbestämmelsen [GATA] inryms Mellangatan. Närliggande dike och björkallé, som skiljer Mellangatan från idrottsanläggningen, övergår från kvartersmark till allmän platsmark gata. Egenskapsbestämmelsen ”Trädallé” säkerställer att den befintliga björkallén skyddas och förlängs utmed Mellangatan. Lövträdsallén har ett generellt biotopskydd. Vid beskärning, fällning, omplantering eller ändring av en allé med generellt biotopskydd måste dispens sökas hos länsstyrelsen. Den befintliga allén är ett viktigt landskapselement som bidrar till att rama in idrottsanläggningen. Träden bidrar även till att fördröja dagvatten när det regnar samt ger svalka och skugga under sommarens varmaste dagar. Utöver in- och utfart intill fastigheten Löparen 1, som även ska tillgodose angöring till kanslibyggnad och tillhörande parkering, råder utfartsförbud längs hela Mellangatan. Utfartsförbudet syftar till att undvika smittrafik från idrottsanläggningens parkering ut på Mellangatan.

I användningsbestämmelsen [GATA] inryms även vändplanerna i slutet av Plåtslagargatan och Snickargatan. Avgränsningen av gatumark i detaljplanerna D0004 och D0083 överensstämmer inte med befintliga förhållanden. Detaljplanen syftar därför till att anpassa användningsgränserna till rådande förhållanden.

I användningsbestämmelsen [NATUR] inryms tallskogsområdet som skiljer idrottsanläggningen från bostadsområdet i väster. Syftet med att planlägga området är dels att släcka ut bestämmelser i detaljplan D0091, dels att säkerställa området som tätortsnära skog. Naturmarkens avgränsning mot Norra Ringen har anpassats till vägområdet inom detaljplan D0091.

I användningsbestämmelsen [NATUR] inryms även ett mindre område söder om Snickargatan. Syftet med att planlägga området är att släcka ut detaljplan D0083 som redovisar området som park. Användningen natur speglar bättre dagens förhållanden och ställer inte lika höga krav på skötsel och underhåll som användningen park.

2.3.1 HUVUDMANNASKAP

Huvudmannaskapet är kommunalt inom allmän plats vilket innebär att kommunen ansvarar för framtida drift och underhåll av den allmänna platsen inom planområdet.

2.4 KVARTERSMARK

Detaljplanen reglerar kvartersmark för idrottsplats [R_1], teknisk anläggning nätstation [E_1] och bostäder [B]. Kvartersmarken för idrottsändamål utökas på del av fastigheterna Spikskon 1 och 2 som i stadsplan D0004 redovisas som kvartersmark för bostadsändamål. Användningsbestämmelsen [E_1] används för att säkerställa ytor för befintliga och en planerad nätstation inne på idrottsplatsen.

Användningen [B] gäller för del av fastigheten Tallbacken 8. I befintlig detaljplan är marken utlagd som allmän platsmark natur. I ny detaljplan anpassas användningen till rådande förhållanden varför en

smal remsa övergår från allmän platsmark till kvartersmark. Komplementbyggnaden i nordöstra hörnet av Tallbacken 8 ges planstöd. Användningen [B] gäller även för de tre fastigheterna Löparen 6, 8 och 9. Anledningen till att de tre fastigheterna inkluderas i detaljplanen är att plangränsen har lagts i befintlig plangräns för DB 0043. Inför granskningen har en fastighetsbestämning genomförts för att säkerställa var fastighetsgränserna går så att användningen kunnat anpassas till rådande förhållanden.

Inom kvartersmarken för idrottsändamål ges befintliga byggnader planstöd samtidigt som nya byggnader möjliggörs genom utökad byggrätt. Mark utlagd som korsmark möjliggör att komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader får uppföras för idrottsanläggningens behov. Exempelvis kiosker, förråd, skärmtak för cyklar och liknande. Övrig mark, utlagd som prickmark, innebär att byggnader inte får uppföras. På prickad mark kan dock parkering, avfallsbehållare, lyktstolpar, staket och bullerskärmar eller liknande anordnas. För att säkerställa ytor för hantering av dagvatten regleras markens genomsläpplighet med egenskapsbestämmelser. Dagvatten från den utökade parkeringen på fastigheterna Spikskon 1 och Spikskon 2 avleds till ett nytt dike som ingår i Mellangatans vägområde. Hanteringen av dagvatten i detta avsnitt samordnas mellan kvartersmark och allmän platsmark.

2.5 BEFINTLIGT

Inom idrottsanläggningen finns bland annat en ishall, två fotbollsplaner och en anläggning för friidrott. Friidrottsarenan och naturgräsplanen för fotboll utgör samma område av anläggningen och har en publikkapacitet på cirka 250 sittplatser samt stående publik. Ishallen genomgick en omfattande modernisering i början av 2000-talet och har plats för cirka 2 500 åskådare på matcher och kapacitet för cirka 5 000 åskådare på konserter. Fotbollsplanen med konstgräs och tillhörande läktare har idag en kapacitet på cirka 1 000 sittplatser + 3 000 ståplatser. Vid matcher i damallsvenskan finns dock en maximal publikgräns på 1 000 sittplatser + 2 000 ståplatser. En ny ishall är under uppförande bredvid befintlig ishall i områdets nordöstra del.

Mot Mellangatan och Hembygdsvägen finns parkeringsplatser för idrottsanläggningens behov. Parkeringsytorna avgränsas av björkalléer mot gatorna. Björkallé finns även i norra delen av planområdet mot Norra Ringen.

Två avrivna bostadsfastigheter, Spikskon 1 och Spikskon 2, ligger längs Mellangatan. Marken bakom konstgräsplanens västra läktare utgörs av uppställningsplats för diverse fordon och material. Tekniska anläggningar, nätstationer, finns vid in- och utfarten till Mellangatan och söder om den befintliga ishallen. En mindre remsa tvärgående från Mellangatan, avsedd för angöring till idrottsanläggningen, är planlagd som gata i befintlig detaljplan.

3 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Här redovisas motiven till de enskilda regleringarna i detaljplanen utifrån detaljplanens syfte i enlighet med 2 kapitlet plan- och bygglagen. Lagstödet enligt 4 kapitlet plan- och bygglagen redovisas inom parentes.

3.1 MOTIV TILL REGLERINGAR

3.1.1 ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS (PBL 4 kap 5 §)

[GATA] **Gata**

Syftet med bestämmelsen är att skapa förutsättningar för en utvecklad idrottsplats med tillhörande infrastruktur.

[NATUR] **Natur**

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att området bevaras som grönområde och tätortsnära skog.

3.1.2 ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK (PBL 4 kap 5 §)

[R_1] **Idrottsplats**

Syftet är att skapa förutsättningar för en utveckling av idrottsplatsen.

[E_1] **Nätstation**

Syftet är att säkerställa ytor för två befintliga nätstationer samt en planerad nätstation inom planområdet.

[B] **Bostäder**

Syftet är att säkerställa fortsatt användning för del av fastigheterna Tallbacken 8, Löparen 6, Löparen 8 och Löparen 9 som ingår i planområdet.

3.1.3 EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utfartsförbud

Syftet med bestämmelsen är att undvika smittrafik från idrottsanläggningens parkering ut på Mellangatan och ut på Snickargatan. (PBL 4 kap 9 §)

[Trädallé] **Trädallé ska finnas**

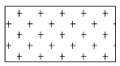
Syftet med bestämmelsen är att förlänga befintlig allé längs Mellangatan samt att säkerställa plantering av nya träd i de fall befintliga träd tas ned. (PBL 4 kap 5 §)

3.1.4 EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK



Marken får inte förses med byggnad

Syftet med bestämmelsen är att anpassa placeringen av ny bebyggelse till befintlig bebyggelse och befintliga funktioner i området. (PBL 4 kap 11, 16 §)



Marken får endast förses med komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnader

Syftet med bestämmelsen är att skapa förutsättningar för komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader för idrottsverksamhetens behov. (PBL 4 kap 11, 16 §)

[h_1 +0,0] **Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan**

Syftet med bestämmelsen är att anpassa ny bebyggelse till den befintliga bebyggelsestrukturen i området. (PBL 4 kap 11, 16 §)

[h_2 +0,0] **Högsta nockhöjd är angivet värde i meter**

Syftet med bestämmelsen är att begränsa möjlig höjd på komplementbyggnader. (PBL 4 kap 11, 16 §)

[b_1] **Minst 30,0 % av marken ska vara genomsläpplig**

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att tillräckligt med yta ska finnas för att hantera dagvatten. (PBL 4 kap 16 §)

[b_2] **Minst 10,0 % av marken ska vara genomsläpplig**

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att tillräckligt med yta ska finnas för att hantera dagvatten. (PBL 4 kap 16 §)

[b_3] **Minst 20,0 % av marken ska vara genomsläpplig**

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att tillräckligt med yta ska finnas för att hantera dagvatten. (PBL 4 kap 16 §)

[u_1] **Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (avgränsas av sekundär egenskapsgräns)**

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa utrymme och åtkomst för allmännyttig underjordisk ledning. (PBL 4 kap 5,6,8 §)

[a_1] **Marklov krävs även för åtgärder som försämrar markens genomsläpplighet**

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att hantering av dagvatten sker i enlighet med dagvattenutredning samt att bestämmelsen om markens genomsläpplighet efterlevs. (PBL 4 kap 15 §)

4 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

4.1 KOMMUNALA

4.1.1 DETALJPLAN

Området är planlagt sedan tidigare i detaljplanerna D0004, D0083, D0091, DB0044.

