Norconsult

Kulturmiljöutredning

Kvarteret Löjan i Piteå kommun – inför detaljplaneprövning



Kulturmiljöutredning
Kvarteret Löjan i Piteå kommun – inför detaljplaneprövning

Framsida: Kvarteret Löjan sett från korsningen Aronsgatan och Prästgårdsgatan.
Uppdragsnummer: 109 35 66
Dokumentdatum: 2026-09-10
Version: 2
Beställare: Erik Larsson, BD Fastigheter AB och AB Wallsténhus
Handläggare: Linda Wångdahl, byggnadsantikvarie och certifierad sakkunnig Kulturvärden samt Elin Sjöberg, byggnadsantikvarie
Kvalitetsgranskad av: Mikael Hammerman, bebyggelseantikvarie och certifierad sakkunnig Kulturvärden
Foton: Norconsult Sverige AB om inget annat anges

Innehåll

Inledning ... 4

Bakgrund ... 4

Uppdrag och syfte ... 4

Metod ... 5

Avgränsning ... 5

Medverkande ... 5

Begrepp ... 6

Planeringsförutsättningar ... 7

Tidigare kunskapsunderlag och ställningstaganden ... 9

Lagskydd ... 12

Riksintresse för kulturmiljövården, Piteå [BD 58] ... 13

Historik ... 15

Piteå ... 15

Nulägesbeskrivning och karaktärisering ... 28

Bebyggelse i anslutning till planområdet ... 28

Bebyggelse inom planområdet ... 35

Kulturmiljöanalys ... 41

Kulturhistoriskt sammanhang ... 41

Beskrivning av kulturvärden i kvarteret Löjan ... 42

Riksintressanta uttryck med relevans för planområdet ... 44

Planförslaget ... 46

Konsekvenser av planförslaget ... 49

Konsekvenser för riksintresset för kulturmiljövård, Piteå ... 49

Rivning av befintlig bebyggelse ... 50

Påverkan på stadsbild och skala ... 50

Rekommendationer ... 52

Skala och byggnadshöjder ... 52

Siktlinjer och stråk ... 52

Material, kulörer och gårdsmiljö ... 52

Byggnader med kulturvärden ... 52

Källor ... 53

Inledning

Bakgrund

BD Fastigheter AB och AB Wallsténhus planerar att uppföra ett nytt flerbostadshus i kvarteret Löjan i centrala Piteå. Arbetet med ny detaljplan är pågående.. Syftet med ny detaljplan är att möjliggöra bostäder inom del av Löjan 1, Löjan 3 och del av Stadsön 2:1.

Kvarteret ligger mitt emot Piteå stadskyrka med Sundsgatan emellan. Omgivande kvarter är bebyggda med flerbostadshus i rött och gult tegel i fem till sju våningar, flera med butikslokaler i bottenvåningen. Kvarteret ligger i anslutning till riksintresset för kulturmiljövården *Piteå (BD 58)* som avser stadsmiljön kring Rådhustorget. Planområdet ligger inom *"hänsynsområde kulturmiljö"* i Piteå kommuns översiktsplan 2030 och utanför, men i anslutning till den utpekade kulturmiljön Piteå stad i Norrbottens regionala kulturmiljöprogram.

Kvarteret har förändrats kraftigt över tid. Runt sekelskiftet 1900 bestod det av småskalig bebyggelse omgiven av trädgårdar. Handelsbankens hus uppfördes 1908 och är kvarterets äldsta bevarade byggnad. Stora rivningar genomfördes i slutet av 1960-talet och flera av de äldre husen ersattes av ett stort parkeringsdäck. Kvarterets senaste tillskott är parkeringshuset Stadsberget med en publik trappa som fungerar som mötesplats.

Detaljplaneförslaget innebär rivning av ett kontorshus och den kvarvarande delen av parkeringsdäcket samt nybyggnation av ett flerbostadshus i U-form med sluten fasad mot Sundsgatan och öppen gård mot Prästgårdsgatan.



Figur 1. Ungefärligt planområde markerat med rött Bakgrundskarta från Lantmäteriets Min karta, ©Lantmäteriet, CC BY 4.0

Uppdrag och syfte

Norconsult har på uppdrag av BD Fastigheter AB och AB Wallsténhus tagit fram denna kulturmiljöutredning för kvarteret Löjan i centrala Piteå. Utredningen är underlag till detaljplan för del av Löjan 1, Löjan 3 och del av Stadsön 2:1. Syftet är att ge en samlad bild av kulturmiljön inom kvarteret och dess närområde, peka ut de egenskaper som bär miljöns kulturvärden och beskriva hur planförslaget påverkar dem.

Utredningen omfattar en redovisning av planeringsförutsättningar, lagskydd och tidigare kunskapsunderlag. Den innehåller en historisk översikt och en

karaktärisering av området. Byggnader och miljöer med kulturvärden beskrivs inom kvarteret och översiktligt för angränsande bebyggelse. Utredningen beskriver hur de föreslagna rivningarna och den nya bebyggelsen påverkar kulturvärdena och avslutas med rekommendationer för det fortsatta planarbetet.

Metod

Metodiken utgår från Riksantikvarieämbetets Plattform för kulturhistorisk värdering och urval, Boverkets digitala vägledning Tema Kulturvärden samt Boverkets föreskrifter kring värdering av kulturhistoriskt värdefulla byggnader (BFS BFS 2024:8, 12 kap.). Utgångspunkten är att värdering och urval av värdefulla kulturmiljöer och kulturhistoriska särdrag beskrivs och motiveras på ett genomsiktligt vis. Använd metodik är anpassad efter plan- och bygglagens krav och begreppsapparat. Bedömningen av påverkan på riksintresset görs med stöd av Riksantikvarieämbetets handbok för kulturmiljövårdens riksintressen.

Arbetet har omfattat genomgång av planeringsförutsättningar, lagskydd och tidigare kunskapsunderlag, arkivstudier av historiskt kart- och bildmaterial samt fältbesök med dokumentation av bebyggelsen inom kvarteret och dess närmaste omgivning.

Avgränsning

Kulturmiljöutredningen omfattar planområdet sett i ett större sammanhang i relation till omgivande kulturmiljöer. Kvarteret Löjan ligger i Piteå centrum, några kvarter från Rådhustorget, och omgärdas av Sundsgatan, Uddmansgatan och Prästgårdsgatan. Norr om kvarteret ligger Piteå stadskyrka med Sundsgatan emellan. Planområdet omfattar del av Löjan 1, Löjan 3 och del av Stadsön 2:1 och uppgår till cirka 0,3 hektar.

Sociala aspekter behandlas i den mån de utgör en del av kulturvärdet, framför allt platsers funktion som mötesplats och de visuella samband som bär läsbarheten. Social hållbarhet i vidare mening behandlas i planbeskrivningen och ingår inte i utredningen.

Medverkande

Arbetet har utförts av bebyggelseantikvarie Linda Wångdahl, certifierad sakkunnig avseende kulturvärden. Arbetet genomfördes under våren 2026. Rapporten har reviderats av byggnadsantikvarie Elin Sjöberg under september 2026 med anledning av Länsstyrelsens samrådsyttrande 2026-06-22, dnr 9195-2026. Revideringen har granskats av bebyggelseantikvarie Mikael Hammerman, certifierad sakkunnig avseende kulturvärden.



Figur 2. Planområde markerat med rött Bakgrundskarta från Lantmäteriets Min karta, ©Lantmäteriet, CC BY 4.0

Begrepp

Kulturmiljö. Med kulturmiljö menas av människan påverkade spår i landskapet från de historiska skeenden och processer som lett fram till dagens landskap. Människors förutsättningar, verksamheter, estetiska ideal, tekniska förutsättningar och livsmönster under olika tider kan följas i bebyggelsekultur och i landskapets fysiska strukturer, samband och rörelsemönster. Begreppet omfattar allt från enskilda objekt till större sammanhängande landskapsavsnitt eller bebyggelsemiljöer och spänner tidsmässigt från förhistoriska lämningar till dagens bebyggelsemönster.

Kulturhistoriskt värde. Med kulturhistoriskt värde menas enligt Riksantikvarieämbetet de möjligheter materiella och immateriella företeelser kan ge att inhämta och förmedla kunskaper om och förståelse av olika skeenden och sammanhang, samt därigenom människors livsvillkor i skilda tider. Det kulturhistoriska värdet avgörs av hur väl en miljö, byggnad eller anläggning återspeglar ett skeende som är relevant på lokal, regional eller nationell nivå. Värdet är beroende av de fysiska egenskaper som uttrycker det, såsom karaktärsdrag, samband och rumsligheter, byggnader och bebyggelsedetaljer. Det kulturhistoriska värdet kan sammanfalla med andra typer av värden som omnämns i plan- och bygglagen, exempelvis sociala och estetiska värden, men behöver inte göra det.

Kulturvärde. Plan- och bygglagen använder det bredare begreppet kulturvärde. Kulturvärde är enligt Boverket en sammanfattande benämning för vad som i den fysiska miljön bedöms som värdefullt ur kulturhistoriskt, estetiskt och socialt hänseende. I Boverkets föreskrifter används begreppet som samlingsbeteckning för en byggnads byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga, konstnärliga och arkitektoniska värden. En byggnad eller plats kan därmed ha ett kulturvärde som vilar på estetiska eller sociala grunder även när ett kulturhistoriskt värde inte är preciserat.

Kulturhistoriskt sammanhang. Med kulturhistoriskt sammanhang åsyftas enligt Riksantikvarieämbetet ett identifierat och avgränsat historiskt utvecklingsförlopp med ingående verksamheter eller aktiviteter som på olika sätt haft en präglande inverkan på en företeelse. En företeelses kulturhistoriska sammanhang och uttrycken för detta bildar utgångspunkter för bedömning av dess kulturhistoriska värden. Flera olika kulturhistoriska sammanhang kan tillskrivas en och samma företeelse.

Läsbarhet. Med läsbarhet avses möjligheten att utifrån den fysiska miljöns innehåll och egenskaper utläsa och förstå det kulturhistoriska sammanhanget.

Värdebärande egenskaper. Med värdebärande egenskaper avses de karaktärsdrag, rumsligheter, arkitektoniska formspråk och byggnadsdelar som bedöms bära kulturvärdet och som därför bör omfattas av särskild varsamhet eller skydd.

Riksintressanta uttryck. Med riksintressanta uttryck avses de fysiska uttryck som kan kopplas till den av Riksantikvarieämbetet beslutade riksintressebeskrivningen. En precisering av uttrycken är en tolkning av de kulturhistoriska sammanhang som uttrycken är del av. Den beslutade riksintressebeskrivningen är en kortfattad sammanställning som främst beskriver enskilda objekt. Det är länsstyrelsen som slutligen ansvarar för uttolkningen av riksintresset.

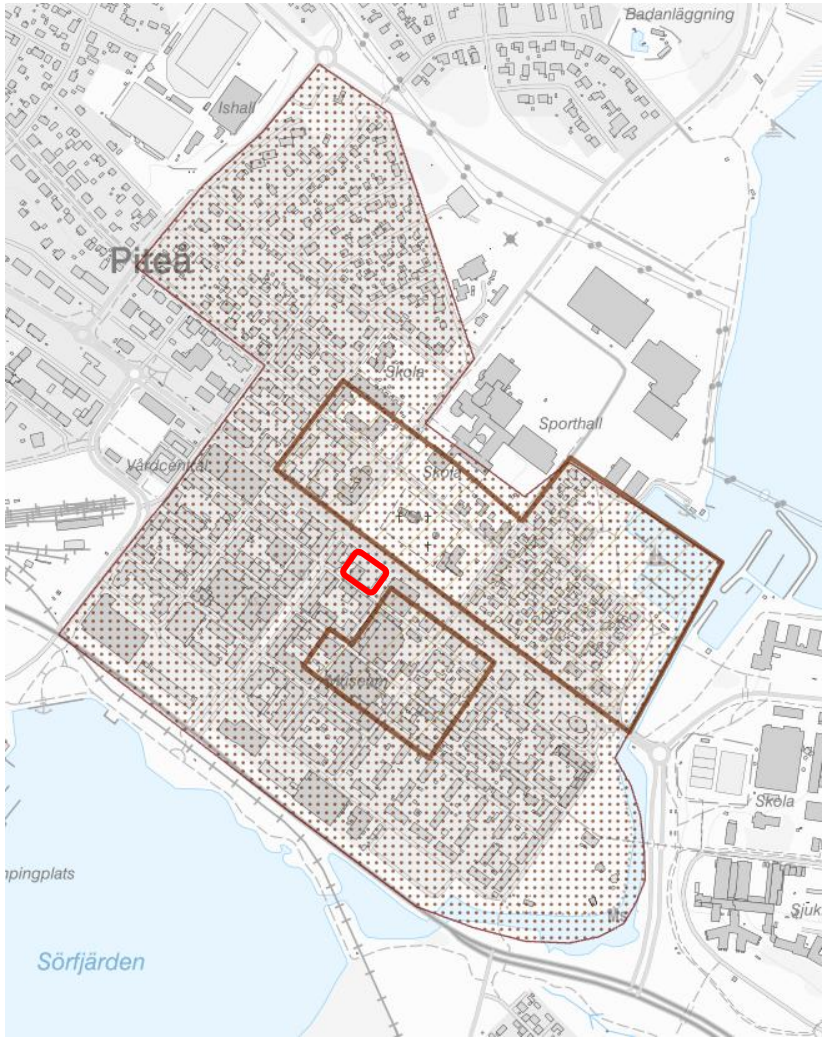
Särskilt värdefull byggnad. Med särskilt värdefull byggnad eller bebyggelsemiljö enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen avses byggnadsverk som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Planeringsförutsättningar

Översiktsplan 2030

Piteås Översiktsplan 2030 antogs 19 december 2016. ÖP:n förespråkar en balans mellan förtätning av staden och landsbygdscentra och bevarande av kulturmiljöer. Förtätning ska anpassas till befintlig karaktär i historiskt värdefulla miljöer. Piteå centrum ska förtätas till en blandstad med bostäder och verksamheter, med särskild hänsyn till stadsmiljön kring Rådhustorget, som speglar 1600-talets stadsplanering. Ny arkitektur ska återkoppla till platsens identitet och kulturmiljö.

Planområdet ligger inom det område ÖP:n pekar ut som Hänsynsområde Kulturmiljö vilket inte beskrivs mer ingående än: *"Särskilt utpekade kulturmiljöer – byggnadsminnen, fornlämningar och riksintressen för kulturmiljö – ska bevaras och vårdas"* (Planstrategi, s. 23). Vidare angränsar området till två områden som benämns som "*Särskilt värdefull kulturmiljö"* vars beskrivning eller definiering inte förekommer i ÖP:n alls. Begreppet kommer från PBL 8 kap. 13 §.



Figur 3 Utdrag från Piteås kommunkarta. Det prickade området pekar ut "särskilt värdefull kulturmiljö" och de bruna markeringarna beskrivs som "hänsynsområde kulturmiljö". Röd fyrkant anger ungefärlig gräns för planområdet. Bakgrundskarta från Lantmäteriets Min karta, ©Lantmäteriet, CC BY 4.0

Gällande detaljplan

Planområdet omfattas av *Detaljplan för centrala Piteå Kv Löjan*, antagen 1992. Planen omfattar fastigheterna Löjan 1 och 3 och reglerar användningen till kontor, parkering och handel. Vidare finns bestämmelser om bebyggelsens höjd och antal våningar samt bestämmelser som medger att parkeringsdäcket byggs på med en våning och eventuellt förses med tak.