Stadsplan D0004 reglerar användningen på fastigheterna Spikskon 1 och Spikskon 2 som bostadsändamål. Infarten till idrottsanläggningen från Mellangatan redovisas som allmän platsmark gata. Stadsplanen fastställdes 1958.



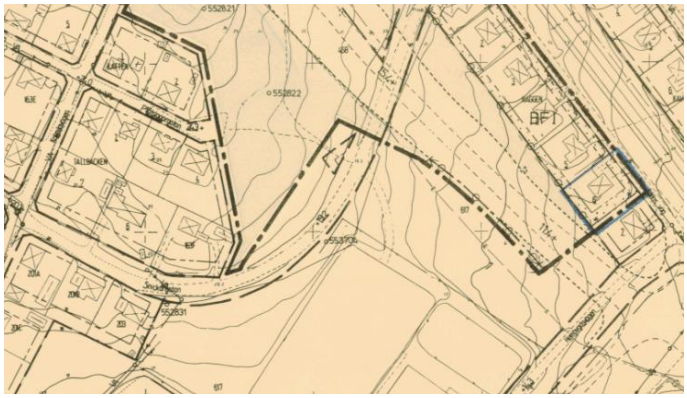
Figur 4. Utsnitt av plankarta för D0004

Stadsplan D0083 medger idrottsverksamhet och byggnadshöjd på 6,0 meter för byggnad längs med norra långsidan av fotbollsplanen samt byggnadshöjd på 20,0 meter för befintlig ishall. Området väster om fotbollsplanen regleras med prickmark (mark som icke får bebyggas). Del av Mellangatan, närmast Hembygdsvägen, ingår. Detaljplanen fastställdes 1978.



Figur 5. Utsnitt av plankarta för D0083

Stadsplan D0091 medger gata eller torg på ytan nordväst om idrottsplatsen, där det idag finns tallskog. Stadsplanen fastställdes 1979.



Figur 6. Utsnitt av plankarta för D0091

Detaljplan DB0043 reglerar park och gata på del av fastigheten Stadsön 2:1 vid Plåtslagargatan och Snickargatan samt bostadsändamål på fastigheterna Löparen 6, 8 och 9. Detaljplanen vann laga kraft 1989.



Figur 7. Utsnitt av plankarta för DB0043

Detaljplan DB0044 medger idrottsändamål på de tidigare bostadsfastigheterna Spikskon 3 och Spikskon 4 samt ytor intill Hembygdsvägen. Med detaljplanen tillfördes en vändplan på Mellangatan. Detaljplanen vann laga kraft 1992.



Figur 8. Plankarta för DB0044

4.1.2 PLANBESKED

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 2024-05-22 § 81 om positivt planbesked för planläggning av området. I planbeskedet lyftes särskilt följande frågor som viktiga att beakta i det fortsatta planarbetet:

- Behovet av att skapa trygg miljö för oskyddade trafikanter då parkeringsytorna utökas.
- Piteå kommuns riktlinjer för dagvattenhantering med tillhörande anvisning ska följas. En dagvattenutredning ska tas fram.
- Eventuella olägenheter såsom buller, ljus och ljud till följd av utökad verksamhet och ökad trafik.
- Hänsyn till befintliga vatten-, spill- och dagvattenledningar.

4.1.3 ÖVERSIKTSPLAN

I Piteå kommuns översiktsplan ÖP 2030 är planområdet till största del utpekat som verksamhetsområde för sport och rekreation. Skogsområdet nordväst om friidrottsarenan och de två fastigheterna i det sydvästra hörnet är inte utpekade för något särskilt ändamål i översiktsplanen.

Kommunens planeringsstrategi för kultur och fritid uppger att befintliga platser för kultur- och fritidsaktiviteter där nyttjandegraden är hög ska främjas vid utveckling. Nya anläggningar lokaliseras strategiskt för att öka möjligheten till samverkan och ekonomisk hållbarhet samt för att öka tillgängligheten och den upplevda tryggheten.

4.2 RIKSINTRESSEN

4.2.1 TOTALFÖRSVAR

Planområdet omfattas av riksintresset gällande påverkansområde för väderradar samt MSA-område (Minimum Safe Altitude) för Luleå enligt 3 kap 9 § miljöbalken. Ett MSA-område är ett påverkansområde kring flygplatser för att säkerställa säkra in- och utflygningar, där det finns begränsningar för byggnaders höjd.

4.2.2 RÖRLIGT FRILUFTSLIV

Planområdet omfattas av riksintresset för rörligt friluftsliv för Norrbottens skärgård enligt 4 kap 2 § miljöbalken. Riksintresset beskrivs som natur- och kulturvärden som i sin helhet är av riksintresse och av betydelse för turism och friluftsliv.

4.3 MILJÖKVALITETSNORMER

4.3.1 LUFT

Inga mätningar av luftkvaliteten har genomförts i området. Idrottsanläggningen ligger invid Norra Ringen och Hembygdsvägen som båda är relativt hårt trafikerade gator i Piteå. Det innebär att miljökvalitetsnormer för utomhusluft riskerar att överskridas utmed gatorna. Faktorer som talar för god luftkvalitet är att området har en öppen karaktär samtidigt som Norra Ringen ligger nedsänkt i förhållande till idrottsanläggningen.

4.3.2 VATTEN

Recipienter för det aktuella planområdet är både Inrefjärden (SE651818-212790) och Nördfjärden (SE652000-213210). Planområdet avrinner via ledningsnätet mot Inrefjärden. Den ytliga avrinningen

från planområdet avrinner vid ett eventuellt skyfall mot Nördfjärden. Inrefjärden och Nördfjärden är av naturlig härkomst och klassade som kust.



Figur 9. Bilder från dagvattenutredningen (Norconsult) som visar recipienterna av planområdets dagvatten.

Recipienten Inrefjärden bedömdes år 2021 till ”Måttlig ekologisk status” på grund av att de hydromorfologiska parametrarna bedömdes till måttlig eller lägre status. Utslagsgivande kvalitetsparametrar för recipienten är att både konnektivitet i kustvatten och vatten i övergångszon samt hydrografiska villkor i kustvatten och vatten i övergångszonen bedöms som otillfredsställande. Den kemiska ytvattenstatusen för Inrefjärden bedöms ej uppnå god status på grund av de prioriterade ämnena bromerad difenyleter, kvicksilver, antracen samt ämnesgruppen dioxiner, furaner och dioxinlika PCB:er. Kvalitetskravet för Inrefjärden är att uppnå ”God ekologisk status år 2027” och ”God kemisk ytvattenstatus med senare målår 2027”.

Recipienten Nördfjärden bedömdes år 2021 med ”Måttlig ekologisk status” på grund av övergödnings-problematik samt sjöfartspåverkan på hydromorfologin. Utslagsgivande för bedömningen är sammanvägningen av växtplankton och stödjande parameter begränsande näringsämne fosfor. Där klassningen av växtplankton anses säker och för näringsämnet är det osäker klassning. Utöver dessa är flera parametrar inom hydromorfologin klassade som otillfredsställande. Den kemiska ytvattenstatusen för Nördfjärden ”Uppnår ej god status” på grund av de prioriterade ämnena bromerad difenyleter, kvicksilver samt ämnesgruppen dioxiner, furaner och dioxinlika PCB:er. Kvalitetskravet för Nördfjärden är att uppnå ”God ekologisk status 2039” och ”God kemisk ytvattenstatus med senare målår 2027”.