Inga skydds- eller varsamhetsbestämmelser som rör kulturmiljön finns I planen.

Planprogram

Planområdet ligger inom avgränsningen för planprogram D2064, beslutat 2015-05-18. Programmet redovisar ett blandat kvarter med mindre lägenheter, en aktiv torgyta omgiven av verksamheter och en tydligt framhållen koppling till Stadsberget. Bebyggelsen föreslås i småskaliga och smala volymer om 9 till 12 meter, placerade så att siktlinjen mot kyrkan från Aronsgatan och mot Stadsberget från korsningen Prästgårdsgatan/Uddmansgatan bevaras.

Ett planprogram anger kommunens utgångspunkter och mål inför detaljplanearbetet enligt 5 kap. 10 § plan- och bygglagen. Programmet är inte juridiskt bindande, och detaljplanen prövas självständigt.

Planförslaget innebär en högre bebyggelse än den programmet utgick från, och den sammanhängande torgytan kommer ersatts av ett stråk mellan bebyggelsen och Stadsberget. Programmets intentioner om siktlinjer från Prästgårdsgatan och Aronsgatan mot kyrkan och om kopplingen till Stadsberget är fortsatt relevanta som kulturmiljöunderlag, eftersom de tar sikte på samma visuella samband som behandlas i denna utredning.



Figur 4. Utdrag ur gällande detaljplanekarta från 1992. Röd markering anger ungefärlig avgränsning av den nya detaljplanen. Källa: Piteå kommunkarta, Gällande detaljplaner, hämtad 2026-09-02



Figur 5. Bild hämtad från Planprogrammet från 2015.

Tidigare kunskapsunderlag och ställningstaganden

Husera – Kulturmiljöer i Piteå

Husera – Kulturmiljöer i Piteå är ett kommunövergripande kulturmiljöprogram som togs fram för Piteå kommun 2005. Kulturmiljöprogrammet berättar om det historiska innehållet i bygdens bebyggelsemiljöer och beskriver den fysiska miljöns karaktär. De områden som kulturmiljöprogrammet beskriver har bedömts som särskilt värdefulla kulturmiljöer

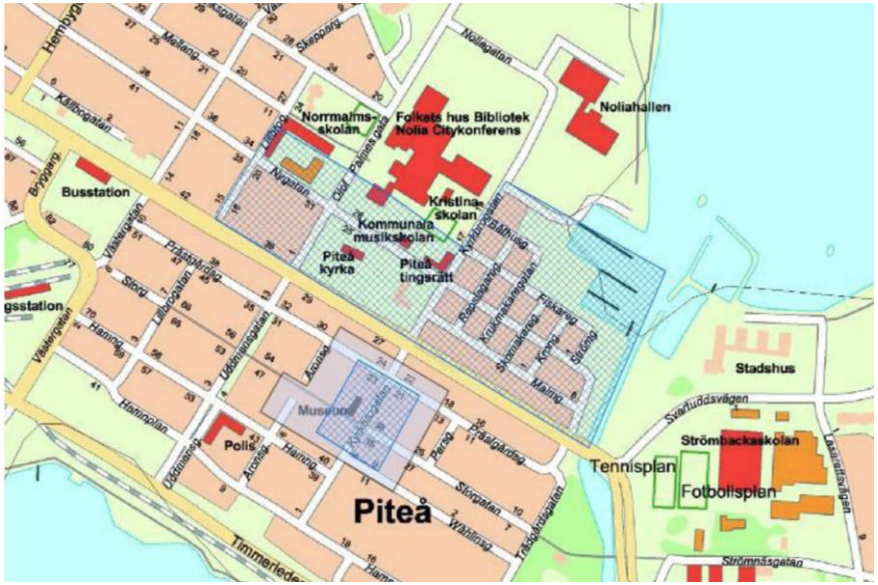
I programmet beskrivs Häggholmen, där kvarteret Löjan ingår. Häggholmen utgörs av staden innanför Sundsgatan i norr, Hamnplan i söder samt Västergatan och kanalen. Gatunätet följer i stora drag fortfarande den plan som stakades ut på 1600-talet då den nya staden förlades på moränhöjden Häggholmen med dess skyddade hamnläge. Byggandet av rådhus och kyrka påbörjades under 1670-talet.

Enligt programmets förhållningssätt bör rutnätsplanen beaktas i alla avseenden. Ändringar av kvartersindelning och gatusträckningar bör inte göras.

Norrbottens kulturmiljöprogram

Planområdet ligger i nära anslutning till det utpekade området *Piteå stad* i Norrbottens regionala kulturmiljöprogram. Där beskrivs Piteå stad som en större sammanhängande kulturmiljö där förutom riksintresset kring Rådhustorget även stadsdelen Norrmalm samt området kring kyrkan med offentliga byggnader pekas ut. Rådhustorget lyfts fram som ett av landets få bevarade 1600-talstorg med slutna hörn kring ett kvadratiskt torgrum, omgivet av bebyggelse som till största delen utgörs av trähus från 1800-talet. Norrmalm beskrivs som en välbevarad stadsdel med en rutnätsplan från 1781 och bebyggelse med rötter i 1700-talet, vilket gör miljön unik i sitt slag i norra Sverige. I området kring kyrkan finns en samling offentliga byggnader från 1800-talets slut fram till 1950-talet, bland annat tingshuset, som representerar tidstypisk stadsbebyggelse från olika epoker.

Rådhustorgets slutna 1600-talsplan, Norrmalms intakta 1700-talsbebyggelse och kyrkoområdets offentliga byggnadsskick utgör tillsammans grunden för Piteå stads höga kulturhistoriska värde och ska ses som ett större sammanhang, inte enbart utifrån riksintresset.



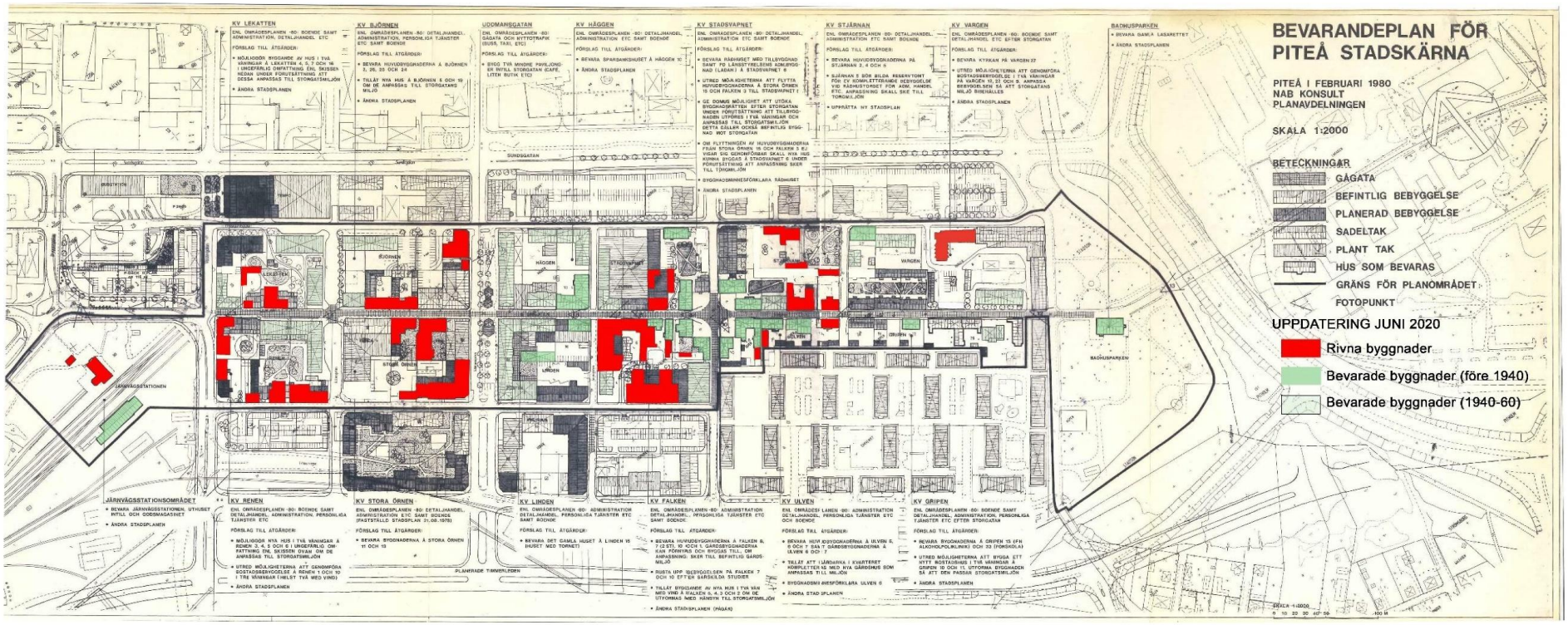
Figur 6. Urklipp från Norrbottens regionala kulturmiljöprogram. De blåa skrafferade områdena visar den geografiska avgränsningen för programmets miljöbeskrivning, och den bruna markeringen visar riksintressets avgränsning.

Rådhustorget i Piteå – Kulturmiljöanalys (2023)

Rådhustorget i Piteå: Kulturmiljöanalys genomförd 2021 till 2022 är ett fördjupat kunskapsunderlag om riksintresset kring Rådhustorget. Utredningen omfattar torget samt de närmast angränsande kvarteren och beskriver den kvadratiska hörnslutna torgformen, den äldre tomtstrukturen och den småskaliga träbebyggelsen runt torget.

Av utredningen framgår att riksintresset ursprungligen omfattade en betydligt större yta. Det första urvalet 1971 innefattade även hela Storgatan, som utgick vid revideringen 1990 till följd av den centrumomvandling som skedde under 1970- och 1980-talen. Dagens avgränsning motsvarar därför inte den historiska stadskärnans faktiska kulturhistoriska utbredning, och ett läge utanför avgränsningen innebär inte att sambandet med riksintressets värden saknas.

Kvarteret Löjan ligger i direkt anslutning till det område som omfattades av Piteå kommuns bevarandeplan från 1980. Bevarandeplanen byggde på en inventering av stadskärnan som genomfördes 1973–74. Vid den tidpunkten var Piteå en av landets bäst bevarade trästäder, med 84 % av det äldre byggnadsbeståndet i behåll. Analysen konstaterar att bevarandeplanen inte blev framgångsrik. Den centrumomvandling som drevs fram av befolkningsökning, urbanisering och handelns strukturomvandling fick genomslag ändå, och av den gamla trästaden på Häggholmen återstår idag, med ett fåtal undantag, endast de mest påkostade byggnaderna runt torget.



Piteå kommuns bevarandeplan antogs 1980, här bearbetad av stadsarkitekt Florian Steiner 2020. Rött betecknar byggnader som rivits sedan 1980, grönt bevarade hus byggda före 1940, ljust grönt hus från tidsperioden 1940–1960. Piteå kommun.

Figur 7 Urklipp från rapporten Rådhustorget i Piteå – Kulturmiljöanalys (2023) som visar på utsträckningen av den bevarandeplan som togs fram på 1980-talet

.

Lagskydd

Plan- och bygglagen

Plan- och bygglagens hänsyn- och varsamhetskrav (PBL 2 kap 6§ och 8 kap 13§ samt 17§) gäller vid planering inom hela utredningsområdet.

Det innebär att vid planläggning och i ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av god helhetsverkan. Ändringar av byggnader ska alltid göras varsamt och deras värden och kvaliteter ska tas till vara.

Särskilt värdefull bebyggelse, särskilt värdefulla bebyggelsemiljöer, allmänna platser och tomter ska skyddas mot förvanskning. Inom planområdet finns i dag inga byggnader som omfattas av skydds- eller varsamhetsbestämmelser i gällande plan.

Kulturmiljölagen

Fornlämningar

Detaljplaneområdet berör delvis den registrerade fornlämningen L1993:2648 som består av stadslager från 1666 och framåt. Ingrepp i fornlämning kräver tillstånd enligt 2 kap. 12 § kulturmiljölagen (1988:950), vilket ska beaktas i det fortsatta planarbetet.

Miljöbalken

Riksintressen för kulturmiljövården

Riksintressen regleras enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Ett område som pekats ut som riksintresse bedöms ha så stora kulturhistoriska värden att det är av vikt för hela landet. I den fysiska planeringen ska utpekade riksintressen ges särskild tyngd gentemot andra allmänna intressen. Riksintressen ska skyddas mot påtaglig skada. Om en åtgärd innebär påtaglig skada på de värden som ligger till grund för utpekandet är åtgärden inte tillåtlig enligt miljöbalken. Även om skadan inte kan anses påtaglig ska särskild hänsyn visas till de riksintressanta värdena.

Riksintresse för kulturmiljövården, Piteå [BD 58]

Revideringsdatum: 1997-11-17

Motivering: *Stadsmiljö kring torget som speglar 1600-talets stadsplanering och den förindustriella stadens bebyggelse och verksamheter.*

Uttryck för riksintresset: *Det kvadratiska s.k. hörnslutna torget -ett av de få i landet -, gatu-och torgrummets slutna husfasader, den äldre tomtstrukturen och torgets ålderdomliga markbehandling. Den förindustriella stadens bebyggelsekaraktär, en småskalig träbebyggelse och fd Rådhuset med klassicistisk prägel samt större borgargårdar vid torget.*

Riksintressets relation till planområdet

Planområdet ligger utanför riksintresseområdet, men i direkt anslutning till det. Riksintressets avgränsning omfattar stadsmiljön kring Rådhustorget, och gränsen vid Stadsbergets parkeringshus sydöst om planområdet.

Planområdet ligger längs Sundsgatan, i den del av stadskärnan som förändrats mest under 1900-talet. Sundsgatan är i sig ett sentida tillägg. Gatan går i det sund som fylldes igen mellan 1925 och 1929 och utgör därmed inte en del av 1600-talets rutnätsplan. Bebyggelsen längs gatan har tillkommit i flera skeden efter det. Punkthusen i kvarteren Björken och Ekorren uppfördes under 1960-talet, parkeringsdäcket under 1970-talet och parkeringshuset Stadsberget 2015.

De uttryck som riksintressebeskrivningen anger finns inte inom planområdet. Det gäller det hörnslutna torget, gatu- och torgrummets slutna husfasader, den äldre tomtstrukturen, torgets markbehandling, den småskaliga träbebyggelsen kopplat till den förindustriella Piteå samt det före detta Rådhuset och de större borgargårdarna vid torget.

Inom kvarteret Löjan är den äldre tomtstrukturen utplånad genom rivningarna i slutet av 1960-talet. Handelsbankens hus från 1908 är den enda kvarvarande byggnaden från tiden före omvandlingen.