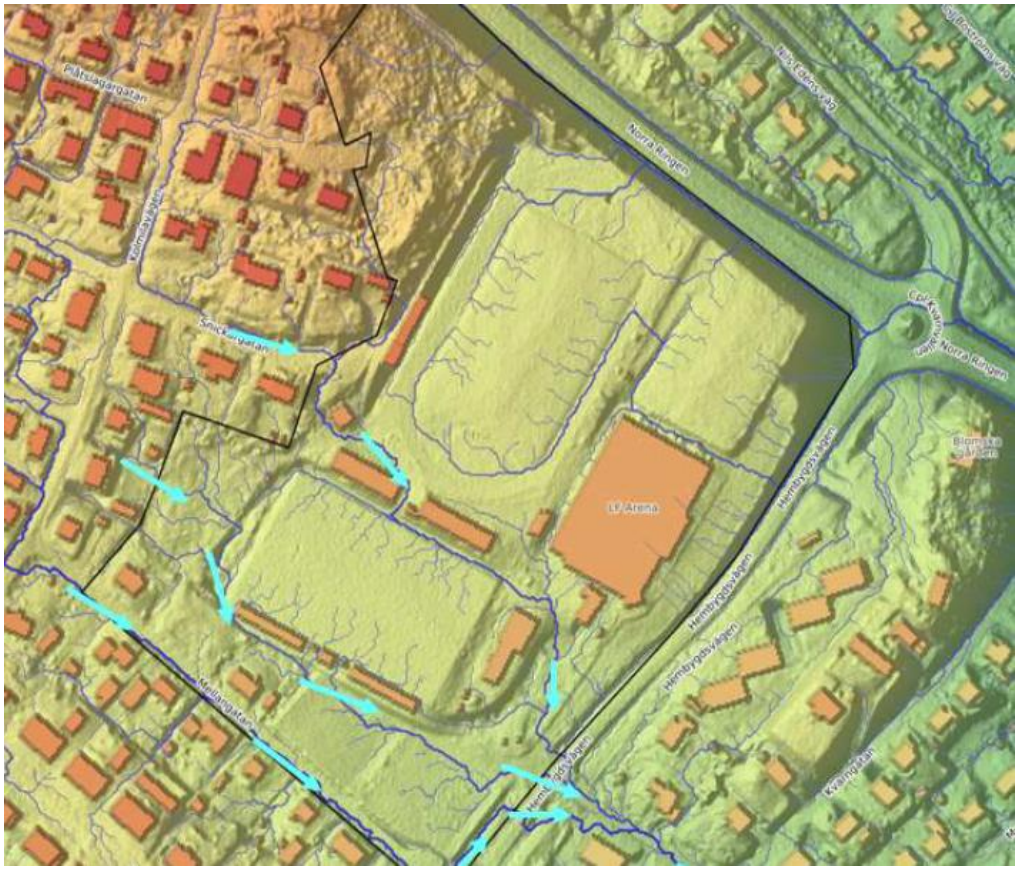
4.3.3 BULLER

Miljökvalitetsnormer för omgivningsbuller, såsom de i dag är formulerade, gäller bara skyldigheten att kartlägga och upprätta åtgärdsprogram för kommuner med fler än 100 000 invånare. Piteå kommun har drygt 42 000 invånare varför kommunen inte har någon skyldighet att kartlägga omgivningsbuller.

4.4 MILJÖ

4.4.1 DAGVATTEN

Ytavrinning inom planområdet sker mot Djupviksgatan i sydöst. Inom området finns det några större rinnstråk varav Mellangatan är det tydligaste. Det är viktigt att säkerställa att rinnvägarna inte blockeras eller hindras vid exploatering utan åtgärd, då vatten kan bli stående och skada eventuella byggnader.



Figur 10. Bild från dagvattenutredningen (Norconsult) som visar topografi och flödesvägar (mörkblå linjer). Pilarna i cyan visar flödesriktningen genom planområdet till Djupviksgatan. Bilden visar plangränsen från samrådet.

Teknisk avrinning sker via dagvattenledningar. Ledningsnätet för dagvatten kan delvis vara överbelastat i området. För att inte skapa ett tillskott av dagvatten till det befintliga nätet ska lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) främst tillämpas i enlighet med Piteå kommuns ”Riktlinjer för dagvattenhantering” med tillhörande anvisningar.

4.5 HÄLSA OCH SÄKERHET

4.5.1 OMGIVNINGSBULLER

Området är utsatt för trafikbuller från framför allt Norra Ringen och Hembygdsvägen. Därtill genererar trafik till och från arenan buller.

Verksamheterna inom området alstrar ljud som kan upplevas som en olägenhet. Ljudet från idrottsplatser varierar ofta över tid. Det kan finnas perioder med lägre och högre intensitet och även vid hög intensitet kan det finnas tystare perioder som sedan avbryts av rop, applåder eller avblåsning.

Faktorer som kan påverka den samlade bedömningen av störningsrisk och eventuell olägenhet enligt Boverket är:

- Avstånd mellan anläggning och bostäder
- Tider som anläggningen utnyttjas och användning över dygnet
- Anläggningens nyttjandegrad
- Intensitet vid användning
- Särskilt störande ljud som impulsljud och lågfrekvent ljud
- Publiktillströmning
- Annan bullerexponering från exempelvis tillhörande parkeringsplatser

Övriga omständigheter som kan beaktas är vilken typ av verksamhet det är fråga om och vad som alstrar ljudet. Barn som utövar bollspel, vuxna som utövar olika typer av idrott, högtalaranläggningar och förekomst av publik är exempel på faktorer som alla orsakar olika slags ljud. Vid bollspel är till exempel ofta ljud från visselpipa särskilt framträdande. Det kan också finnas anledning att beakta drift och underhåll av idrottsplatsen, liksom tiderna för detta. Underhåll kan omfatta gräsklippning, fläktar och ventilationsanläggningar på byggnadsverk, snökanoner eller kylaggregat för utövande av vintersporter.

Stora parkeringsytor kan tendera att bli samlingsplats för ungdomar och unga vuxna med intresse för motorfordon. För att minska risken för oljud till följd av det föreslås att parkeringen utformas så att höga hastigheter inte möjliggörs. Fastighetsägaren har även möjlighet att stänga av hela eller delar av parkeringen under vissa perioder.

Verksamhetens omfattning och tider har stor betydelse för risken för bullerstörning. Generellt gäller att störningskänsligheten är större kvällstid och helger och givetvis även nattetid efter kl. 22.00, om det skulle förekomma. Om det förekommer bakgrundsljud från till exempel trafik på angränsande vägnät kan det delvis maskera bullret från verksamheten på idrottsplatsen.

Allmän störning orsakat av buller kan vara att betrakta som en olägenhet för människors hälsa. Störning är en subjektiv upplevelse och att någon upplever sig störd av buller innebär samtidigt inte nödvändigtvis att det är en olägenhet. Olägenhet anges i miljöbalkens nionde kapitel som en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka människors hälsa eller välbefinnande negativt och som inte är ringa eller helt tillfällig.

Naturvårdsverket har tagit fram en matris som stöd för bedömning av olägenhet, se figur nedan. Matrisen visar hur behovet av olika åtgärder kan bedömas utifrån hur pass intensiv aktiviteten på idrottsplatsen är, i relation till avståndet till närmaste bostäder. Grön färg innebär att verksamheten vid idrottsplatsen i de flesta fall inte bör ge upphov till olägenhet för människors hälsa. Gul färg innebär liten risk för att verksamheten kan ge upphov till olägenhet för människors hälsa. Orange färg innebär viss risk för att verksamheten kan ge upphov till olägenhet för människors hälsa. Det är dock fullt möjligt att bedriva idrottslig verksamhet i orange zon utan att olägenheter uppstår, under förutsättning att det inte uppstår störande strukturella ljud och att föreningar och utövare visar hänsyn till omgivningen.

Matrisen ska användas som utgångspunkt för bedömning och utgör ett av flera underlag för att göra en bedömning i varje enskilt fall. Lokala faktorer och omständigheter, som de som anges i punktlistan ovan, måste alltid vägas in.

Ungefärligt avstånd från sidlinjen eller motsvarande till närmaste bostäder	Låg intensitet < 10 samtidiga användare	Medel intensitet 10-30 samtidiga användare	Hög intensitet > 30 samtidiga användare, matcher
< 50 m	Grön	Gul	Orange
50-100 m	Grön	Grön	Gul
> 100 m	Grön	Grön	Grön

Figur 11. Tabell från bullerutredning (Norconsult) som visar Naturvårdsverkets bedömning av olägenhet.

4.5.2 RISK FÖR OLYCKOR

Den befintliga ishallen har en kylanläggning där ammoniak är köldmedium. I samband med färdigställandet av den nya ishallen kommer en ny kylanläggning tas i bruk och ersätta den befintliga.

4.5.3 RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

Analys av befintlig skyfallssituation visar att det finns befintliga lågpunkter som riskerar att översvämmas vid skyfall men att inga byggnader inom området riskerar att översvämmas. På ytorna utmed gräsplanen, som utgörs av bland annat löparbanor, riskerar relativt stora mängder vatten att samlas. I övrigt finns endast ett fåtal mindre lågpunkter i planområdet.



Figur 12. Bild från dagvattenutredningen (Norconsult) som visar var det finns lågpunkter som riskerar att översvämmas. Analysen visar även var vattnet kommer ifrån som kan bidra till att det blir översvämning (blå pilar). Bilden visar plangränsen från samrådet.

4.6 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Planområdet och ett stort område runt omkring består av morän med medelhög genomsläpplighet, enligt jordartskarta från Sveriges geologiska undersökning (SGU). Utöver det finns ett område i nordöstra delen av planområdet som består av ett tunt ytlager av postglacial sand-grus. Enligt SGU:s jorddjupskarta bedöms jorddjupet till 5 – 10 meter med inslag av mindre områden med 10 – 20 meter ned till berg.

4.7 HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

SGU har tagit fram kartor där placering av grundvattenmagasin och grundvattenrör i Sverige kan studeras. Det finns inga brunnar inom planområdet vilket gör det svårt att bedöma grundvattennivån. Däremot finns det tillgängliga data från borrning av energibrunnar på tre närliggande fastigheter som visar att det uppmätts en grundvattennivå motsvarande 3 meter under markytan.