Riksintresset har reviderats i flera omgångar. Vid revideringen 1990 omformulerades värdetexten. Storgatan togs då bort ur riksintresseområdet och fokus lades i stället på torget och den omgivande småskaliga trästadsbebyggelsen. Bakgrunden var den omfattande centrumomvandling som skett under mellanperioden och som bedömdes ha påverkat kulturmiljön negativt.



Figur 8 Den röda skrafferade gränsen visar Riksintresset Piteå (BD 58), svart linje visar ungefärligt detaljplaneområdet. Källa: Boverket. Riksintressen [webbaserad karttjänst]. Tillgänglig via: https://gis2.boverket.se/portal/apps/experiencebuilder/experience/?id=87d9869572984c4480d4f1e1731ab4f5. Hämtad 2026-09-02



Figur 9. I bildens mitt syns Rådhustorget med Storgatan löpande centralt genom bilden. I bakgrunden till vänster syns höghuset Kust Hotell, 14 våningar, uppfört 2017, samt kvarteret Tallen vid Piteå busstation, uppfört 2018. Båda byggnaderna omnämns i Länsstyrelsens yttrande som att de, tillsammans med Stadsberget, representerar en tidsperiod i Piteås stadsbyggnadshistoria som lämnat starka avtryck. Ungefärligt planområdet syns till höger i bild, markerat med rött. Källa: Bebyggelsehistorisk tidskrift 82/2022. Foto: Lennart Lundqvist.

Historik

Piteå

Medeltid och tidig bosättning

Under medeltiden formades den bördiga jordbruksbygden kring Piteå. Handeln i Pitebygden är intensiv under medeltiden och på marknadsplatser möts folk från olika kulturer. Kungen och kyrkan ser till att Pitebygden koloniseras eftersom älvar och sjöar är rika på fisk och handeln är intensiv. Den uppländske adelsmannen Nils Abjörnsson Sparre omtalas i ett dokument från 1330-talet. Skriften meddelar att Sparre tilldelats ett landområde kring en älv kallad Pitu. Jordbruket etableras och byarna växer fram.

1600-tal – stadens grundande och flytt

Med ökade statliga intressen för handel och ädelmetaller grundades de första städerna utmed Norrbottens kust. Piteå stad anlades 1621 i Öjebyn. Den statliga ekonomiska politiken syftade till att styra handeln till städerna och därmed göra den beskattningsbar.

När Piteå stad i Öjebyn för andra gången på kort tid under 1660-talet brinner ned till grunden aktualiseras stadsflytten.

Piteå stad skulle återuppbyggas på Häggholmen några kilometer nedströms Piteälven. Uppbyggnaden av den nya staden startade 1667 och skedde efter en stadsplan som ritades centralt i Stockholm. Upphovsmannen är okänd, men planen motsvarar helt de stadsplaneideal som då var gällande i Europa. Planen är en enkel rutnätsplan, men den okände arkitekten har med enkla medel också lyckats ge staden ett monumentalt uttryck, bland annat genom att utnyttja höjdskillnaderna i terrängen.

På holmens högsta punkt lades ett kvadratiskt torg, en samlingspunkt för handeln som medvetet gestaltades som ett slutet rum i staden. Torget har skapats genom inskärningar i fyra kvarter, så att gatorna korsas mitt på torget. Det kvadratiska rum som uppstod kringbyggdes med hus. Torget gav staden den prägel av monumentalitet, symmetri och harmoni, som eftersträvades i den samtida stadsplanekonsten och som hade sina rötter i den europeiska renässansen. Torgformen var inte unik på 1600-talet, men idag finns endast två hörnomslutna torg från tiden bevarade i Sverige. Det andra finns i Uppsala. 1675 byggdes Rådhuset upp invid torget och namngav också detta: *Rådhustorget.* 1686 byggdes en kyrka för den nya staden, Piteå stadskyrka men på grund av platsbrist och brandfara valde borgarna att bygga upp denna på fastlandet norr om staden.

1700–1800-tal – brand

Piteå nya stad på Häggholmen hann knappt byggas upp förrän ryska trupper brände ned den år 1721. Piteå stadskyrka, belägen på andra sidan Sundskanalen där Sundsgatan går i dag, skonades från branden. Kyrkan uppfördes 1683 till 1686 och introducerade en ny och modern kyrkotyp i dåvarande Västerbotten. Möjligen var upphovsmannen densamme som till stadsplanen, Nicodemus Tessin den äldre.

1800–1900-tal är en växande Piteå residensstad

Efter finska kriget bildades Norrbottens län 1810 genom en delning av det tidigare till ytan enorma Västerbotten. Piteå blev länets första residensstad. Staden hade den funktionen mellan 1818 och 1856, då länsstyrelsen flyttade till Luleå.

1900-tal – Utveckling mot stenstad i centrala Piteå

Under senare delen av 1800-talet växte staden ytterligare. Rutnätsplanen beaktades vid nya planer och Sundskanalen stensattes 1878, kantad av sjöbodar och med en viktig roll för handel och transporter. Från sekelskiftet 1900-talet började staden gradvis övergå från trästad till stenstad. Märkesbyggnader som Läroverket (1895) och Stadshotellet (1906) uppfördes först i centrala Piteå, följt av Televerkets byggnad i kvarteret Lönnen och WA-huset i kvarteret Linden, alla typiska exempel på tidens stenhusbebyggelse.



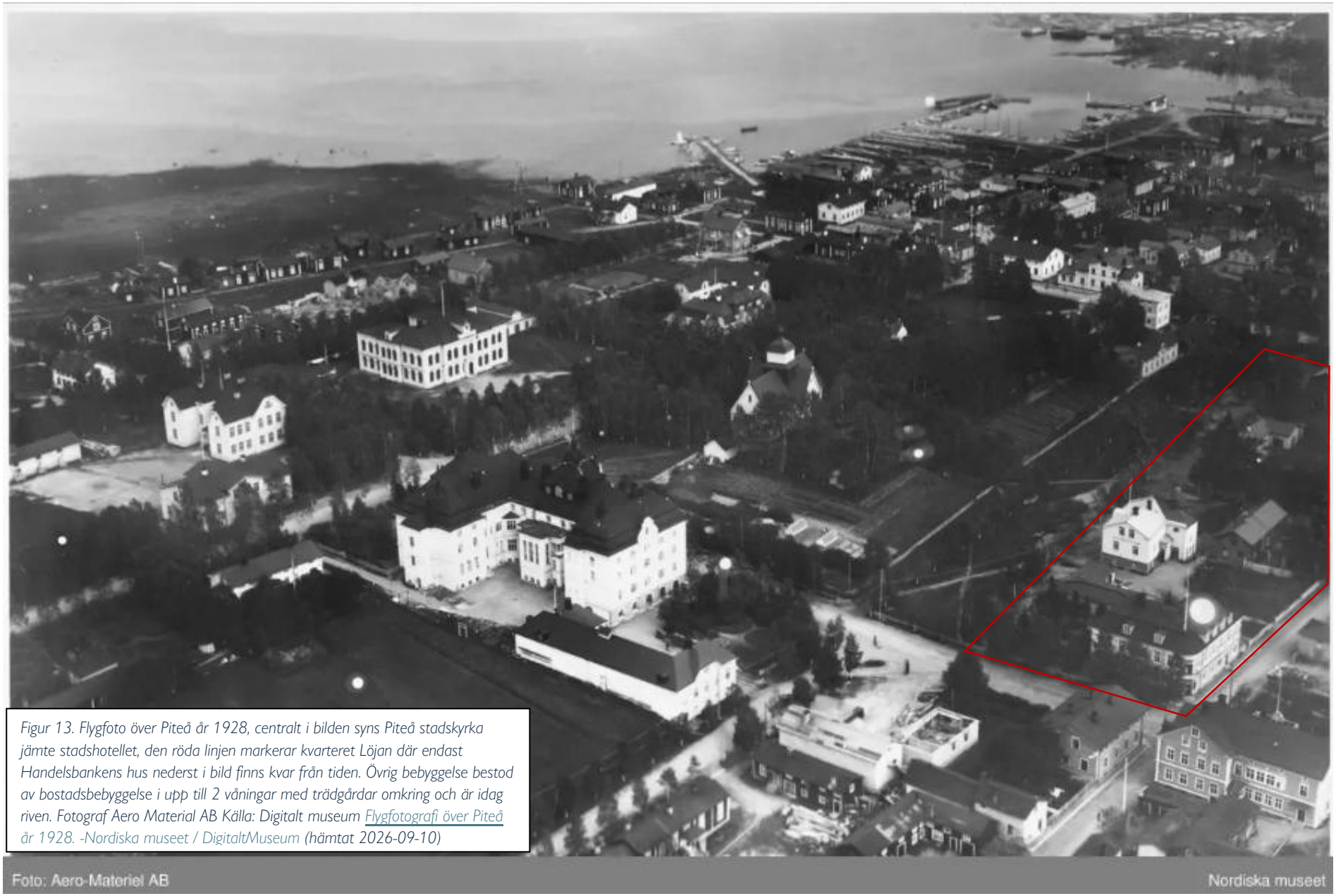
Figur 10. Piteå stadskyrka år 1906, visar att omgivningen främst bestod av agrar mark norrut, fotot är taget från nuvarande Nygatan som ligger norr om kyrkan. Fotograf okänd. Källa: File:Piteå Stads kyrka - KMB - 16000200150512.jpg - Wikimedia Commons (hämtat 2026-09-10)



Figur 11. bilden är från boken om Piteås 300 års jubileum av B Steckzén 1921 vår omtalade Sundskanal. Hälla: Pitenostalgi - Sundskanalen Piteå en gång (hämtat 2026-09-10)



Figur 12. Karta över Piteå handelsstad år 1783, när Sundsgatan fortfarande var kanal. På kartan framgår även Piteå kyrka och Rådhustorget tydligt Källa: Lantmäteriets historiska kartor



Figur 13. Flygfoto över Piteå år 1928, centralt i bilden syns Piteå stadskyrka jämte stadshotellet, den röda linjen markerar kvarteret Löjan där endast Handelsbankens hus nederst i bild finns kvar från tiden. Övrig bebyggelse bestod av bostadsbebyggelse i upp till 2 våningar med trädgårdar omkring och är idag riven. Fotograf Aero Material AB Källa: Digitalt museum Flygfotografi över Piteå år 1928. -Nordiska museet / DigitaltMuseum (hämtat 2026-09-10)



Figur 14 Foto från kvarteret Löjan, byggnaden till vänster i bild är del av Handelsbankens hus från baksidan innan huset byggdes till. Centralt i bilden syns Stadshotellet. Årtal och fotograf okänd. Källa: Digitalt museum.

Kvarteret Löjan

Kvarteret Löjan ligger i centrala Piteå, mitt emot Piteå stadskyrka, med gräns mot Sundsgatan. Gatan följer sträckningen av det sund som skilde stadsön Häggholmen från fastlandet. Genom landhöjningen grundades sundet upp och omkring 1860 fylldes delar ut och kajer anlades, varvid sundet övergick till kanal. Under 1800-talet kantades stranden av sjöbodar. Kanalen fylldes igen under andra hälften av 1920-talet och Sundsgatan anlades som ny huvudgata. När Kyrkbron revs 1954 schaktades Kyrkbrogatan ned och Sundsgatan förlängdes. Gatan utgör idag en central genomfartsled och en viktig del av stadens trafik- och handelsstruktur.

Vid sekelskiftet 1900 bestod kvarteret av varierad bostads- och handelsbebyggelse, främst småskaliga trähus med flera mindre komplementbyggnader. Bebyggelsen följde inte rutnätsplanens kvartersstruktur utan var placerad organiskt med trädgårdar kring husen. Handelsbankens byggnad från 1908 utgör den första troliga stenhusbebyggelsen i kvarteret. Under 1930- till 1960-talet fungerade kvarteret som en del av en blandstad med både bostäder och handel.

Under mitten av 1960-talet uppfördes punkthus i tegel och puts i kvarteren Björken och Ekorren öster om Sundsgatan som en del av stadsomvandlingen i centrala Piteå. Husen kom i folkmun att kallas Vatten och bröd, eftersom hyrorna uppfattades som så höga att de boende inte hade råd med annat sedan hyran var betald. Bebyggelsen tillkom under en period då äldre kvartersstrukturer rätades ut och flerbostadshus uppfördes i större skala än stadens traditionella trähusbebyggelse.

På 1970-talet genomgick kvarteret en omfattande omvandling. Handelsbankens byggnad och ett intilliggande kontorshus i tegel i kvarterets västra del bevarades, medan resterande bebyggelse revs, mer än nio byggnader. Bland dem fanns ett trähus som inrymt Lutherska missionshuset. Den frigjorda ytan användes delvis till ett stort parkeringsgarage.

År 2015 revs hälften av parkeringsgaraget och på platsen uppfördes parkeringshuset Stadsberget med 228 parkeringsplatser fördelade på fem plan. Byggnaden ritades av White Arkitekter tillsammans med Henning Larsen Architects efter en vunnen tävling, med Lennart Sjögren som ansvarig arkitekt. Stommen är av betong medan fasaden är klädd med ribbor av lärk. Fasaden ges liv genom subtila utbuktningar som förstärker det organiska uttrycket. Valet av trä motiverades av regionens träindustri. Den breda slänten med gradänger, utformad som en amfiteater, vetter mot Löjan 1 och den kvarvarande delen av parkeringsdäcket.



Figur 15 Vykort från Uddmansgatan med Handelsbankens byggnad till höger i bild. Källa: Roger Lindqvist – (hämtat 2026-09-10)



Figur 16 Aronsgatan år 1954. Byggnaden till vänster i bild ligger på fastigheten Häggen 2. Byggnaden till höger låg inom kvarteret Löjan och idag står Stadsberget ungefär på den platsen. Källa: Pitenostalgi - Aronsgatan Piteå (Hämtat 2026-09-10)



Figur 17 Aronsgatan 1965, Häggen 2. Källa: Pitenostalgi - Aronsgatan Piteå (Hämtat 2026-09-10)



Figur 18. Vy från Sundsgatan som visar Handelsbanskens hus i vit puts med påbyggnad i gul puts. Bebyggelse till vänster om Handelsbankens hus inom kvarteret Löjan som idag är rivet och ersatt av parkeringsdäcket. År: Troligtvis 1960-tal. Källa: Pitenostalgi - Piteå Sundsgatan (hämtat 2029-09-10)



Figur 19 Parkeringshuset Stadsberget ritat av Lennart Sjögren, White arkitekter. Källa: Stadsberget – Piteås mest oväntade mötesplats | White Arkitekter (hämtat: 2026-09-05)



Figur 20. Kv. Löjan innan rivning påbörjades av befintligt p-däck. Den östra delen är nu ersatt med p-huset "Stadsberget". Löjan 3, som är uppdelad i två delar, är sammanbyggd med p-däcket. Bild hämtad ut Planprogram Löjan 1 och 3 samt Häggen 2 och 3, 2015



Figur 21 Vy från hörnet Sundsgatan/Uddmansgatan, byggnaden med balkongen är en tillbyggnad på Handelsbankens hus och finns kvar idag. Tobakskiosken och bebyggelsen som skymtar bakom den i kvarteret Löjan är idag riven. Årtal okänt men troligtvis 1950-tal. Källa: Digitalt museum.



Figur 22. Liknande vy som ovan med balkongerna fortsatt kvar på gaveln av Handelsbankens hus



Figur 23 Vy från Sundsgatan. Gaveln med balkonger är Handelsbankens hus. årtal okänt, troligtvis runt 1950-talet, Byggnaderna till vänster i bild ersattes av parkeringsdäcket som ligger där nu. Källa: Pitenostalgi – (hämtat 2026-09-10)



Figur 24 Flygfoto från ca 1960 innan majoriteten av all bebyggelse i kvarteret Löjan revs till förmån för ett parkeringsdäck. Källa: Lantmäteriets ortofoton.



Figur 25. Flygfoto från ca 1975, området Kvarteret Löjan markerat med rött. Fotot visar att endast två byggnader finns kvar i kvarteret vid den här tiden, Handelsbankens hus (1) samt kontorshuset (3). I övrigt har ett parkeringsdäck ersatt resterande bebyggelse. Källa: Lantmäteriets ortofoton.



Figur 26. Bygglovsritning från 1976 som visar att kontorshuset vid Prästgårdsgatan 30 byggs om till kontor åt Energiverket, hur det såg ut innan eller vilken verksamhet som huset hade framgår inte. Källa: Bygglovsarkivet Piteå kommun.

Nulägesbeskrivning och karaktärisering

Bebyggelse i anslutning till planområdet

Planområdet möter tre miljöer med skilda karaktärer. Norr om Sundsgatan finns kyrkomiljön och stadsdelen Norrmalm. Öster om Sundsgatan står den storskaliga bebyggelse som tillkom under stadsomvandlingen på 1960-talet. Söder om Prästgårdsgatan tar rutnätsstadens lägre och tätare kvartersstruktur vid och fortsätter mot Rådhustorget.

Kyrkomiljön norr om Sundsgatan

Norr om planområdet, med Sundsgatan emellan, ligger Piteå stadskyrka med tillhörande begravningsplats. Kyrkan uppfördes på 1680-talet på fastlandet norr om det dåvarande sundet och låg därmed utanför den ursprungliga stadsplanen på Häggholmen. Den är fritt placerad i en öppen miljö och utgör ett orienterande element i stadsbilden. Öster om kyrkan ligger Stadshotellet. Miljön skiljer sig från kvartersstaden söder om Sundsgatan genom sin öppenhet och sina fritt liggande byggnader.



Figur 27. Sundsgatan skiljer kyrkomiljön från kvarteret Löjan.



Figur 28. Kyrkan syns idag från Prästgårdsgatan.

Sundsgatan

Sundsgatan följer sträckningen av det sund som skilde Häggholmen från fastlandet och som fylldes igen under andra hälften av 1920-talet. Gaturummet är brett och kantas av björkar. Gatan utgör en central genomfartsled och skiljer samtidigt de norra och södra stadsdelarna åt.

Kvarteren Björken och Ekorren

Öster om planområdet, längs Sundsgatan, ligger kvarteren Björken och Ekorren med fem punkthus i rött tegel och puts i sju våningar. Husen uppfördes under mitten av 1960-talet och kom i folkmun att kallas Vatten och bröd, en benämning som syftade på hyresnivån. De innebar en markant höjning av bebyggelsen längs Sundsgatan från tidigare tre våningar till sju.

Gestaltningen relaterar till den modernistiska stadsomvandling som präglade centrala Piteå under mitten av 1900-talet. Den större skalan, det rationella uttrycket och användningen av material som tegel och puts knyter an till efterkrigstidens rationella arkitektur. Bebyggelsen ingår därmed i ett sammanhang som speglar stadsomvandlingen och den förändrade synen på bostadsbyggande, skala och stadsmässighet under perioden.



Figur 29. Vy från Prästgårdsgatan. I förgrunden syns parkeringshuset Stadsberget och därefter följer de fem punkthusen "Vatten och bröd".

Bebyggelsen väster om planområdet

I väster angränsar fastigheten Strömmingen 1 med flerbostadshus i rött tegel i fem våningar mot Sundsgatan och butikslokaler i bottenvåningen.



Figur 30. Vy från hörnet Uddmansgatan Sundsgatan mot kvarteret Strömmingen där bebyggelsen är något högre (5 vån.) än de 2-3 våningarna närmast Rådhustorget.

Kvarteret Häggen och rutnätsstaden söderut

I söder längs Prästgårdsgatan ligger kvarteret Häggen med flerbostadshus i gult tegel i tre våningar och butikslokaler i bottenvåningen. Byggnaden inom Häggen 3 är ett ombyggt hus från 1930-talet medan byggnaden inom Häggen 2 har en ursprunglig 1950-talskaraktär. Den senare har en tvåvåningsskala mot Aronsgatan som genom terrängens nivåskillnad blir tre våningar mot Prästgårdsgatan. Söderut mot Rådhustorget övergår bebyggelsen i en lägre och tätare kvartersstruktur.



Figur 31. Kvarteret Häggen

Gaturum och öppenhet

Omgivningen präglas av rivningarna i slutet av 1960-talet och den efterföljande stadsomvandlingen, då den småskaliga bebyggelsen med bostadshus och trädgårdar ersattes av flerbostadshus i tegel med butikslokaler i bottenvåningen. Sundsgatans bredd i kombination med den låga bebyggelsen inom kvarteret Löjan medför en öppen stadsbild med siktlinjer från centrum och Prästgårdsgatan mot Piteå stadskyrka och Stadshotellet. Siktlinjerna är tydligast under vinterhalvåret när den björkkantade Sundsgatan är avlövad.



Figur 32 Vy från Aronsgatan i riktning mot Piteå kyrka. Kvarteret Häggen till vänster i bild.



Figur 33. Planområdet sett från Kyrkotomtens trappa med Sundsgatan bakom bilparkeringen, Stadsberget till vänster och parkeringsdäcket där det nya bostadshuset är tänkt att placeras.



Figur 34. Figur 35 Vy åt norr längs Aronsgatan, söder om storgatan. Uppförandet av parkeringshuset Stadsberget (markerat med röd pil), har brutit Aronsgatan tidigare vy mot kyrkan. I denna vy skulle ny bebyggelse i kvarteret Löjan inte synas.



Figur 37. Vy från hörnet Prästgårdsgatan Aronsgatan som visar att bebyggelsen mot centrum och närmre Rådhustorget har en skala i 2 till 3 våningar.



Figur 36 Hörnet vid Uddmansgatan/Prästgårdsgatan visar kvarteret Häggen.



Figur 38 Hörnet Uddmansgatan/Prästgårdsgatan i kvarteret Björken visar att även det kvarterets bebyggelse är i 2 till 3 våningar.



Figur 39 Kvarteret Strömmingen från Prästgårdsgatan/Uddmansgatan, mitt i bild syns Stadshotellet och till höger i bild Handelsbankens hus.



Figur 40 Handelsbankens hus till vänster i bild. Kvarteret Häggen till höger. Vy från hörnet Prästgårdsgatan/Uddmansgatan. I mitten av bilden anas kontorshuset som kommer att rivas och ersättas med det nya bostadshuset (röd pil).

Bebyggelse inom planområdet

Kvarteret Löjan har förändrats kraftigt över tid. Från ett småskaligt bebyggelseområde med bostadshus och trädgårdar från 1800-talet, då stora delar av kvarteret revs som en del av Piteås stadsomvanling I slutet på 1960-talet. Kvar fanns endast ett kontorshus från 1950-talet och Handelsbankens hus från 1908 med senare tillkomna tillbyggnader. Den frigjorda ytan användes till ett parkeringsgarage.

Parkeringsdäckets låga höjd medför tillsammans med Sundsgatans bredd en öppen stadsbild med siktförhållanden från centrum och Prästgårdsgatan mot Piteå stadskyrka och Stadshotellet. Siktförhållandena är tydligast under vinterhalvåret när den björkkantade Sundsgatan är avlövad.

Handelsbankens hus med tillbyggnad

Handelsbankens byggnad är kvarterets äldsta bevarade hus. Det uppfördes 1908 i hörnet Prästgårdsgatan/Uddmansgatan i två våningar med inredd vind och takkupor. Sannolikt under 1930-talet byggdes huset till längs Uddmansgatan i riktning mot Sundsgatan. Tillbyggnaden uppfördes i tre våningar med inredd vind och takkupor. Sockelvåningen är klädd med skifferplattor och skiljer sig därigenom från det ursprungliga husets sockel i kvaderhuggen sten. Längs Sundsgatan har ytterligare en tillbyggnad tillkommit, en längre volym i två våningar uppförd sannolikt under 1980-talet.

Byggnaden har putsad fasad i roströd kulör med fönsteromfattningar, takfot och gavelpelare i en ljust gul kulör. Fönstren är gröns och på den äldsta delen har de korssprös. Taken är brutna sadeltak klädda med svart plåt. Exteriören bär drag av både 1900-talets första decennium och 1930-talets tillbyggnad.

Färgsättningen håller samman anläggningen, men den senaste tillbyggnaden kontrasterar mot den äldre bebyggelsen genom sin rätvinkliga form, sitt låglutande tak och sin delvis glasade fasad. Sockeln är omarkerad, till skillnad från 1930-talstillbyggnadens. Entrén är utförd i glasbetong och fönstren är ospröjsade. Dessa postmodernistiska stildrag markerar tillbyggnaden som ett senare tillägg.



Figur 41 Handelsbankens hus i hörnet Uddmansgatan/Prästgårdsgatan



Figur 42 Handelsbankens hus, sedd från Prästgårdsgatan med bevarat tornliknande trapphus.



Figur 43 Handelsbankens hus från Sundsgatan här syns även den lägre tillbyggnaden från 1980-talet, Markerad med röd rektangel.



Figur 44 Fasaddetalj på tillbyggnaden från 1980-talet med runt torn och uppglasad fasadparti som visar på byggnadens postmodernistiska stil.

Kontorshus

Byggnaden uppfördes sannolikt under 1950-talet och genomgick en ombyggnad 1976. Den har idag ett uttryck som delvis präglas av senare förändringar, särskilt genom färgsättning och materialval som för tankarna till 1970-talets mörka och mättade kulörskala. Fönstren med ospröjsade aluminiumbågar i brunt, den bruna sockeln i glaserad klinker samt den bruna plåtklädda entrétillbyggnaden bidrar sammantaget till ett 1970-talsuttryck. Entrén är placerad vid sidan av huvudgatan och inte centralt i fasaden.

Byggnaden är ett tvåvånings tegelhus med ett låglutande, brutet och plåtklätt tak. Fönstersättningen är övervägande oregelbunden och har placerats utifrån en funktionell planlösning snarare än en strikt fasadkomposition. Mot Prästgårdsgatan är dock fönsterindelningen mer regelbunden. Helhetsintrycket är enkelt och stramt, där funktion, rationalitet och ljusinsläpp prioriterats framför dekorativa inslag.



Figur 45 Kontorshuset från Prästgårdsgatan, till vänster i bild syns Handelsbankens hus.



Figur 46 Kontorshuset sett från Prästgårdsgatan, bilden visar den inbyggda entrén till vänster samt att huset är sammanbyggt med parkeringsgaraget.



Figur 47 Kontorshuset sett från parkeringsdäcket.



Figur 48 Kontorshusets entré inbyggd i brun plåt.

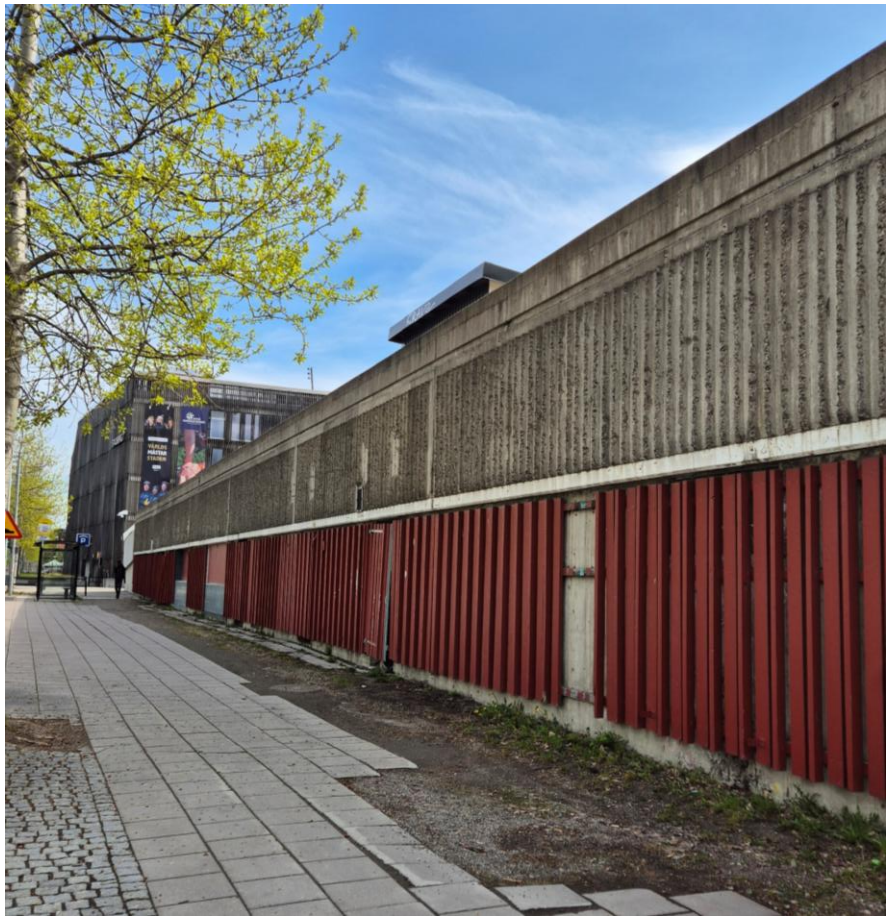


Figur 49 Torgytan framför Stadsberget, med parkeringshusets trappa och terrassering till vänster i bild.

Parkeringsgarage/Parkeringsdäck

Parkeringsgaraget och Parkeringsdäcket uppfördes under 1970-talet och är ett uttryck för den tidens stadsplaneringsideal, då bilismen fick en allt mer framträdande roll i stadsmiljön. Anläggningen speglar en period då tillgänglighet och smidighet för bilen prioriterades i staden.

Mot Sundsgatan framträder parkeringsdäcket som en lång, sammanhängande betongmur. Fasaden är delad i två horisontella fält. Det övre utgörs av betongelement med vertikal räffling, det nedre av en gles, rödmålad panel av stående ribbor. Den vertikala indelningen ger fasaden viss rytm. Helhetsintrycket är slutet och storskaligt. Mot gaturummet skapas en hård och relativt monoton miljö.



Figur 50 Parkeringsdäckets fasad mot Sundsgatan.



Figur 51 Parkeringsdäckets ovansida med den kulörta muren mot norr.



Figur 52 Vy från parkeringsdäcket mot Piteå stadskyrka och Stadshotellet.