4.8 KULTURMILJÖ

LF Arena (tidigare Kvarnvallen) har och har haft en viktig roll i Pitebygdens idrottsliv. Den första matchen på denna plats spelades 1939. Inom planområdet finns en välbevarad entrébyggnad från 1930-talets idrottsplats kvar. Byggnaden är ett tidstypiskt exempel på hur entrébyggnader vid denna tid såg ut och Piteå museum har tagit fram antikvariska riktlinjer för restaurering av byggnaden.

Planområdet angränsar också till ett hembygdsområde där Blomska gården ligger. Det är det äldsta bevarade bostadshuset från en handels- och hantverksgård på Häggholmen. Huset flyttades till sin nuvarande plats och övertogs av Pitebygdens fornminnesförening på 1930-talet. Som enda bevarade gård från stadsbebyggelsen på Häggholmen är den kulturhistoriskt värdefull.

4.9 FYSISK MILJÖ

Idrottsanläggningen utgörs av ett stort område som omgärdas av villabebyggelse. Norra Ringen och Hembygdsvägen utgör barriärer mellan idrottsanläggningen och villabebyggelsen norr och öster därom. Bebyggelsen inom planområdet är uppbruten med ett fåtal större byggnader så som ishallarna och fotbollens läktarbyggnader. Trädrader av björk som kantar närliggande gator tillsammans med tallskogsområdet i väster ger idrottsanläggningen en tydlig inramning.

4.10 SOCIALA

Idrottsanläggningen är en viktig målpunkt och social mötesplats för kommunens invånare i alla åldrar. Området används av barn och unga under både skoltid och fritid. Främst för organiserade aktiviteter som idrottslektioner, träningar och matcher. Området är även en social mötesplats för motorburen ungdom som träffas på parkeringsytorna.

Från dialogen som utfördes inom ramen för barnkonsekvensanalysen framgår att området för de flesta upplevs som tryggt och lättillgängligt, särskilt för barn som tar sig dit till fots eller med cykel. Samtidigt framkommer vissa begränsningar i tillgängligheten, framför allt för barn med funktionsnedsättningar, samt ett behov av tydligare entréer, fler möjligheter till spontanidrott, lek och social samvaro.

4.11 TEKNIK

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för optofiber, VA och fjärrvärme. Planområdet korsas av en allmän dagvattenledning strax söder om fotbollsarenan. Två nätstationer finns inom planområdet och en tredje ska byggas på parkeringen söder om den nya ishallen som en del av etapp 1.

4.12 TRAFIK

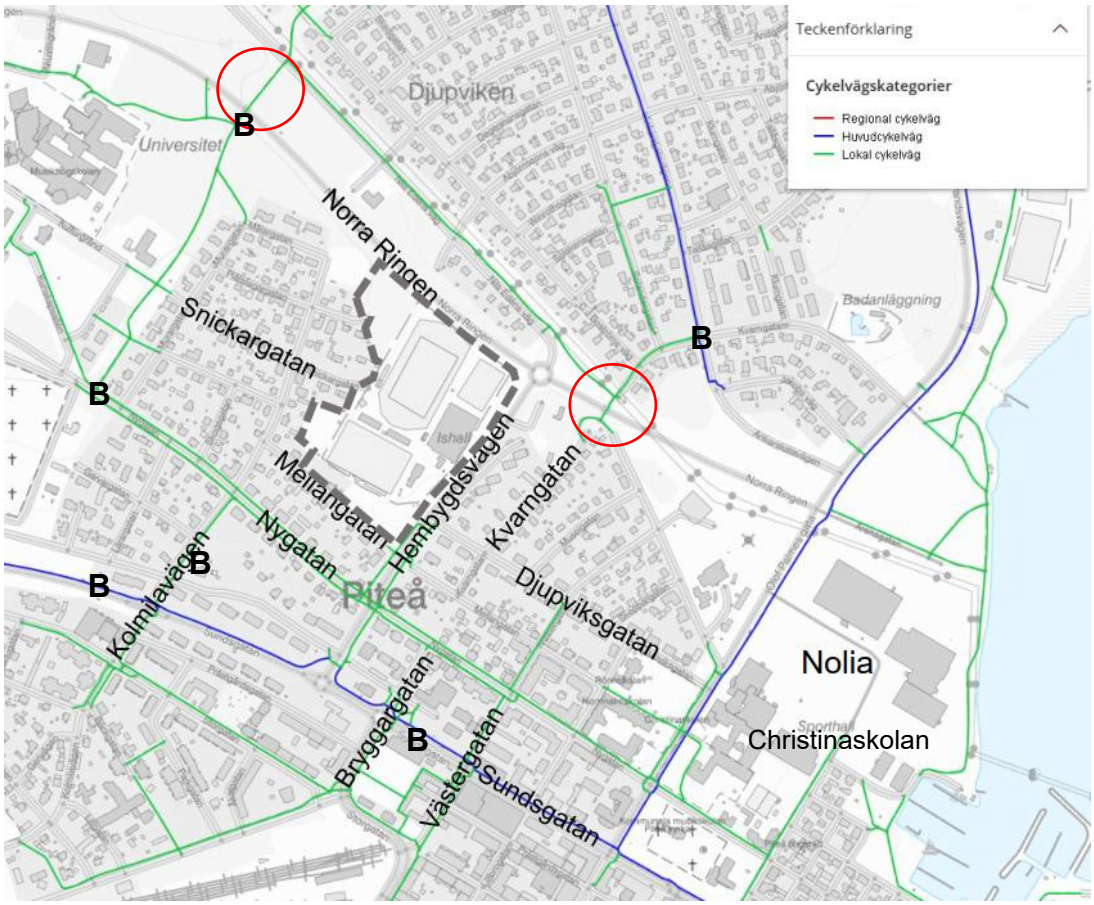
Till gruppen hör planeringsförutsättningar som relaterar till befintlig trafiksituation och trafikinfrastruktur. Det kan handla om sådant som befintliga gator och vägar, trafikvolymer och kända trafikproblem.

4.12.1 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Gång- och cykelvägnätet i området är relativt väl utbyggt. Från centrum nås området via gång- och cykelvägar längs Hembygdsvägen, Nygatan, Sundsgatan, Bryggargatan och Västergatan. Längs Djupviksgatan finns en gångbana som förbinder LF Arena med Christinaskolan. Tidsmässigt är avståndet från centrum till idrottsanläggningen cirka 5 minuter med cykel och 15 minuter till fots. Kringliggande bostadskvarter når idrottsanläggningen via lokalgator med ringa trafik. Norra Ringen utgör en tydlig barriär mot norr. Planskilda gång- och cykelpassager finns under Norra Ringen och från dessa nås idrottsanläggningen via lokalgator.

4.12.2 KOLLEKTIVTRAFIK

Idag finns ingen hållplats för kollektivtrafiken i arenans direkta närhet. Delar av arenan täcks dock in av en 400 meters radie från Piteå busstation där samtliga busslinjer, både lokala och regionala, stannar. På Norra Ringen finns en hållplats i anslutning till den planskilda gång- och cykelvägstunneln vid universitetsområdet där vissa av Länstrafikens regionala busslinjer stannar.



Figur 13. Utsnitt från trafikutredningen (Norconsult) som visar gator med separerat gång- och cykelvägnät i planområdets närhet. Gång- och cykelpassage under Norra Ringen visas med röd cirkel. Busshållplatser närmast planområdet illustreras med bokstaven B.

4.12.3 BILVÄGNÄTET

LF Arena ligger i direkt anslutning till Norra Ringen och Hembygdsvägen som tillhör huvudvägnätet. Idag angörs anläggningen via Hembygdsvägen. Hastigheten på Norra Ringen är begränsad till 70 kilometer/timme. För Hembygdsvägen och övriga gator i närområdet är hastigheten begränsad till 40 kilometer/timme. Hembygdsvägen trafikeras av cirka 3 400 fordon per dygn medan Norra Ringen trafikeras av cirka 4 400 fordon per dygn intill planområdet.

4.12.4 PARKERING

Inom området finns det cirka 280 parkeringsplatser för bilar idag. Ytterligare cirka 30 platser kan tillskapas framför den nya ishallen och det grönområde som används för upplag. Det finns cirka 50 platser som kan användas som pendlarparkering. Vid större evenemang används även parkeringen vid arena Norrstrand (Nolia).

På området finns ingen ordnad parkering för cykel och moped i dagsläget. Cyklister hänvisas att parkera på en mindre yta vid idrottsplatsens huvudentré.

5 PLANERINGSUNDERLAG

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa en sammanställning av de planeringsunderlag som legat till grund för detaljplanens omfattning och utformning. I praktiken är detta en referenslista över de underlag som använts vid framtagandet av detaljplanen. Varje planeringsunderlag bör listas med namn, datum och lagringsplats. Lagringsplatsen kan antingen vara ett fysiskt arkiv, digitalt arkiv eller en åtkomstplats på internet. För framtida användning av planeringsunderlaget i till exempel en närliggande detaljplan eller om uppgifterna i utredningen av någon anledning behöver refereras är det viktigt att angiven lagringsplats förväntas vara stabil.

5.1 KOMMUNALA

5.1.1 DETALJPLAN

Inom planområdet ersätter detaljplanen:

- Del av D0004 (stadsplan ”Djupviksområdet”, fastställd 1959-06-11) som reglerar bostadsändamål på fastigheterna Spikskon 1 och 2 samt allmän platsmark gata mellan fastigheterna Spikskon 1 och Löparen 1.
- Del av D0083 (ändring av stadsplan ”Centrala Piteå”, fastställd 1978-12-27) som reglerar idrottsändamål och gata (del av Mellangatan) på del av fastigheten Stadsön 2:1.
- Del av D0091 (ändring och utvidgning av detaljplan ”Centrala Piteå”, fastställd 1979-01-10) som reglerar gata eller torg på del av fastigheten Stadsön 2:1.
- Del av DB0043 (ändring av detaljplan ”Piteå Berget”, laga kraft 1989-10-09) som reglerar park och gata på del av fastigheten Stadsön 2:1.
- Del av DB0044 (ändring av detaljplan ”Piteå Hembygdsvägen”, laga kraft 1992-12-11) som reglerar idrott och gata på del av fastigheten Stadsön 2:1.

5.1.2 GRUNDKARTA

Grundkarta daterad 2026-08-20 och fastighetsförteckning daterad 2026-10-19.

5.1.3 ÖVERSIKTSPLAN

Piteå kommuns översiktsplan ÖP2030, aktualitetsförklarad 2025-02-10 § 19 i Kommunfullmäktige.

5.1.4 UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6 § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)

Ett underlag till undersökning om betydande miljöpåverkan har upprättats av Piteå kommun och skickats till Länsstyrelsen i Norrbotten den 13 december 2024.

Ett undersökningssamråd har hållits med Länsstyrelsen Norrbotten. De lämnade in sitt yttrande den 28 januari 2025, märkt med länsstyrelsens diarienummer 18199–2024.

5.1.5 SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan har fattats den 7 november 2025 på delegation av avdelningschef.

5.2 UTREDNINGAR

5.2.1 DAGVATTENUTREDNING

I samband med bygglov för den nya ishallen, etapp 1, togs en dagvattenutredning fram av Norconsult (2024-11-26).

En dagvattenutredning har tagits fram för etapp 2. Den ger förslag på utformning och placering av fördröjningsvolymer, bedömer påverkan på möjligheten att uppnå MKN för recipienten samt översiktligt utreder riskerna vid skyfall. Utredningen har tagits fram av Norconsult (2025-11-07).

5.2.2 BULLERUTREDNING

En bullerutredning som beskriver detaljplanens konsekvenser med avseende på buller har tagits fram av Norconsult (2025-07-01).

5.2.3 TRAFIKUTREDNING

En trafikutredning som beskriver trafikkonsekvenserna av framtaget planförslag har tagits fram av Norconsult (2025-08-27).

5.2.4 BARNKONSEKVENSANALYS

En barnkonsekvensanalys som säkerställer att barn- och ungdomsperspektivet tillvaratas i planprocessen har tagits fram av Piteå kommun (2025-05-20).

6 KONSEKVENSER

6.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

6.1.1 FASTIGHETSREGLERING

Fastighetsreglering genomförs så att del av Stadsön 2:1 och Spikskon 2 (utlagda som idrottsändamål) överförs till fastigheten Spikskon 1. De delar som är utlagda som gata i fastigheterna Spikskon 1 och Spikskon 2 överförs till fastigheten Stadsön 2:1.

Om Lantmäteriet bedömer det som olämpligt att reglera del av stamfastigheten Stadsön 2:1 och Spikskon 2 till Spikskon 1, kan i stället en fastighet för del av Stadsön 2:1 nybildas dit även Spikskon 1 och 2 regleras in.

6.1.2 FASTIGHETSBESTÄMNING

Fastighetsgränserna för fyra bostadsfastigheter vid planområdets västra del har utretts genom fastighetsbestämning, se Figur 14. Fastighetsbestämningen har vunnit laga kraft och de aktuella

fastighetsgränsernas läge är därmed fastställt. Några ytterligare åtgärder avseende gränsutredning bedöms inte vara nödvändiga inom ramen för detaljplanearbetet.



Figur 14. Fastighetsgränserna för de fyra bostadsfastigheterna närmast planområdets västra del har fastställts genom fastighetsbestämning. De blå ringarna markerar de fastighetsgränser som har omfattats av fastighetsbestämningen. Den tidigare osäkerheten kring gränsernas läge har därmed undanröjts.

6.1.3 SERVITUT OCH RÄTTIGHETER

Ledningsrätt 2581–08/25.2 för telekommunikation (optokabel) som går inom planområdet påverkas. Optokabeln som går från Mellangatan till fastigheterna Löparen 8 och Löparen 9 vid Snickargatan behöver läggas om då den hamnar under västra läktarens utbyggnad. Förslagsvis sker ny anslutning från Snickargatan. Även optoskåpet som finns på Spikskon 1, vid Mellangatan, behöver flyttas då en ny in- och utfart planeras i dess nuvarande läge. Flytt av ledning och optoskåp samordnas mellan PiteEnergi och Piteå kommun, Kultur- park- och fritidsförvaltningen (KPF). Åtgärden bekostas av exploatören.

Inom planområdet finns två befintliga nätstationer. En av nätstationerna står i vägen för utvecklingen av den nya kortsideläktaren. Som en konsekvens behöver nätstationen flyttas till ett nytt läge vid den planerade in- och utfarten mot Mellangatan. Flytt av nätstation samordnas mellan PiteEnergi och Piteå kommun, Kultur- park- och fritidsförvaltningen (KPF). Åtgärden bekostas av exploatören.

6.2 NATUR

6.2.1 GRÖNOMRÅDE

Planen inkluderar tallskogsområdet nordväst om friidrottsbanan. Konsekvenserna av detta bedöms vara positiva då området säkerställs som bostadsnära natur.

6.2.2 LANDSKAPSBILD/STADSBILD

Ny bebyggelse kan komma att sticka ut eftersom kringliggande bebyggelse utgörs av småhus i en till två våningar. Bedömningen är att det har en marginell påverkan på stadsbilden då det sedan tidigare har varit en idrottsplats med liknande byggnader. Kanslihuset och en större läktare i västra delen skapar en mer sluten karaktär mot villabebyggelsen.

Karaktären utmed Mellangatan förändras då bostadshus ersätts av parkeringsytor. Att lövträdsallén förlängs utmed hela Mellangatan vid ett genomförande av detaljplanen bedöms som en positiv konsekvens.

Sammantaget bedöms detaljplanen få en marginell påverkan på stadsbild och landskapsbild.

6.3 MILJÖ

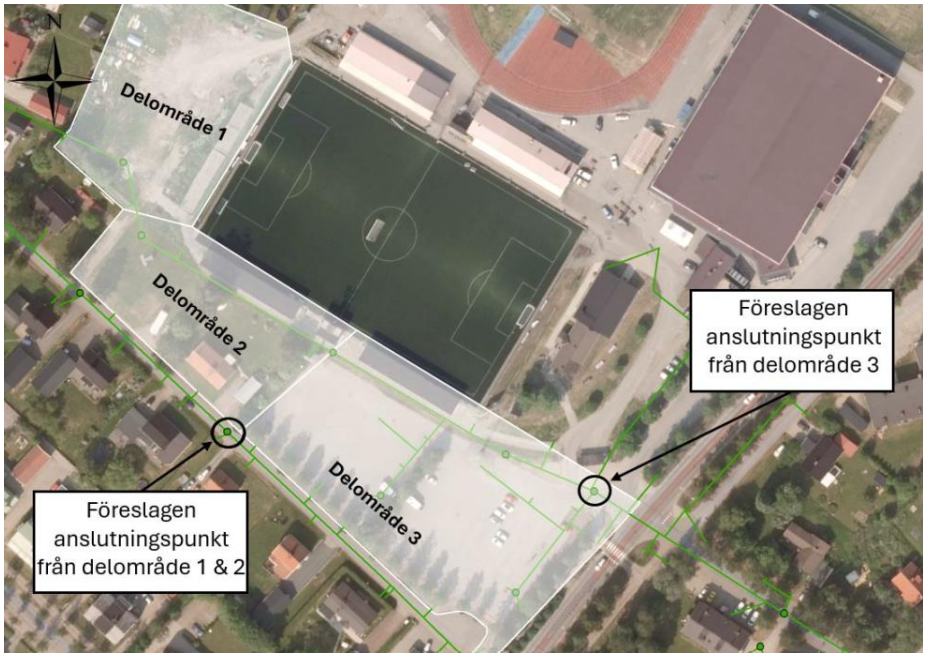
6.3.1 STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att genomförande av detaljplanen inte riskerar att medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap 11,12 § bedöms inte behöva genomföras. Detaljplanen syftar framför allt till att möjliggöra utbyggnad av läktare, ny kanslibyggnad samt att utöka antalet parkeringsplatser intill en befintlig parkeringsplats. Detaljplanen bedöms inte medföra betydande olägenheter för grannfastigheter i form av ljusstörningar, insyn eller omgivningsbuller. Ny bebyggelse bedöms inte heller påverka det kulturhistoriskt värdefulla hembygdsområde som finns i närheten. Bedömningen om att planen inte antas medföra betydande miljöpåverkan grundas på planläggningens art och ringa påverkan på omgivning.