Parkeringshus Stadsberget

Parkeringshuset Stadsberget uppfördes 2015 och är gestaltat i en samtida arkitektur med tydlig ambition att tillföra stadsmiljön nya kvaliteter. Byggnaden karaktäriseras av sin varierade träarkitektur, som ger anläggningen ett mjukare och mer bearbetat uttryck än traditionella parkeringshus. Den gröna trappan utgör ett framträdande inslag och har bidragit till att skapa en social vistelseyta med möjlighet till rörelse och uppehåll, snarare än enbart en funktionell transportsträcka. Genom dessa grepp har parkeringshuset tillförts ett modernt och aktivt inslag i stadsbilden.



Figur 53 Stadsbergets trappa och gröna terrassering mot torgytan.



Figur 54 Stadsbergets fasad i trä med byggnadens namn utfört i fasadpanelen.

Kulturmiljöanalys

Kulturhistoriskt sammanhang

Kvarteret Löjan har påverkats starkt av Piteås omvandling under andra halvan av 1900-talet. Den äldre stadsstrukturen med småskalig träbebyggelse och trädgårdar ersattes först av enstaka stenhus och därefter av efterkrigstidens och 1960- till 1970-talens storskaliga stadsomvandling. Utvecklingen kan fortfarande avläsas i kvarteret, men den historiska kontinuiteten är fragmentarisk. Bebyggelsen inom kvarteret utgörs idag av fyra byggnadsverk från fyra skilda skeden, utan inbördes samband i skala, material eller placering.

Handelsbankens hus från 1908 är den enda kvarvarande byggnaden från tiden före omvandlingen och den första stenhusbebyggelsen i kvarteret. Byggnaden ansluter till rutnätsplanens tomtstruktur med fasad i liv med gaturummet och utgör därmed det enda uttrycket i kvarteret för den kvartersstad som riksintresset kring Rådhustorget representerar. Tillbyggnader under 1930-talet och 1980-talet har förändrat byggnadens ursprungliga volym.

Kontorshuset inom planområdet, före detta Pite Energi- och ABF-huset, uppfördes sannolikt under 1950-talet som en del av den förtätning som skedde i stadskärnan under mitten av 1900-talet, där rutnätsplanens struktur bibehölls men bebyggelsen gavs ett mer rationellt uttryck. Byggnaden är ett tvåvåningshus med fasad i rött tegel, sockel i brunglaserad klinker och ett låglutande brutet tak. Vid ombyggnaden 1976 förändrades exteriören genom bland annat ospröjsade aluminiumbågar i brunt och en plåtklädd entrétillbyggnad. Byggnadens uttryck präglas därför idag av 1970-talets kulörskala och materialval, medan den ursprungliga funktionalistiska detaljeringen är svåravläst.

Parkeringsdäcket från 1970-talet uppfördes på den yta som frigjordes när mer än nio byggnader revs i slutet av 1960-talet, bland dem ett trähus som inrymt Lutherska missionshuset. Rivningarna innebar att kvarterets tomtstruktur, bebyggelsemönster och trädgårdar försvann. Mot Sundsgatan framträder anläggningen som en lång sammanhängande betongmur, uppbruten av rödfärgade vertikala element. Parkeringsdäcket speglar tidens planeringsideal, där funktion, tillgänglighet och bilorientering prioriterades framför historisk kontinuitet, och utgör det tydligaste uttrycket i kvarteret för denna brytning.

Stadsberget från 2015 utgör kvarterets senaste lager. Byggnaden har samma funktion som 1970-talets parkeringsdäck men en organisk form, en fasad klädd i ribbor av lärk och en publik slänt mot Löjan 1, och representerar därmed en förändrad syn på hur parkeringsanläggningar förhåller sig till stadsrummet.

Kvarterets utveckling ska förstås mot bakgrund av den skalförskjutning som skedde i omgivningen. Under mitten av 1960-talet uppfördes punkthus i sju våningar i kvarteren Björken och Ekorren öster om Sundsgatan, medan bebyggelsen väster och söder om planområdet höjdes till fem respektive tre våningar. Kvarteret Löjan förblev därmed lågt bebyggt i en omgivning som successivt fick en betydligt större skala.

Kvarteret speglar därför inte en sammanhållen historisk miljö utan olika lager av stadsomvandlingen. Kvarvarande uttryck för tiden före omvandlingen är begränsade till Handelsbankens hus och dess anslutning till rutnätsplanens gatuliv. Tomtstruktur, bebyggelsemönster och den småskaliga träbebyggelse som präglade kvarteret fram till 1960-talet finns idag inte kvar.



Figur 55. Figur hämtad från Riksantikvarieämbetets - Plattform Kulturhistorisk värdering och urval (2015)

Beskrivning av kulturvärden i kvarteret Löjan

Beskrivningen av kulturvärden utgår från RAÄ:s Plattform för kulturhistorisk värdering och urval samt Boverkets vägledning Tema Kulturvärden. Kulturvärde är det bredare begrepp som används i plan- och bygglagen och miljöbalken. Enligt plattformen utgörs kulturvärdet av en sammanvägning av tre sakområden: kulturhistoriska, estetiska och sociala aspekter. Sakområdena överlappar delvis, och en byggnad som inte bedöms ha kulturhistoriskt värde kan värderas högt för sina estetiska eller sociala kvaliteter.

Nedan beskrivs de värdebärande egenskaperna för varje objekt inom kvarteret utifrån de sakområden som är relevanta för respektive objekt. Bedömningen av om en byggnad är särskilt värdefull enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen redovisas separat för de objekt där frågan aktualiseras.

Bedömningen görs mot lagens grunder, alltså historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt, och förutsätter att värdet utgör ett starkt allmänt intresse. Att en byggnad inte bedöms som särskilt värdefull innebär inte att den saknar värde. Byggnaden kan ha kvaliteter som motiverar hänsyn vid förändringar inom ramen för varsamhetskravet i 8 kap. 17 § och hänsynskravet till stads- och landskapsbilden i 2 kap. 6 §.

Handelsbankens hus

Byggnaden uppfördes 1908 i hörnet Prästgårdsgatan och Uddmansgatan för Handelsbankens verksamhet och är kvarterets äldsta bevarade byggnad. Den ursprungliga volymen är välbevarad. Tillbyggnader har tillkommit längs Uddmansgatan under 1930-talet respektive sannolikt under 1980-talet.

Kulturhistoriska aspekter:

- Tidigt stenhus i Piteås stadskärna, kopplat till stadens ekonomiska expansion och övergången från trästad till stenstad.
- Ett av få kvarvarande exempel i stadskärnan på detta skede.
- Murad byggnad i sten och tegel med gedigna materialval, typiska för bank- och affärsbyggnader från det tidiga 1900-talet.

Estetiska aspekter:

- Klassicistiskt influerad gestaltning med välproportionerad fönstersättning och en fasadindelning anpassad till småstadens skala.
- Representativ arkitektur som tidigare kontrasterade tydligt mot den omgivande trähusbebyggelsen.
- Markerad hörnbyggnad som definierar mötet mellan Prästgårdsgatan och Uddmansgatan.

- Byggnaden bär den historiska skalan i kvarteret och ansluter till bebyggelsen kring Rådhustorget.

Bedömning: Byggnaden bedöms vara särskilt värdefull från kulturhistorisk, konstnärlig och miljömässig synpunkt enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen. De värdebärande egenskaperna är knutna till den ursprungliga volymen och ska skyddas mot förvanskning. Tillbyggnaderna längs Uddmansgatan bidrar till helhetsmiljön genom färgsättning och skala men har ett eget uttryck som skiljer sig från den ursprungliga byggnaden och omfattas endast av varsamhetskravet i 8 kap. 17 §.

Kontorshuset

Kontorshuset, före detta Pite Energi- och ABF-huset, uppfördes sannolikt under 1950-talet som en del av efterkrigstidens utbyggnad av service- och administrationsfunktioner i Piteås centrum. Byggnaden är ett tvåvåningshus med fasad i rött tegel, sockel i brunglaserad klinker och ett låglutande brutet tak. Vid ombyggnaden 1976 förändrades exteriören genom bland annat ospröjsade fönster av aluminium i brunt och en plåtklädd entrétillbyggnad.

Kulturhistoriska aspekter:

- Kvarvarande spår av kvarterets bebyggelse före rivningarna i slutet av 1960-talet.
- Det ursprungliga funktionalistiska uttrycket är förlorat genom ombyggnaden 1976, och byggnaden är inte längre ett läsbart exempel på det skede den tillkom i.

Estetiska aspekter:

- Måttfull skala som förhåller sig till omgivande bebyggelse och till det centrala gaturummet.

Bedömning: Byggnaden bedöms inte vara särskilt värdefull enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen. Skalan och läget i gaturummet motiverar ändå hänsyn vid förändringar inom ramen för varsamhetskravet i 8 kap. 17 § och hänsynskravet till stadsbilden i 2 kap. 6 §.

Parkeringsdäcket

Parkeringsdäcket från 1970-talet tillkom efter omfattande rivningar och bidrog till att den äldre kvartersstrukturen bröts upp.

Kulturhistoriska aspekter:

- Tydligt uttryck för bilismens genomslag i stadsplaneringen och för 1970-talets planeringsideal, där tillgänglighet och trafik prioriterades framför bevarande av äldre stadsmiljö.
- Det mest avläsbara spåret i kvarteret efter centrumomvandlingen.

Estetiska aspekter:

- Mot Sundsgatan framträder anläggningen som en lång och sluten betongvolym, uppbruten av rödfärgade vertikala element. Helhetsintrycket är storskaligt och slutet.

Sociala aspekter:

- Gaturummet präglas av hårdgjorda ytor och begränsad stadsmässig variation. Anläggningen bidrar inte till stadsliv eller vistelsekvaliteter.

Bedömning: Anläggningen bedöms inte vara särskilt värdefull enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen. Värdet ligger i dess dokumenterande funktion som spår av centrumomvandlingen.

Parkeringshuset Stadsberget

Stadsberget uppfördes 2015 efter en vunnen arkitekttävling. Byggnaden har en organisk volym med fasad klädd i ribbor av lärk och en publik slänt med gradänger mot Löjan 1.

Kulturhistoriska aspekter:

- Byggnaden tydliggör en samhällsutveckling där centrala ytor i stadskärnan getts en publik funktion i stället för att enbart lösa ett tekniskt behov.
- Byggnaden var uppmärksammad i sin samtid och präglas av en stark arkitektonisk idé.
- Tillsammans med de två höghus (Hotellet Kust och Kv. Tallen vid busstationen) som uppfördes under 2010-talet representerar Stadsberget en period i Piteås stadsbyggnadshistoria som satt tydliga avtryck i stadsbilden.

Estetiska aspekter:

- Gestaltningen håller god kvalitet men är inte utmärkande i förhållande till samtida byggnader av samma typ.
- Byggnaden tillförde stadsbilden en yngre märkesbyggnad med miljömässiga, estetiska och arkitektoniska kvaliteter.

Sociala aspekter:

- Slänten med gradänger fungerar som mötesplats och bidrar till stadsrummet mot Löjan 1.

Bedömning: Byggnaden har estetiska och sociala kvaliteter och utgör ett uppskattat inslag i stadskärnan. Den omvärdering av parkeringsanläggningars roll i stadsrummet som byggnaden knyter an till är dock ett pågående skede, och det går ännu inte att avgöra hur representativ byggnaden är i det större sammanhanget. Byggnaden bedöms därför inte vara särskilt värdefull enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen. Bedömningen grundas inte på byggnadens ålder, utan på att de kulturvärden som kan knytas till byggnaden i nuläget inte bedöms utgöra ett tillräckligt starkt allmänt intresse.

Siktlinjen mot Piteå stadskyrka

Kulturhistoriska och sociala aspekter:

- Siktlinjen utgör en visuell koppliing till stadens kyrkliga centrum.
- Betydelsen förstärks av att siktlinjen skär genom ett i övrigt storskaligt och förändrat kvarter.
- Att bibehålla siktlinjen är avgörande för att den nya bebyggelsen ska upplevas som en integrerad del av Piteås historiska struktur snarare än ett isolerat tillägg.

Riksintressanta uttryck med relevans för planområdet

Planområdet ligger utanför, men i direkt anslutning till riksintresset för kulturmiljövården Piteå [BD 58].

Nedan görs en precisering i punktform av vilka fysiska uttryck, med relevans för planområdet, som kan kopplas till riksintressebeskrivningen.

"Det kvadratiska sk hörnslutna torget - ett av de få i landet -" och "gatu- och torgrummets slutna husfasader"

- Torgrummets slutna karaktär och proportioner. Kvarteret Löjan är inte synligt från Rådhustorget, eftersom de mellanliggande kvarteren Häggen och Stadsvapnet sluter torgrummet och gaturummen mot norr. Torgets rumslighet berörs därför inte visuellt av planförslaget.
- Rutnätsplanens gatunät, som binder samman planområdet med torgmiljön via Prästgårdsgatan och Uddmansgatan.

"Den förindustriella stadens bebyggelsekaraktär, en småskalig träbebyggelse"

- Skalan i stadskärnan. Bebyggelsen i kvarteren Häggen och Stadsvapnet, mellan planområdet och Rådhustorget, är lägre än bebyggelsen längs Sundsgatan. Denna gradvis avtagande skala mot torget är ett uttryck för den förindustriella stadens karaktär.
- Tillkommande bebyggelse inom planområdet innebär en skalförskjutning av samma slag som de tillskott som skett längs Sundsgatan sedan 1960-talet. Påverkan på riksintresset sker därmed genom skalan i stadskärnan som helhet, inte genom direkt visuell påverkan på torgrummet.



Figur 56 Vy från Rådhustorget mot kvarteret Löjan. Härifrån syns ingen av byggnaderna i kvarteret, inte heller de sju våningar höga punkthusen längs Sundsgatan.

Planförslaget

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ett flerbostadshus med cirka 100 lägenheter samt centrumändamål i entréplan. Planområdet omfattar cirka 0,3 hektar och utgörs av delar av fastigheterna Löjan 1, Stadsön 2:1 samt Löjan 3. Området gränsar i norr mot Sundsgatan, i öster mot parkeringshuset Stadsberget, i söder mot Prästgårdsgatan och i väster mot Handelsbankens hus.