6.3.2 DAGVATTEN

Det har tagits fram en separat dagvattenutredning inom bygglovsprövningen som ligger till grund för den utbyggnad som sker inom etapp 1. I utredningen ges förslag på åtgärder som ska möjliggöra lokalt omhändertagande av dagvatten, bland annat makadamdike med tät terrass och oljeavskiljare vid parkeringsplatsen.

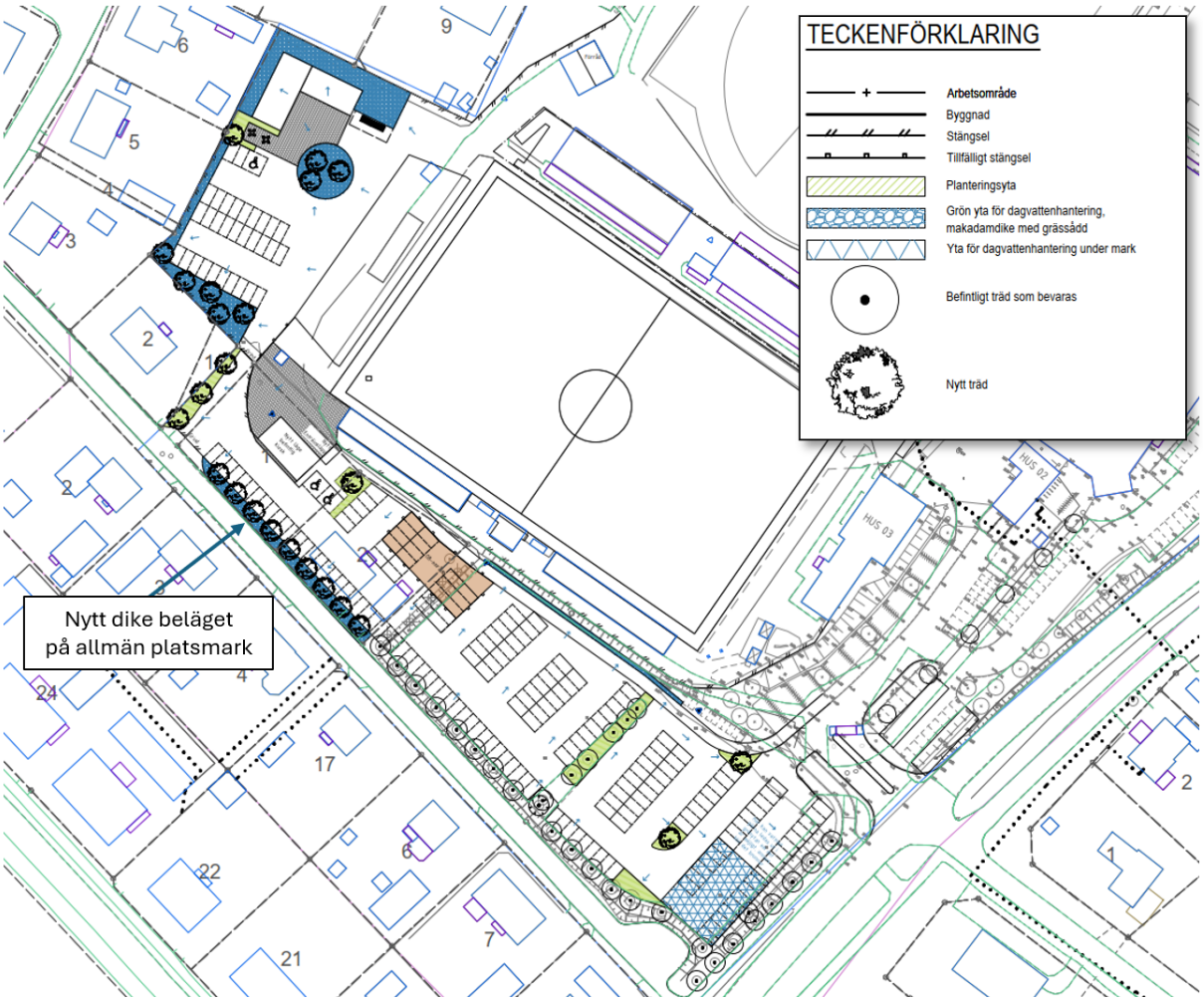
Inom etapp 2 innebär den planerade exploateringen uppförandet av nya byggnader, läktare och parkeringsytor, vilket medför en ökad andel hårdgjorda ytor. Dagvattenutredningen för etapp 2 visar att dagvattenflöden ökar efter exploatering, men att föreslagna dagvattenanläggningar är dimensionerade för att uppnå tillräcklig fördröjning och rening. Dagvattenutredningen föreslår, i likhet med etapp 1, täta makadamdiken med oljeavskiljare vid parkeringsplatsen då dessa anläggningar har visat sig effektiva både vad gäller att minska flöden och att reducera halter och mängder av föroreningar jämfört med befintlig situation. Planförslaget möjliggör även andra tekniska lösningar. Enligt beräkningar är den totala fördröjningsvolymen inom etapp 2 cirka 126 m^3 fördelat på tre delområden.



Figur 15. Bild från dagvattenutredningen som visar delområden inom etapp 2 för idrottsanläggningens utbyggnad samt föreslagna anslutningspunkter till det kommunala ledningsnätet (Norconsult).

Två anslutningspunkter till det kommunala ledningsnätet föreslås. En vid Mellangatan och en på parkeringen nära in- och utfarten till Hembygdsvägen. Med hänsyn till antalet parkeringsplatser inom planområdet krävs oljeavskiljare innan dagvattnet kopplas på till det kommunala ledningsnätet.

Detaljplanen innebär även att det föreslagna diket längs Mellangatan i delområde 2 nu planlagts som allmän platsmark gata i stället för kvartersmark. Denna förändring kräver att gatuavrinningen samordnas med kvartersmarken för att säkerställa att de föreslagna åtgärderna förblir funktionella, då effektiviteten beror på hur stor del av gatans vattenflöde som ska ledas till diket.



Figur 16. Bild från dagvattenutredningen som visar principer för hantering av dagvatten. Blå ytor (makadamdiken) tillsammans med gröna ytor säkerställer erforderlig fördröjningsvolym. (Norconsult).

6.3.3 GRANULAT

Spridning av mikroplaster, i form av granulat, är viktigt att förhindra. Det kan komma att påverka utformningen av bland annat uppsamlingssystem för att förhindra spridning av mikroplaster i miljön. Det är verksamhetsutövarens ansvar att förebygga och begränsa utsläppet till omkringliggande mark och dagvattensystem. För att minska risken för spridning av granulatet via dagvatten bör vissa åtgärder vidtas vid projektering och byggskedet, exempelvis:

- Kantuppsamling (sarg runt planen) – detta gör att granulatet vid kraftigt regn förhindras att spridas med dagvattnet bort från planen, eftersom det fastnar i sargen i stället.
- Inte anlägga några dagvattenbrunnar i nära anslutning till konstgräsplanen för att förhindra att spridning sker till dagvattensystemet.
- Alternativt att brunnar som måste placeras i närheten av konstgräsplanen förses med granulatfällor för att inte sprida det vidare i dagvattensystemet.

En annan faktor som utgör en risk av spridning av mikroplaster är snöröjningen av konstgräsplanen på vinterhalvåret. Även om konstgräsplanen är utrustad med värmeslingor kan det uppkomma tillfällen när planen behöver snöröjas. Granulat ackumuleras ofta i snövallar från konstgräsplanen, som vid vårens tö kan leda till en koncentrerad ursköljning av

partiklar till dagvattensystemet. För att undvika att det sprids granulat från töande snö bör det finnas särskilda snöupplagsytor, antingen en asfaltsyta eller en förlängning av konstgräset, i nära anslutning till konstgräsplanen. Detta för att man enkelt ska kunna ta upp granulatet som följt med snön och lägga tillbaka på planen.

6.4 KULTURMILJÖ

Planförslaget innebär att den kulturhistoriskt värdefulla entrébyggnaden från 1930-talet flyttas från sin nuvarande plats till en plats närmare fotbollsarenan. Den kommer inte längre användas som huvudentré men kommer stå intill ett av publikstråken. Därav bedöms den fortsatt ha en tydlig anknytning till idrottsplatsen. I och med flytten är det även möjligt att restaurera och renovera entrébyggnaden utifrån de antikvariska riktlinjer som tagits fram av Piteå museum.

Planområdet angränsar till Blomska gården men bedöms inte ha någon påverkan på dess kulturmiljövärde. Utvecklingen som sker närmast Blomska gården är den pågående byggnationen av ishallen och förlängningen av parkeringsplatsen längs Hembygdsvägen. Mellan parkeringen och Blomska gården finns många träd och dessa påverkas inte av planen.

6.5 MILJÖKVALITETSNORMER

6.5.1 LUFT

Eftersom detaljplanen inte innehåller ny bebyggelse som riskerar att innesluta gatorna bedöms inte planläggningen bidra till ytterligare eventuella överskridanden av miljökvalitetsnormer för utomhusluft.

6.5.2 VATTEN

Framtagen dagvattenutredning visar att den planerade exploateringen, med föreslagna dagvattenanläggningar, inte bedöms medföra otillåten försämring av recipientens status eller äventyra möjligheterna att uppnå gällande miljökvalitetsnormer.

6.5.3 BULLER

I framtagen bullerutredning fastställs en trafikökning under normaldygn som innebär en ökning av ekvivalent ljudnivå med mellan 0,4 och 0,6 dBA, vilket motsvarar en förändring som i praktiken knappt är hörbar. Under matchdag (full beläggning på parkeringen) fastställs en trafikökning som innebär en ökning av ekvivalent ljudnivå med mellan 0,6 och 2,0 dBA, vilket kan uppfattas som en svagt märkbar förändring. Bullerutredningen visar att den planerade utvecklingen av idrottsanläggningen inte innebär att miljökvalitetsnormer för buller överstigs till följd av ökad trafik.

Den befintliga idrottsverksamheten på platsen innebär att bulleralstrande utomhusaktiviteter bedrivs i närhet till bostäder. Enligt Naturvårdsverkets matris i avsnitt 4.5.1 löper bostäder som är belägna inom 50 meter från sidlinjen, eller motsvarande, viss risk att utsättas för olägenhet för människors hälsa när verksamhet med hög intensitet bedrivs. Bostäder 50 – 100 meter från sidlinjen, eller motsvarande, löper liten risk att utsättas för olägenhet när verksamhet med hög intensitet bedrivs. Med hög intensitet avses verksamhet med fler än 30 samtidiga användare. Intill planområdet finns bostadshus som löper liten till viss risk för olägenhet vid de tillfällen som verksamheten är som mest intensiv på idrottsplatsen. Naturvårdsverkets vägledning om buller från idrottsplatser innehåller en tabell med åtgärder som kan vidtas i olika zoner, se nedan figur. Listan är ett stöd för att komma fram till lämpliga åtgärder och tanken är inte att alla åtgärder alltid ska vidtas inom en zon.

Åtgärd	Grön zon	Gul zon	Orange zon
Åtgärder som ansvarig för en anläggning kan vidta			
Vidta rimliga åtgärder för att minska störande strukturellt ljud. Vad som kan vara rimligt beror på graden av risk för störning.	X	X	X
Om bostäder ligger mycket nära idrottsplatsen, släcka ev. belysning nattetid för att minska störande ljus.	X	X	X
Dialog med berörda föreningar och närboende rörande speltider, särskilda arrangemang etc.		X	X
Släcka ev. belysning nattetid för att undvika användande av anläggningen.		X	X
Begränsa användandet av högtalare till särskilda tillfällen och moment.		X	X
Begränsa bokningsbara tider på nätter.		X	X
Ge barn- och ungdomsgrupper företräde till bokningsbara tider.		X	X
Ombyggnad med lugnare delar närmare bostäder och mer aktiv idrottsutövning på större avstånd.		X	X
Begränsa ljudstyrka och tillgång till allmänna högtalaranläggningar vissa tider på dygnet		X	X
Uppföra bullerskärmar, avskärmande byggnader eller läktare.		X	X
Begränsa användning av högtalare till enstaka tillfällen per år.			X
Begränsa bokningsbara tider ytterligare på helgkvällar.			X
Begränsa bokningsbara tider på helgmorgnar.			X
Begränsa seniormatcher.			X
Åtgärder som utövare och föreningar kan vidta			
Arbeta med värdegrund, ordningsfrågor och hänsyn	X	X	X
Informera kommunen om strukturella brister som orsakar onödigt buller	X	X	X
Informera närboende om större evenemang		X	X
Uppmuntra att spelare/utövare tar sig till anläggningen till fots/cykel/kollektivtrafik		X	X
Uppmuntra och möjliggöra samåkning genom e-postlistor, föreningsportaler m.m.		X	X
Släcka ev. belysning (om möjligt) när träning/match är slut		X	X
Välja mindre störningskänsliga platser för aktiviteter där det spelas musik		X	X
Undvika obehövlig användning av högtalare		X	X
Använda tystare visselpipor		X	X
Undvika att lägga matcher sena kvällar och tidiga helgmorgnar			X
Flytta seniorverksamhet till mindre känsligt lokaliserade idrottsplatser			X

Figur 17: Naturvårdsverkets matris för åtgärder som kan vidtas i olika zoner. Listan är ett stöd för att komma fram till lämpliga åtgärder och tanken är inte att alla åtgärder alltid ska vidtas inom en zon.

Mellan fotbollsplanen och bostadsbebyggelsen i nordväst möjliggörs uppförandet av nya läktare, vilket gör att ljudnivåerna från verksamheten på konstgräsplanen förväntas minska något för boende väster och norr om fotbollsplanen vid ett genomförande av detaljplanen. Detta då de nya läktarna skärmar av fotbollsplanen från de omgivande bostäderna.

Läktaren på långsidan mot Mellangatan planeras i nuläget inte att byggas om men får en byggrätt som möjliggör att de två separata läktarna byggs ihop vilket också bedöms ha en positiv effekt på bullerdämpning mot fastigheter längs Mellangatan. På matchdagar med publik ökar ljudnivån jämfört med normaldag. Påverkan har en mindre effekt eftersom matchdagar endast är ungefär två gånger per månad, främst under perioden mars till oktober.

Om verksamhetsbuller från idrottsplatsen behöver hanteras på grund av påtaglig störning för närliggande bostäder, möjliggör planen att bullerskärmar, eller dylikt bullerskydd uppförs. Exempelvis kan hörnen mellan läktarna avskärmas för att minska bullerspridningen. Byggrätten för den befintliga läktaren på långsidan mot Mellangatan möjliggör att exempelvis bulleravskärmningar kan uppföras på baksidan av läktaren, för att kapsla in ljudet från idrottsverksamheten. Detaljplanen möjliggör detta och liknande lösningar.

6.6 HÄLSA OCH SÄKERHET

6.6.1 ÖVERSVÄMNING

Risken för översvämning inom planområdet är begränsad, men höjdsättning och ytavrinning bör beaktas i fortsatt projektering för att undvika skador på byggnader och infrastruktur vid extrem nederbörd.

6.6.2 OLYCKOR

Ishallarnas nya kylanläggning kommer använda koldioxid som köldmedium och ammoniakvatten med 16% ammoniak som köldbärare. Koldioxid är ett mer miljövänligt köldmedium som inte är giftigt eller brandfarligt. Risken för olyckor kommer därmed att minska avsevärt eftersom koncentrerad ammoniak inte behöver förvaras på plats.

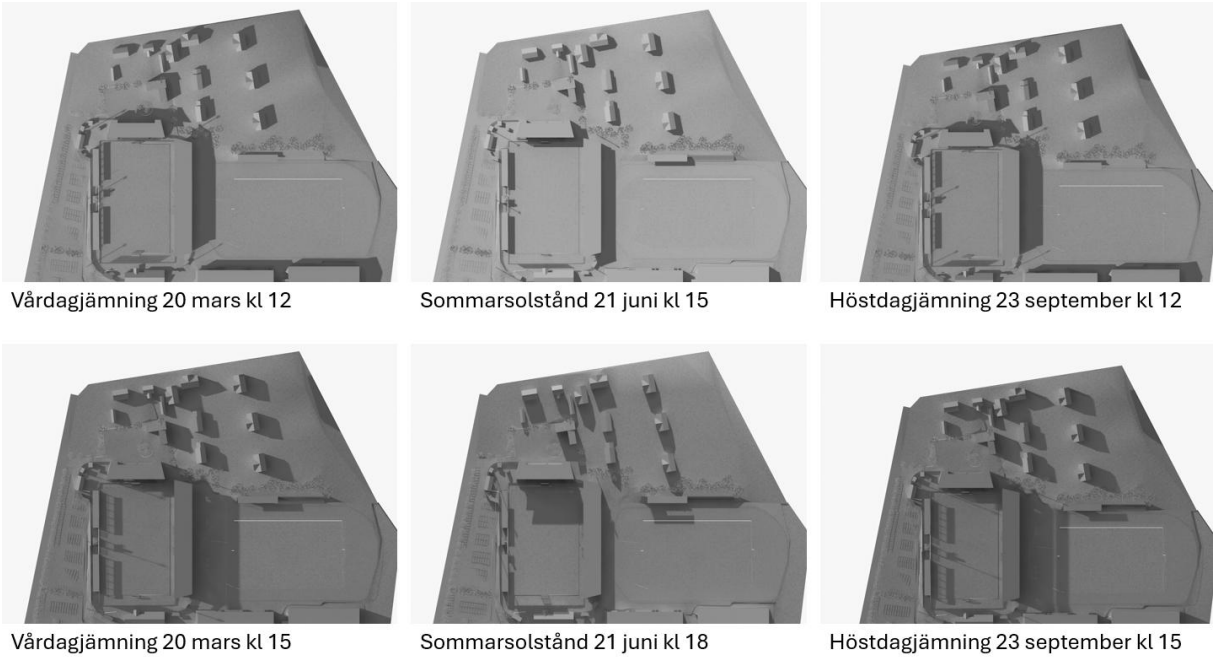
6.6.3 LJUSSTÖRNINGAR

Fotbollsplanens belysning kommer inte att förändras varför det inte bedöms uppstå någon negativ konsekvens med avseende på ljus vid ett genomförande av detaljplanen.