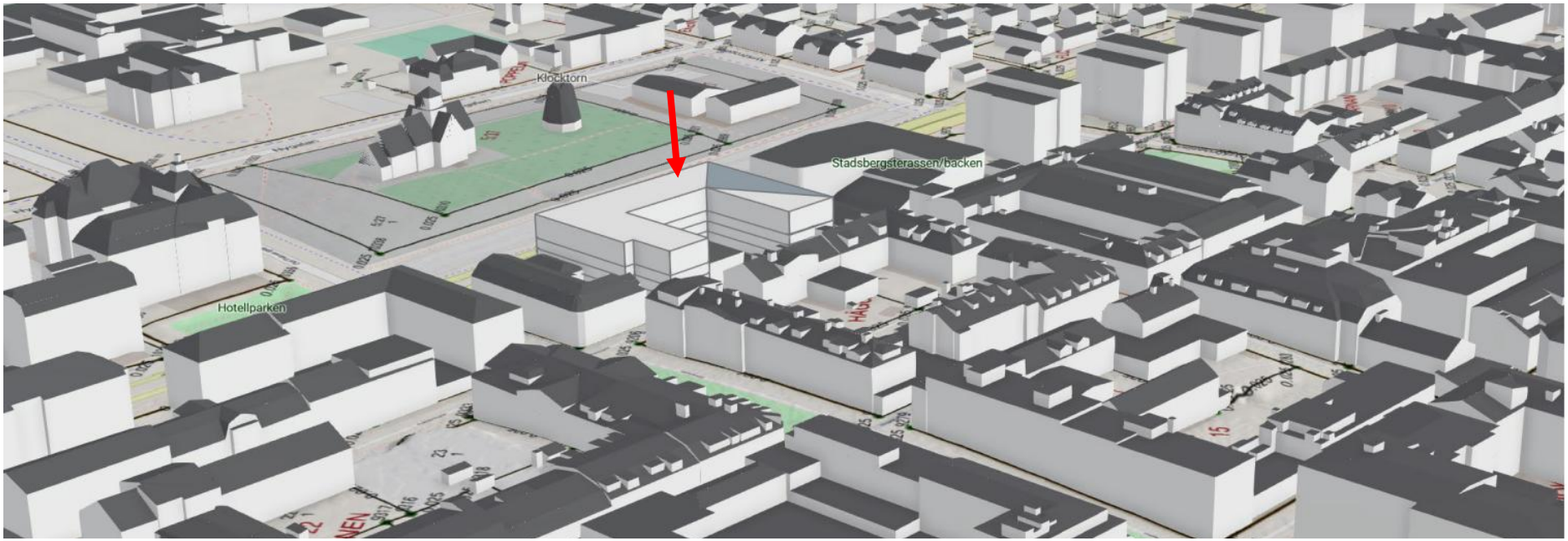
Planförslaget innebär att det befintliga parkeringsgaraget/parkeringsdäcket och kontorshuset i rött tegel rivs. I stället uppförs tre sammanlänkade byggnadskroppar i U-form som öppnar sig mot Prästgårdsgatan kring en upphöjd innergård. Mot Handelsbankens hus placeras byggnaden i tomtgräns och mot Prästgårdsgatan i liv med Handelsbankens fasad. Planområdet är avgränsat mot Sundsgatan längs fastighetsgränsen för Löjan 1, vilket innebär att bebyggelsen kan placeras något längre ut mot gatan än dagens parkeringsgarage.

Planen reglerar högsta nockhöjd till 24,5 meter över nollplan. Bebyggelsen kommer att upplevas som sex våningar från Sundsgatan och som fem våningar från Prästgårdsgatan. Angränsande detaljplan D2043 reglerar parkeringshuset Stadsberget till +20 meter över nollplan. Den nya byggrätten ligger därmed över Stadsbergets höjd.

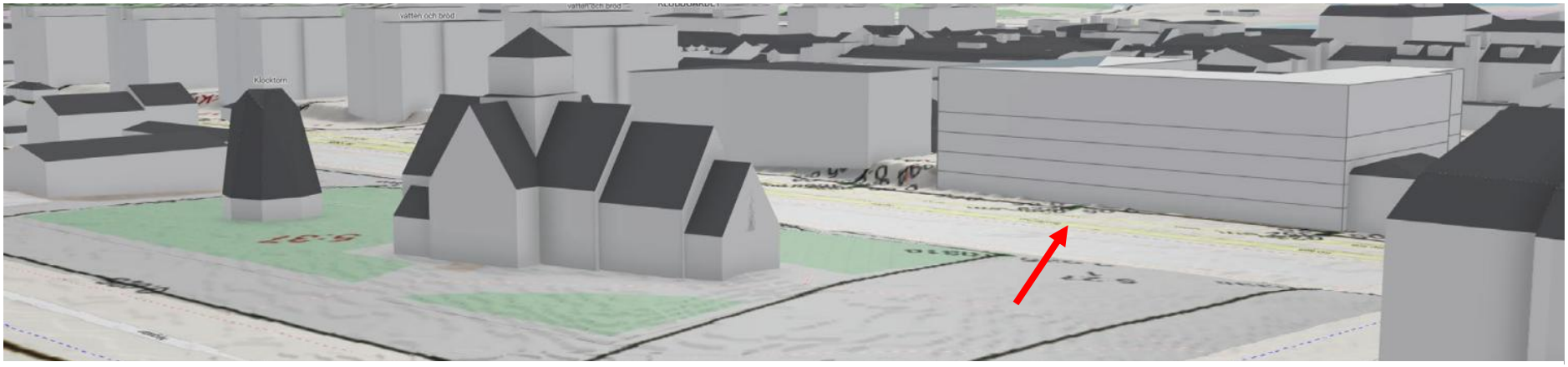
Planen reglerar vidare att fasad i huvudsak ska bestå av tegel i naturlig färgskala, att minsta takvinkel är 20 grader.

Planbeskrivningen anger som vägledande gestaltningsprincip att en siktlinje mot kyrkomiljön kan eftersträvas från hörnet Prästgårdsgatan/Aronsgatan, genom exempelvis ett avskuret hörn eller en indragen bottenvåning. Principen är inte reglerad i planen utan förutsätts prövas i bygglovsskedet.

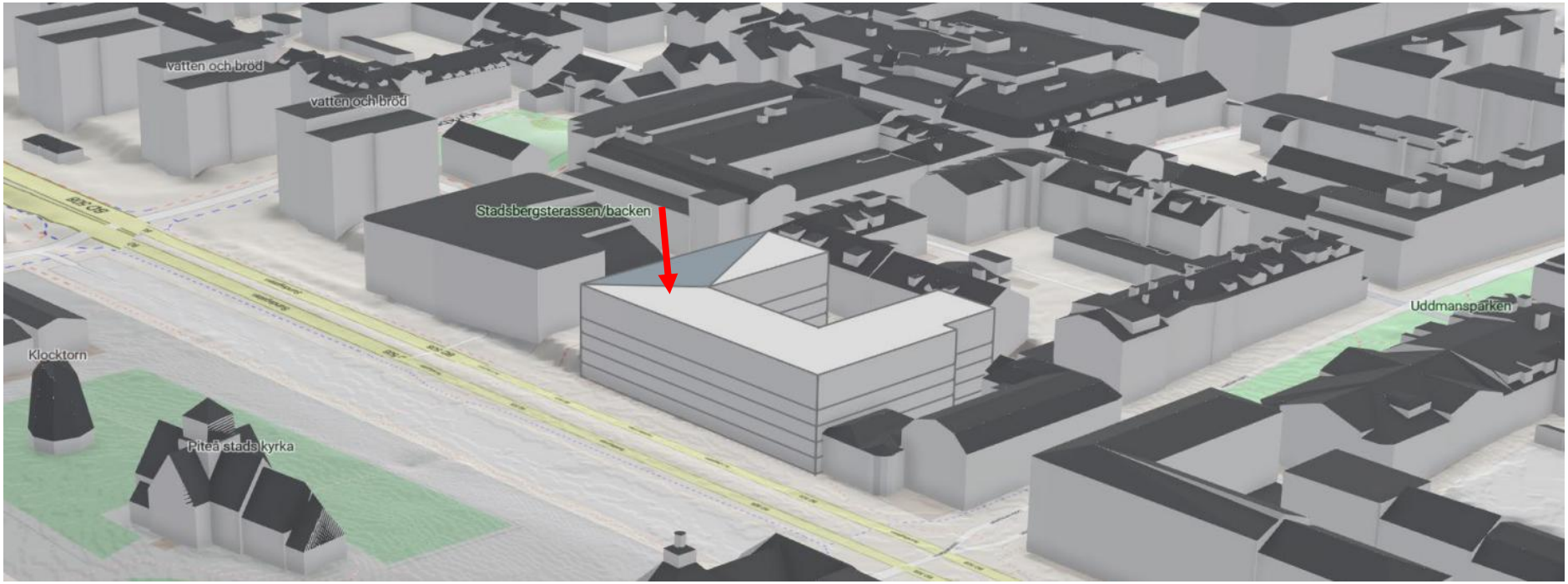
Konsekvensbedömningen nedan utgår från den byggrätt planen medger. Modellvyerna visar ett möjligt utfall inom byggrätten.



Figur 58. Modellbild som visar det U-formade bostadshuset (röd pil).



Figur 59. Modellbild som visar det U-formade bostadshuset (röd pil). Piteå kyrka i förgrunden.



Figur 61 Vy över Sundsgatan med kyrka i förgrund, Bostadshuset (röd pil) hamnar dikt an restaurangtillbyggnaden vid Handelsbankens hus med en nästan dubbelt så hög höjd.



Figur 60 Vy från Prästgårdsgatan. Bostadshusets höjd upplevs inte lika framträdande från öster och den öppna U-formen, men innergården skapar luft längs gatan.

Konsekvenser av planförslaget

Konsekvenser för riksintresset för kulturmiljövård, Piteå

Planområdet ligger utanför riksintresset för kulturmiljövård, vars motivering avser stadsmiljön kring Rådhustorget och dess uttryck i 1600-talets stadsplan, det hörnslutna torget, den äldre tomtstrukturen samt den småskaliga förindustriella träbebyggelsen. Riksintressets kärnvärden är knutna till struktur, skala, rumslighet och småstadens bebyggelsekaraktär, inte till den storskaliga bebyggelse som tillkom under 1900-talets senare del.

Kvarteret Löjan har genom 1970-talets rivningar och omstruktureringar i stor utsträckning förlorat den äldre tomtindelningen och den småskaliga trästadskaraktären. Endast Handelsbankens hus återstår som tydlig representant för den äldre stenstaden. Området präglas idag främst av efterkrigstidens och 1960–70-talens stadsomvandling.

Den föreslagna byggnaden uppförs med en nockhöjd på 24,5 meter över nollplan och upplevs som fem till sex våningar. Den innebär en fortsatt förstärkning av den skala som etablerades i samband med moderniseringen av stadskärnan. Höjden avviker från den förindustriella småstadens skala men motsvarar i huvudsak den bebyggelse som redan finns i närområdet.

Vad gäller påverkan på riksintressets uttryck kan följande konstateras:

- Byggnaden kommer inte att vara synlig från Rådhustorget och påverkar därmed inte upplevelsen av det hörnslutna torget, dess rumslighet eller torgets ålderdomliga markbehandling.
- Den påverkar inte rådhuset eller de större borgargårdarna.
- Den äldre tomtstrukturen inom kvarteret är sedan tidigare utsuddad genom 1960-talets omvandling.
- Småskalig träbebyggelse finns inte längre inom kvarteret Löjan.

Påverkan på stadsbilden sker främst längs Sundsgatan. Den nya byggnaden ersätter parkeringsgaragets slutna betongfasad med en bostadsfasad, men uppförs i en väsentligt högre skala. Parkeringsdäcket har medfört en barriärverkan sedan uppförandet på 1970-talet, då den södra stadsdelen på Häggholmen avskars från den norra. Uppförandet av Stadsberget 2015 mildrade denna effekt genom den öppning som anläggningen skapade mellan Prästgårdsgatan och Sundsgatan, med en bred trappa och en siktlinje vidare längs Aronsgatan mot Sörfjärden.

Planförslaget behåller denna öppning. Siktlinjen från Prästgårdsgatan mot Sundsgatan och vidare längs Aronsgatan förblir öppen, liksom den funktionella kopplingen via trappan mellan den södra och den norra stadsdelen. Ytan framför Stadsberget minskar och rummet blir smalare, men stråkets riktning, siktlinjen och möjligheten att röra sig mellan stadsdelarna bibehålls. Parkeringsdäcket utgör i dag en fysisk och visuell barriär mot Sundsgatan genom sin slutna fasad utan öppningar i kvarterets hela längd. I planförslaget ersätts det av en byggnad som vetter mot gatan, med en öppning mellan byggnaden och Stadsberget. Barriärverkan bedöms därmed inte bli större än i dag. Sundsgatans trafikbarriär påverkas inte av förslaget.

Mot Prästgårdsgatan är byggnaden mer uppbruten, vilket ger en mindre påverkan på det smala gaturummet än en sluten fasad skulle ge. Den nya byggnaden kan innebära en förstärkt kontrast mellan den historiska småstadens skala och den storskaliga efterkrigsstrukturen. Samtidigt sker åtgärden i ett redan starkt omvandlat kvarter där 1960–70-talets bebyggelse sedan länge brutit den ursprungliga skalan.

Risken för påtaglig skada på de värden som utgör grunden för riksintresset bedöms som begränsad. De uttryck som riksintressebeskrivningen anger finns

inte inom planområdet, och den äldre tomtstrukturen inom kvarteret är sedan tidigare utplånad. Påverkan är främst indirekt och avser skala och visuell närvaro i gaturummen närmast planområdet. De uttryck som bär riksintresset, det hörnslutna Rådhustorget, den småskaliga träbebyggelsen och Norrmalms rutnätsplan, berörs inte av förändringen.

Detta ställer dock krav på att den nya byggnadens gestaltning, höjdverkan och möte med gaturummet utformas med omsorg, så att kontrasten mot den äldre stadens skala inte förstärks ytterligare och att relationen till Handelsbankens hus hanteras varsamt.

Kvarteret Löjan

Kvarteret Löjan präglas i dag av flera lager av stadsomvandling, där äldre bebyggelse från tidigt 1900-tal samexisterar med 1960- och 1970-talens storskaliga ingrepp. Den föreslagna byggnaden ansluter i höjd till den bebyggelse som tillkom under moderniseringsepoken i angränsande kvarter och förstärker därmed den skala som etablerades då.

Den nya byggnaden ger kvarteret en struktur som skiljer sig från både den äldre bebyggelsen och den modernistiska omvandlingen. Den äldre småskaliga bebyggelsen inom historisk tomtindelning ersattes under 1960- och 1970-talen av parkeringsdäcket, som skärmade av kvarteret mot Sundsgatan men i låg höjd. Förslaget innebär i stället en sluten fasad i sex våningar mot gatan. Kvarteret får därmed en tätare och mer urban karaktär än tidigare.

För Handelsbankens hus innebär planförslagets bebyggelse att byggnaden ingår i en tätare och mer storskalig kvartersmiljö. Byggnadens framträdande roll I stadsbilden minskar I och med den nya byggnadens större höjd.

Rivning av befintlig bebyggelse

Kontorshuset har genom ombyggnaden 1976 förlorat sitt ursprungliga uttryck och har idag ett arkitektoniskt släktskap med bebyggelse från sent 1970-tal. Byggnaden bedöms inte vara särskilt värdefull enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen. Rivningen innebär att ett årsringsskikt i kvarterets utveckling försvinner, men förlusten av kulturvärden bedöms som begränsad.

Den nya bebyggelsen ersätter även parkeringsgaraget/parkeringsdäcket från 1970-talet. Anläggningen är ett uttryck för ett planeringsideal där biltrafik och tillgänglighet prioriterades framför den traditionella kvartersstadens rumslighet. Konsekvensen av rivningen bedöms som liten.

Påverkan på stadsbild och skala

Den föreslagna byggnadens höjd motsvarar i huvudsak den skala som etablerats genom 1960-talets höghusbebyggelse i angränsande kvarter och senare tillägg. Förslaget introducerar därmed ingen ny höjdprincip i området, men det förstärker den vertikala dominansen i stadsmiljön och befäster den modernistiska strukturen snarare än den äldre småstadskaraktären.