För att undvika att ljusstörningar uppstår för människor eller djur nattetid rekommenderas det att planens belysning släcks senast klockan 22:00. För att undvika ljusstörningar för närliggande bostäder och minska energianvändning bör belysningen utformas med väl avbländande och avskärmade armaturer samt styras med timer eller sensorer.

6.6.4 LOKALKLIMAT

En skuggstudie har genomförts för att studera konsekvenserna av skuggning från nya byggnader i den västra delen av planområdet. Figuren nedan visar att den tänkta kanslibyggnaden skuggar vissa delar av intilliggande fastigheter, främst på eftermiddagen vid vårdagjämning och höstdagjämning.



Figur 18. Solstudie som visar skuggpåverkan från ny bebyggelse på idrottsplatsen.

6.7 SOCIALA

6.7.1 BARN

Detaljplanens genomförande bedöms kunna förstärka barns och ungas möjligheter till rörelse, gemenskap och delaktighet. Nya entréer och förbättrade stråk ökar tillgängligheten och stärker barns självständighet, medan kompletterande funktioner som ytor för spontanidrott och lek kan bidra till ökad hälsa och social interaktion. Samtidigt behöver hänsyn tas till trafiksituationen och tillgänglighet för alla grupper, så att området upplevs tryggt och inkluderande. Sammantaget innebär detaljplanen att idrottsanläggningen kan utvecklas till en mer attraktiv och flexibel mötesplats där barn och unga ges bättre förutsättningar att vistas, leka och delta i aktiviteter på lika villkor.

6.8 RIKSINTRESSE

6.8.1 TOTALFÖRSVAR

Planområdet omfattas av riksintresset gällande påverkansområde för väderradar samt MSA-område (Minimum Safe Altitude) för Luleå. Eftersom det inte möjliggörs några höga byggnader inom planområdet kommer riksintresset inte påverkas.

6.8.2 RÖRLIGT FRILUFTSLIV

Detaljplanen syftar till att utveckla idrottsanläggningen och bedöms därmed inte påverka riksintresset för rörligt friluftsliv för Norrbottens skärgård.

6.9 TRAFIK

6.9.1 MOTORTRAFIK

De beräkningar som utförts i trafikutredningen visar att befintligt vägnät klarar av en ökad trafikmängd till följd av föreslagen utveckling av idrottsanläggningen. Även under den ganska extremt

antagna maxtimmen, när parkeringarna på idrottsanläggningen töms helt under maxtimme eftermiddag, understiger högsta belastningsgrad 0,6. Detta innebär att korsningen Hembygdsvägen/Djupviksgatan inte blir överbelastad eller ens hårt belastad under den beräknade maxtimmen. Idrottsanläggningens tillfart har under maxtimmen en kapacitet på 658 fordon/timme, vilket innebär att det tar ungefär 34 minuter för 380 fordon att lämna parkeringen.

För att förbättra trafiksäkerheten inom området bör backande bussrörelser undvikas utanför huvudentrén till den nya ishallen. Andra alternativa sätt att angöra ishallen med buss bör studeras.

6.9.2 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Ett genomförande av detaljplanen innebär att idrottsanläggningen tillförs ordnade cykelplatser och att separata gång- och cykelbanor anläggs inom idrottsanläggningen. Detta gynnar gående och cyklister och kan bidra till att fler väljer att cykla och gå till området.

7 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

7.1 FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

7.1.1 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

- Genom fastighetsreglering överförs del av fastigheten Stadsön 2:1, utlagd som kvartersmark för idrottsändamål, till fastigheten Spikskon 1.
- Genom fastighetsreglering överförs del av fastigheten Spikskon 2, utlagd som kvartersmark för idrottsändamål, till fastigheten Spikskon 1.
- Genom fastighetsreglering överförs del av fastigheten Spikskon 2, utlagd som allmän platsmark gata, till fastigheten Stadsön 2:1.
- Genom fastighetsreglering överförs del av fastigheten Spikskon 1, utlagd som allmän platsmark gata, till fastigheten Stadsön 2:1.

Om Lantmäteriet bedömer olämpligt att reglera del av stamfastigheten Stadsön 2:1 och Spikskon 2 till Spikskon 1, kan i stället en fastighet för del av Stadsön 2:1 nybildas dit även Spikskon 1 och Spikskon 2 regleras in.

7.1.2 RÄTTIGHETER

Ett markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, u_1, har avsatts för dagvattenledningen strax söder om fotbollsarenan. Rätten kan säkras genom inrättande av ledningsrätt eller avtalsservitut. Bildandet av ledningsrätt eller avtalsservitut behöver samordnas mellan PIREVA och Kultur- park- och fritidsförvaltningen.

Ledningsrätt 2581–08/25.2 för telekommunikation (optokabel) som går inom planområdet påverkas. Flytt av ledning och optoskåp samordnas mellan PiteEnergi och Kultur- park- och fritidsförvaltningen (KPF). Åtgärden bekostas av exploatören.

En av två befintliga nätstationer inom planområdet påverkas. Den behöver flyttas till ett nytt läge vid den planerade in- och utfarten mot Mellangatan. Flytt av nätstation samordnas mellan PiteEnergi och Piteå kommun, Kultur- park- och fritidsförvaltningen (KPF). Åtgärden bekostas av exploatören. Avtal om markupplåtelse och servitutsavtal för åtkomst till nätstationer ska tecknas mellan Piteå kommun och PiteEnergi.

7.2 TEKNISKA FRÅGOR

7.2.1 TEKNISKA ÅTGÄRDER

Dagvatten som alstras inom planområdet ska fördröjas och renas enligt Piteå kommuns riktlinjer för dagvattenhantering. Framtagen dagvattenutredning ska ligga till grund för kommande projektering. Genom utökad lovplikt säkerställs hantering av dagvatten i enlighet med framtagen dagvattenutredning.

Piteå kommun ansvarar för erforderliga dagvattenlösningar inom allmän platsmark. Exploatören ansvarar för och bekostar nödvändiga dagvattenlösningar inom kvartersmark. Överskott av dagvatten från verksamheten anordnas så att utsläpp till dagvattenledning inte överskrider gränsvärden för ämnen enligt Svenskt Vattens publikation, P95. Detta kan till exempel ske genom avskiljarsystem eller filterlösningar och ska redovisas i bygglovsskedet.

7.2.2 UTBYGGNAD ALLMÄN PLATS

Ett dike för dagvattenhantering utmed Mellangatan kommer anläggas inom fastigheterna Spikskon 1 och Spikskon 2. Vid diket ska träd planteras i syfte att förlänga den befintliga björkallén.

7.2.3 UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP

Förbindelsepunkt för VA finns idag för Stadsön 2:1 vid fastighetsgräns vid Hembygdsvägen och för Spikskon 1 och 2 i fastighetsgräns från Mellangatan. Ansvaret för utbyggnad inom kvartersmark ligger på fastighetsägaren.

7.3 EKONOMISKA FRÅGOR

7.3.1 PLANAVGIFT

Kostnader för upprättandet av detaljplanen bekostas av exploatören (Piteå kommun genom förvaltningen för Kultur, park och fritid).

7.3.2 DRIFT ALLMÄN PLATS

Piteå kommun ansvarar för drift och underhåll av allmän plats.

7.3.3 DRIFT VATTEN OCH AVLOPP

VA-huvudmannen ansvarar för drift av allmänna vatten- och avloppsledningar inom planområdet.

7.4 ORGANISATORISKA FRÅGOR

7.4.1 TIDPLAN

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt plan och bygglagen (2010:900). Planen ska ställas ut på granskning under minst tre veckor med början under fjärde kvartalet 2026. Ett beslut om antagande av planen beräknas ske första kvartalet 2027.

Genomförandetiden för detaljplanen är 180 månader (15 år).

7.5 PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING

För ändring, föryngring, borttagande eller ersättning av träd som ingår i lövträdsallén ska dispens sökas hos länsstyrelsen. Trädalléer räknas till generellt biotopskydd enligt 7 kap § 11 Miljöbalken (1998:808).

Fastighetsbildningslagen (SFS 1970:998) – marköverföring, bildande av nya fastigheter.

Samhällsbyggnad

POSTADRESS Piteå kommun, Box 37, 941 21 Piteå

BESÖKSADRESS Stadsporten, Västergatan 10 TFN 0911 – 69 60 00

E-POST samhallsbyggnad@pitea.se WEBBPLATS www.pitea.se