Mot Sundsgatan ersätts parkeringsdäckets slutna betongfasad med en bostadsfasad med entréer och fönster mot gatan. Detaljplanen medger centrumverksamhet i bottenvåningen, vilket ger förutsättningar för ett mer aktivt gaturum.

Den öppna vyn mot Piteå stadskyrka och Stadshotellet uppkom genom rivningarna på 1960-talet och motsvarar inte någon siktlinje i den ursprungliga rutnätsplanen. Att sambandet uppkommit sent innebär dock inte att det saknar kulturvärde. Kyrkan är stadens tydligaste orienterande element och det enda byggnadsverk inom synhåll som förmedlar 1600-talsstadens etablering.

Möjligheten att uppfatta den från kvarteret Löjan stärker läsbarheten av sambandet mellan den historiska stadskärnan och de senare omvandlade kvarteren norr om Sundsgatan.

Sambandet är inarbetat i planeringen. Planprogrammet från 2015 placerade bebyggelsen så att siktlinjen mot kyrkan från Aronsgatan skulle bevaras. Stadsberget öppnade 2015 ett motsvarande samband från Prästgårdsgatan. Planbeskrivningen anger en visuell koppling från hörnet Prästgårdsgatan/Aronsgatan som vägledande gestaltningsprincip, men principen är inte reglerad genom planbestämmelse och kan därför falla bort vid genomförandet.

Sammantaget innebär planförslaget både förändringar som stärker och förändringar som försvagar stadsbilden. Mot Sundsgatan ersätts en sluten betongfasad med bostadsbebyggelse, vilket kan ge gaturummet en mer stadsmässig karaktär. Samtidigt ökar skalan i ett kvarter som redan omvandlats kraftigt och ytan framför Stadsberget minskar, medan det visuella sambandet mot kyrkomiljön bibehålls. Utfallet avgörs i hög grad av gestaltningen. Med en omsorgsfull utformning av fasader, bottenvåningar och hörnpartier bedöms risken för påtaglig skada på riksintresset som begränsad. Bedömningen av om påtaglig skada uppstår görs av Länsstyrelsen.

Rekommendationer

Nedan redovisas de rekommendationer som bör vägas in i det fortsatta planarbetet för att kvarterets kulturvärden ska tas tillvara.

Skala och byggnadshöjder

- Beakta den avtagande skalan söderut mot Rådhustorget, med tre våningar i kvarteret Häggen och lägre bebyggelse i kvarteret Stadsvapnet.

Siktlinjer och stråk

- Säkerställ en siktlinje mot Piteå stadskyrka från hörnet Prästgårdsgatan och Aronsgatan, mellan det nya bostadshuset och Stadsberget, exempelvis genom avskuret hörn i bottenvåningen eller indragen volym.
- Reglera siktlinjen genom planbestämmelse. Planbeskrivningen anger den idag endast som vägledande gestaltningsprincip.
- Bibehåll öppningen mellan Prästgårdsgatan och Sundsgatan med trappan förbi Stadsberget, i dess funktion som passage och siktlinje mot Aronsgatan.

Material, kulörer och gårdsmiljö

- Använd material och kulörer som harmonierar med stadskärnans trä-, puts- och tegelbebyggelse och med efterkrigstidens tegelfasader i gult och rött.
- Ge tillägg en hög materialkvalitet med beständiga material och omsorgsfull detaljering, i nivå med den materialambition som präglar Stadsberget.
- Ge den nya gården gröna inslag som knyter an till de trädgårdar som tidigare fanns inom kvarteret.

Byggnader med kulturvärden

- Ge Handelsbankens hus skydds- och varsamhetsbestämmelser vid kommande planläggning. Byggnaden är särskilt värdefull enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen men ligger utanför nu aktuellt planområde.
- Ta hänsyn till placeringen av Handelsbankens hus i gatuhörnet och dess betydelse för gaturummets läsbarhet vid utformning av tillkommande bebyggelse.

Källor

Sjöholm, Jennie & Elmén Berg, Anna (2022). ”Norrbottens riksintressemiljöer i förändring: Stadsmiljöerna Piteå, Svartöstaden, Malmberget–Koskullskulle och Kiruna 1970–2020.” Bebyggelsehistorisk tidskrift, nr 82.

Piteå kommun (2005). Husera – Kulturmiljöer i Piteå. Kulturmiljöprogram. Piteå kommun.

Elmén Berg, Anna (2023). Rådhustorget i Piteå: Kulturmiljöanalys genomförd 2021–2022. Piteå museum. Tillgänglig via: Piteå museum – Rådhustorget i Piteå.

Riksantikvarieämbetet (2015). Plattform för kulturhistorisk värdering och urval. Riksantikvarieämbetet.

Naturvårdsverket (2005). Naturvårdsverkets allmänna råd om påtaglig skada (till 3 kap. 6 § andra stycket miljöbalken) på natur- eller kulturmiljön. NFS 2005:17.

Boverket (2025). Vad är kulturvärde? PBL kunskapsbanken, tema Kulturvärden. Tillgänglig via: https://www.boverket.se. Hämtad 2026-09-03.

Boverket (u.å.). Påtaglig skada. PBL kunskapsbanken, tema Kulturvärden. Tillgänglig via: https://www.boverket.se. Hämtad 2026-09-03.

Riksantikvarieämbetet (u.å.). Kulturmiljöregistret, Fornsök. Lämning L1993:2648. Tillgänglig via: https://app.raa.se/open/fornsok. Hämtad 2026-09-03.

Sveriges riksdag. Plan- och bygglag (2010:900).

Sveriges riksdag. Kulturmiljölag (1988:950).

Sveriges riksdag. Miljöbalk (1998:808).

Riksantikvarieämbetet (u.å.). Riksintressen för kulturmiljövården: Riksintressebeskrivningar. Tillgänglig via: https://www.raa.se

Länsstyrelsen Norrbotten (u.å.). Norrbottens kulturmiljöprogram – utvalda kulturmiljöer i Piteå.

Översiktsplaner och detaljplaner

Piteå kommun (2016). Översiktsplan 2030. Antagen 19 december 2016. Piteå kommun.

Piteå kommun (2016). Översiktsplan 2030: Planstrategi. Antagen 19 december 2016, aktualitetsförklarad 22 mars 2021. Piteå kommun.

Piteå kommun (2016). Översiktsplan 2030: Bilaga Planeringsunderlag. Piteå kommun.

Piteå kommun (2026). Detaljplan för del av Löjan 1, Löjan 3 och del av Stadsön 2:1. Planbeskrivning, samrådshandling. Planbeteckning D2151, dnr PB 2025-190, 2026-05-25.

Piteå kommun (2026). Detaljplan för del av Löjan 1, Löjan 3 och del av Stadsön 2:1. Plankarta, samrådshandling. Planbeteckning D2151, 2026-05-25.

Piteå kommun (2015). Planprogram – Löjan 1 och 3 samt Häggen 2 och 3. Plannummer D2064, dnr MBN 2024-496, beslutat 2015-05-18.

Piteå kommun (2013). Detaljplan D2043, parkeringshuset Stadsberget med torg.

Piteå kommun (1992). Centrala Piteå, kvarteret Löjan (DB0061). Detaljplan, laga kraft 1992. Piteå kommuns digitala kart- och planeringsunderlag.

Bygglovsarkiv

Bygglovshandling, Piteå kommun, Centralarkivet.

Kartmaterial

Lantmäteriet (u.å.). Historiska kartor samt Min karta. Tillgänglig via: https://historiskakartor.lantmateriet.se

Piteå kommun (u.å.). Piteå kommunkarta Kommunkarta (hämtad 2026-09-05)

Boverket (u.å.). Riksintressen. Riksintressen (hämtad 2026-09-02)

nordakustik

Uppdrags nummer	Projekt	Datum
26 009	Kv Löjan 1	2026-02-11
Beställare	**Kontaktperson**	**Version**
BD Bygg AB	Erik Larsson	1
Handläggare	**Kvalitetsgranskare**	**Status**
Jonas Aråker	Timmy Kristoffersson	Slutrapport

Kv Löjan 1, Trafikbullerutredning, Piteå

Nord Akustik AB
info@nordakustik.se www.nordakustik.se

nordakustik

Sammanfattning

BD Bygg planerar att uppföra ett flerbostadshus inom fastigheten Kv Löjan 1 i centrala Piteå. Byggnaden planeras i fem plan, när bottenplan utgörs av ett parkeringsgarage. För att utreda förutsättningarna för nybyggnation med avseende på trafikbuller har Nord Akustik AB fått i uppdrag att genomföra en trafikbullerutredning, där ekvivalent och maximal ljudnivå beräknas och jämförs mot gällande riktvärden enligt trafikbullerförordningen.

Genomförd trafikbullerutredning visar att:

- Riktvärdet 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad enligt trafikbullerförordningen innehålls vid samtliga fasader och våningsplan för den planerade byggnaden. Detta innebär att bostäderna kan utformas med fri planlösning utan krav på ljuddämpad sida.

- För uteplatser gäller riktvärdena 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Dessa riktvärden kan uppfyllas på en gemensam uteplats på innergården. Eventuella lägenhetsnära balkonger kan därmed utgöra ett komplement med sämre ljudmiljö.

- Med lämplig väggkonstruktion, fönstertyp och eventuella uteluftdon kan Boverkets krav på inomhusljudnivå uppfyllas för bostäder, vilket ska beaktas vid kommande projektering och anpassas efter slutlig byggnadsutformning och planlösning.

nordakustik

Innehållsförteckning

1 Bakgrund 4

2 Underlag 4

2.1 Kartunderlag 4

2.2 Trafikuppgifter 5

3 Akustiska begrepp 5

4 Bedömningsgrund 6

4.1 Trafikbullerförordningen 6

4.2 Ljudnivå inomhus i bostäder 6

5 Beräkningsmetod 7

5.1 Beräkningsnoggrannhet 7

6 Resultat 7

6.1 Kommentar/slutsats 8

6.1.1 Ljudnivå vid fasad 8

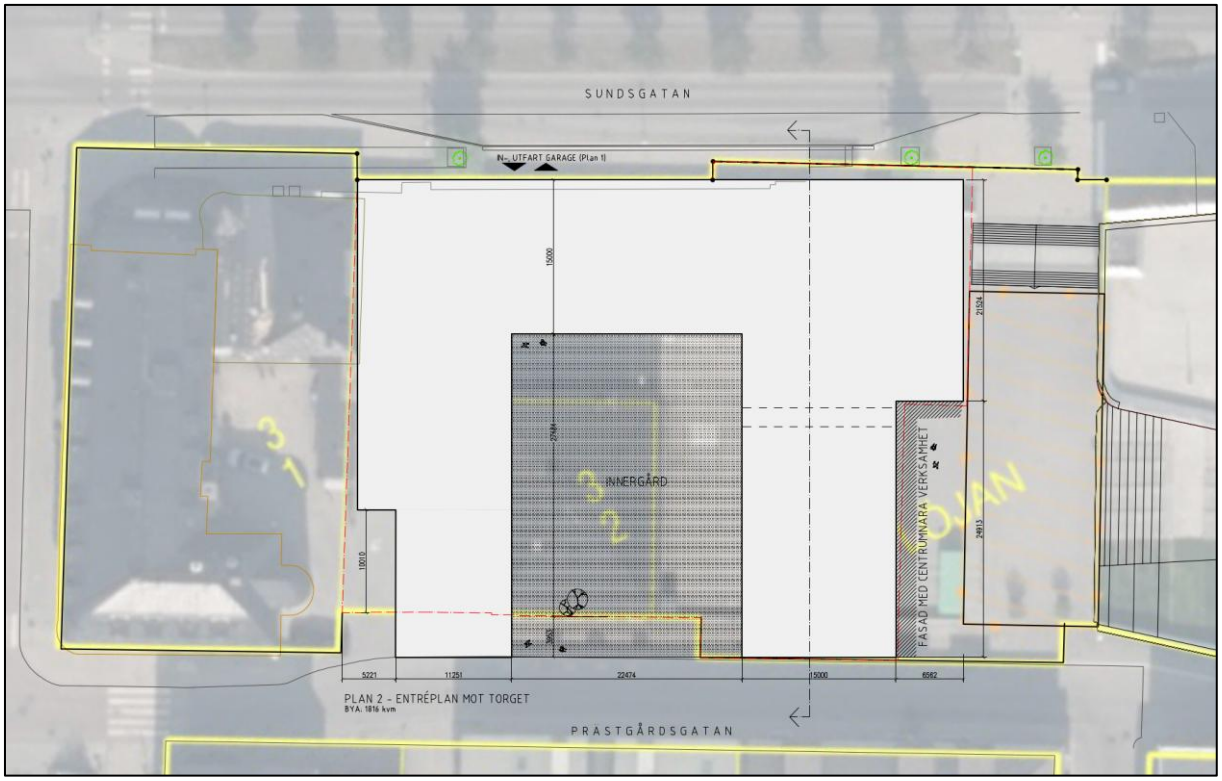
6.1.2 Ljudnivå på uteplats 8

6.1.3 Ljudnivå inomhus 8

1 Bakgrund

BD Bygg planerar att uppföra ett flerbostadshus inom fastigheten Kv Löjan 1 i centrala Piteå. Byggnaden planeras i fem plan, när bottenplan utgörs av ett parkeringsgarage.

Fastigheten exponeras för vägtrafikbuller från främst Sundsgatan i norr och Prästgårdsgatan i syd. För att utreda förutsättningarna för nybyggnation med avseende på trafikbuller har Nord Akustik AB fått i uppdrag att genomföra en trafikbullerutredning, där ekvivalent och maximal ljudnivå beräknas och jämförs mot gällande riktvärden enligt trafikbullerförordningen.



Figur 1. Situationsplan för Kv. Löjan 1 (Källa: *Löjan, Utkast Plan 2_240404*)

2 Underlag

2.1 Kartunderlag

Följande kartunderlag ligger till grund för beräkningarna:

- Flygskannat höjddata i Grid1+ (Metria)
- Digital fastighetskarta i vektorformat (Metria)
- Löjan, Utkast Plan 2_240404.pdf (Norconsult)
- Löjan Plan 2_251203.pdf (Norconsult)
- Löjan Sektion_251121.pdf (Norconsult)

2.2 Trafikuppgifter

Trafikuppgifter så som årsdygnstrafik, hastighet och vägbredd har erhållits från Trafikverkets klickbara karta samt nationella vägdatabas (NVDB). Vid trafikbullerutredningar ska hänsyn tas till framtida trafik som har betydelse för bullernivåerna. Med anledning av detta har trafikflödet räknats upp till prognos år 2045 enligt Trafikverkets trafikutvecklingstal, daterat 2024-04-19. Detta motsvarar en årlig ökning om 0,44 % för personbilar och 1,33 % för lastbilar, se Tabell 1. I genomförda beräkningar har vi förutsatt att den tunga trafiken på närliggande gator utgörs av bussar och varulastbilar, dvs inga långtradare.

Tabell 1. Trafikuppgifter, prognos år 2045

Väg	Antal fordon per dygn [ÅDT] Prognos år 2045	Andel tung trafik	Hastighet
Sundsgatan västerut	4066	7,5	40
Sundsgatan österut	4207	6,6	40
Olof Palmes Gata	3811	7,3	30
Prästgårdsgatan	2702	5,2	30
Nygatan	3339	6,4	30
Kyrkbrogatan	4841	6,6	30

3 Akustiska begrepp

A-vägd ljudnivå	Ljudnivå anges i dBA, där A-vägningen motsvarar det mänskliga örats känslighet för olika frekvenser.
Ekvivalent och maximal ljudnivå	Vid bedömning av trafikbuller används ekvivalent ljudnivå (L_{eq}), som är medelljudnivån över en given tidsperiod (oftast ett dygn), samt maximal ljudnivå (L_{Fmax}), som är den högsta ljudnivån vid en enskild händelse, exempelvis passage av en lastbil eller ett godståg.
Frifältsvärde	Riktvärden för utomhusbuller avser frifältsvärde, vilket innebär ljudnivå utan påverkan av reflexer från den egna fasaden. Värden i ljudutbredningskartor inkluderar fasadreflex och kan därför vara upp till 3 dBA högre.
Addition av bullerkällor	Två lika starka bullerkällor ger en ökning av ljudnivån med 3 dB, vilket även gäller vid en fördubbling av trafikflödet.
Avståndsdämpning	Vid hård mark minskar ekvivalent ljudnivå från vägtrafik med cirka 3 dB per avståndsfördubbling, medan maximal ljudnivå minskar med cirka 6 dB.

4 Bedömningsgrund

4.1 Trafikbullerförordningen

Vid nybyggnation av bostäder gäller riktvärden enligt Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader, med ändring SFS 2017:359, se Tabell 2. Riktvärdena ska tillämpas vid planläggning och ärenden om bygglov påbörjade från och med 2 januari 2015. Vid beräkning av bullervärden vid en bostadsbyggnad ska hänsyn tas till framtida trafik som har betydelse för bullersituationen.

Tabell 2. Riktvärden enligt Förordning 2015:216

Ljudnivå utomhus (frifältsvärde)	Ekvivalent ljudnivå i, $L_{eq,24h}$	Maximal ljudnivå, L_{AFmax}
Ljudnivå utomhus vid fasad Dock om bostaden är ≤ 35 m^2	60 dBA[1)] 65 dBA	- -
Ljudnivå utomhus vid s.k. ljuddämpad sida[1)]	55 dBA	70 dBA[2)]
Ljudnivå utomhus vid uteplats i anslutning till bostaden	50 dBA	70 dBA[3)]

1) Om värdet 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad överskrids bör minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå (nattetid) inte överskrids vid fasaden, s.k. ljuddämpad sida.
2) Gäller nattetid kl 22-06. Nivån bör inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per natt.
3) Nivån bör inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.

4.2 Ljudnivå inomhus i bostäder

Boverkets byggregler anger krav på ljudtrycksnivå inomhus från trafik och andra yttre bullerkällor, se Tabell 3. I praktiken innebär det att ytterväggar, uteluftdon och fönster skall dimensioneras utifrån yttre bullerkällor så att ljudnivån inomhus inte överskrider värdena i tabellen.

Tabell 3. Riktvärden för högsta ljudnivåer inomhus enligt BBR

Utrymme	Ekvivalent Ljudnivå $L_{pAeq,nT}$[1)]	Maximal ljudnivå nattetid, $L_{pAFmax,nT}$[2)]
I utrymme för sömn, vila eller daglig samvaro	30 dBA	45 dBA[2)]
I utrymme för matlagning eller personlig hygien	35 dBA	-

1) Avser dimensionerande dygnsekvivalent ljudnivå. Se Boverkets handbok Bullerskydd i bostäder och lokaler. För andra yttre ljudkällor än trafik avses ekvivalenta ljudnivåer för de tidsperioder då ljudkällorna är i drift mer än tillfälligt.
2) Avser dimensionerande maximal ljudnivå som kan antas förekomma mer än tillfälligt under en medelnatt. Med natt menas perioden kl. 22:00 till kl. 06:00. Dimensioneringen ska göras för de mest bullrande vägfordons-, tåg- och flygplanstyper, samt övrigt yttre ljud, exempelvis från verksamheter eller höga röster och skrik, så att angivet värde inte överstigs oftare än fem gånger per natt och aldrig med mer än 10 dB

5 Beräkningsmetod

Beräkningarna har utförts med programvaran SoundPLAN version 9.1 och beräkningsmodellen Nord2000. Indata och beräkningsmetodik baseras på VTI:s användarhandledning ”Nord2000 – Användarhandledning för beräkning av buller från väg- och spårtrafik för svenskt bruk”. Beräkningarna har genomförts under meteorologiska förhållanden enligt RTN96 och vägtypen ABS 16 har använts.

Vid beräkning av maximal ljudnivå från vägtrafik har programmet ställts in för att beräkna den sjätte högsta ljudnivån under natten, baserat på antagandet att 12 % av dygnets totala antal tunga fordon passerar nattetid. Övriga viktiga beräkningsinställningar redovisas i Tabell 4 nedan.

Tabell 4. Beräkningsinställningar i SoundPLAN

Parameter	Ljudutbredningskarta (Grid Map)	Ljudnivå vid fasad (Facade noise map)
Gridstorlek	5x5 m	-
Antal reflexer	1	3
Sökradie	1000 m	1000 m
Avstånd för reflexer, mottagare	100 m	200 m
Avstånd för reflexer, källa	50 m	50 m
Tolerans	0,2 dB	0,1 dB

5.1 Beräkningsnoggrannhet

Beräkningsmodellen (Nord2000) har validerats till 1 dB för avstånd upp till 400 m respektive 2 dB för 400–1000 m.

6 Resultat

Beräkningsresultatet redovisas genom bullerutbredningskartor i bilagor enligt Tabell 5. Resultatet kommenteras under rubrik 6.1 nedan.

Tabell 5. Bilageförteckning

BIlaga	Redovisar
AK01	Ekvivalent ljudnivå 1,5 m ovan innergård, samt frifältsvärde vid fasad på mest utsatt våning.
AK02	Maximal ljudnivå 1,5 m ovan innergård, samt frifältsvärde vid fasad på mest utsatt våning.
AK03	Ekvivalent ljudnivå, 3D-vy från nordost, frifältsvärde vid fasad på samtliga våningsplan.
AK04	Ekvivalent ljudnivå, 3D-vy från sydväst, frifältsvärde vid fasad på samtliga våningsplan.
AK05	Maximal ljudnivå, 3D-vy från nordost, frifältsvärde vid fasad på samtliga våningsplan.
AK06	Maximal ljudnivå, 3D-vy från sydväst, frifältsvärde vid fasad på samtliga våningsplan.

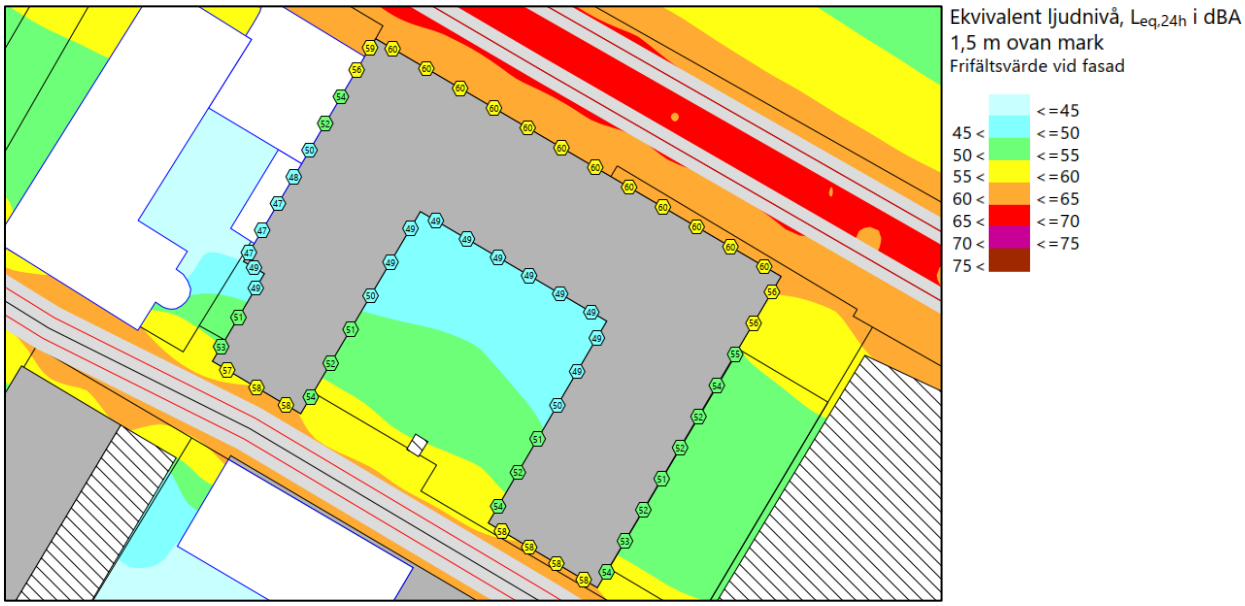
6.1 Kommentar/slutsats

6.1.1 Ljudnivå vid fasad

Riktvärdet 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad enligt trafikbullerförordningen innehålls vid samtliga fasader och våningsplan för den planerade byggnaden, se bilaga AK03 och AK04. Den högsta beräknade ekvivalenta ljudnivån uppgår till 60 dBA och avser fasad mot Sundsgatan. Vid fasad mot Prästgårdsgatan beräknas som högst 58 dBA ekvivalent ljudnivå. Detta innebär att bostäderna kan uppföras med fri planlösning utan särskild hänsyn till så kallad ljuddämpad.

6.1.2 Ljudnivå på uteplats

För uteplats gäller riktvärdet 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Vid den planerade byggnaden beräknas detta överskridas vid stora delar av fasaderna. Förslagsvis uppförs en gemensam uteplats på innergården där riktvärdet uppfylls, inom blå färg Figur 2. Eventuella lägenhetsnära balkonger kan då ses som ett komplement med sämre ljudmiljö.



Figur 2. Beräknad ekvivalent ljudnivå 1,5 m ovan mark samt högsta ekvivalenta ljudnivå vid mest utsatt våning. Utklipp ur bilaga AK01

6.1.3 Ljudnivå inomhus

Med lämplig väggkonstruktion, fönstertyp och eventuella uteluftdon kan Boverkets krav på inomhusljudnivå uppfyllas för bostäderna, vilket ska beaktas vid kommande projektering och anpassas efter slutlig byggnadsutformning och planlösning.

LJUDUTBREDNINGSKARTA

Beräknad ljudnivå från vägtrafik

PROGNOS ÅR 2045

Teckenförklaring

- Bostad
- Verksamhet
- Övrig byggnad
- Väg

Frifältsvärde vid fasad i dBA

- Högsta Leq vid mest utsatt vån.

Ekvivalent ljudnivå, $L_{eq,24h}$ i dBA
1,5 m ovan mark
Frifältsvärde vid fasad

	<=45
45 <	<=50
50 <	<=55
55 <	<=60
60 <	<=65
65 <	<=70
70 <	<=75
75 <	

nordakustik

Projekt: Kv Löjan 1, Piteå
Projekt nr: 26 009
Kund: BD Bygg AB
Skapad av: JA
Granskad: TK
Beräknat enl: NORD2000
Datum: 2026-02-11
Bilaga: AK01

Skala 1:350

0 4 8 12 16 m

N

LJUDUTBREDNINGSKARTA

Beräknad ljudnivå från vägtrafik

PROGNOS ÅR 2045

Teckenförklaring

- Bostad
- Verksamhet
- Övrig byggnad
- Väg

Frifältsvärde vid fasad i dBA

- Högsta Leq vid mest utsatt våning.

Maximal ljudnivå, $L_{max,6:e}$ i dBA
1,5 m ovan mark
Frifältsvärde vid fasad

	<=60
60 <	<=65
65 <	<=70
70 <	<=75
75 <	<=80
80 <	<=85
85 <	<=90
90 <	

nordakustik

Projekt: Kv Löjan 1, Piteå
Projekt nr: 26 009
Kund: BD Bygg AB
Skapad av: JA
Granskad: TK
Beräknat enl: NORD2000
Datum: 2026-02-11
Bilaga: AK02

Skala 1:350

0 4 8 12 16 m

N

LJUDUTBREDNINGSKARTA

Beräknad ljudnivå från vägtrafik

PROGNOS ÅR 2045

3D-vy från nordost

Teckenförklaring

⬡ Frifältsväde vid fasad i dBA

Ekvivalent ljudnivå, $L_{eq,24h}$ i dBA
Frifältsvärde vid fasad

	<=45
45. <	<=50
50. <	<=55
55. <	<=60
60. <	<=65
65. <	<=70
70. <	<=75
75. <	

nordakustik

Projekt: Kv Löjan 1, Piteå
Projekt nr: 26 009
Kund: BD Bygg AB
Skapad av: JA
Granskad: TK
Beräknat enl: NORD2000
Datum: 2026-02-11
Bilaga: AK03

LJUDUTBREDNINGSKARTA

Beräknad ljudnivå från vägtrafik

PROGNOS ÅR 2045

3D-vy från sydväst

Teckenförklaring

⬡ Frifältsväde vid fasad i dBA

Ekvivalent ljudnivå, $L_{eq,24h}$ i dBA
Frifältsvärde vid fasad

	<=45
45. <	<=50
50. <	<=55
55. <	<=60
60. <	<=65
65. <	<=70
70. <	<=75
75. <	

nordakustik

Projekt: Kv Löjan 1, Piteå
Projekt nr: 26 009
Kund: BD Bygg AB
Skapad av: JA
Granskad: TK
Beräknat enl: NORD2000
Datum: 2026-02-11
Bilaga: AK04

LJUDUTBREDNINGSKARTA

Beräknad ljudnivå från vägtrafik

PROGNOS ÅR 2045

3D-vy från nordost

Teckenförklaring

⬡ Frifältsväde vid fasad i dBA

Maximal ljudnivå, $L_{max,6:e}$ i dBA
Frifältsvärde vid fasad

	<=60
60 <	<=65
65 <	<=70
70 <	<=75
75 <	<=80
80 <	<=85
85 <	<=90
90 <	

nordakustik

Projekt: Kv Löjan 1, Piteå
Projekt nr: 26 009
Kund: BD Bygg AB
Skapad av: JA
Granskad: TK
Beräknat enl: NORD2000
Datum: 2026-02-11
Bilaga: AK05

N

LJUDUTBREDNINGSKARTA

Beräknad ljudnivå från vägtrafik

PROGNOS ÅR 2045

3D-vy från sydväst

Teckenförklaring

Frifältsväde vid fasad i dBA

Maximal ljudnivå, $L_{max,6:e}$ i dBA
Frifältsvärde vid fasad

	<=60
60 <	<=65
65 <	<=70
70 <	<=75
75 <	<=80
80 <	<=85
85 <	<=90
90 <	

nordakustik

Projekt: Kv Löjan 1, Piteå
Projekt nr: 26 009
Kund: BD Bygg AB
Skapad av: JA
Granskad: TK
Beräknat enl: NORD2000
Datum: 2026-02-11
Bilaga: AK06