



## Upphävande av del av detaljplan för del av Pitholm 47:13, 'Pitholms industriområde'

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>1</b>	<b>DETALJPLANENS SYFTE</b> .....	Fel! Bokmärket är inte definierat.
<b>2</b>	<b>BESKRIVNING AV UPPHÄVANDET</b> .....	<b>4</b>
2.1	HELA DETALJPLANEN.....	4
2.2	GENOMFÖRANDETID .....	4
2.3	ALLMÄN PLATS.....	4
2.3.1	HUVUDMANNASKAP.....	4
2.4	KVARTERSMARK .....	4
2.5	BEFINTLIGT .....	4
2.6	ÄRENDEINFORMATION .....	5
2.7	ANNAT .....	5
<b>3</b>	<b>PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR</b> .....	<b>6</b>
3.1	KOMMUNALA.....	6
3.1.1	DETALJPLAN.....	6
3.1.2	PLANBESKED.....	6
3.1.3	PLANPROGRAM.....	6
3.1.4	ÖVERSIKTSPLAN.....	6
3.2	REGIONALA.....	6
3.2.1	REGIONPLAN .....	6
3.3	RIKSINTRESSEN.....	7
3.3.1	RENNÄRING.....	7
3.3.2	RÖRLIGT FRILUFTSLIV .....	7
3.4	HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN .....	7
3.5	MILJÖKVALITETSNORMER .....	7
3.5.1	LUFT .....	7
3.5.2	VATTEN .....	7
3.5.3	BULLER.....	7
3.6	MELLANKOMMUNALA INTRESSEN.....	8
3.7	MILJÖ .....	8
3.7.1	STRANDSKYDD.....	8
3.7.2	DAGVATTEN.....	8
3.8	HÄLSA OCH SÄKERHET.....	8
3.9	GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN.....	8
3.10	HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN.....	8
3.11	KULTURMILJÖ .....	8
3.12	FYSISK MILJÖ.....	8
3.13	SOCIALA.....	9
3.14	TEKNIK.....	9
3.15	TRAFIK .....	9
3.16	ANNAT .....	9
<b>4</b>	<b>PLANERINGSUNDERLAG</b> .....	<b>10</b>
4.1	KOMMUNALA.....	10
4.1.1	DETALJPLAN.....	10
4.1.2	GRUNDKARTA .....	10
4.1.3	ÖVERSIKTSPLAN.....	10
4.1.4	UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6§ PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900) .....	10
4.1.5	SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN.....	10
4.2	UTREDNINGAR.....	10
4.3	REGIONALA.....	10
4.3.1	REGIONPLAN .....	10
<b>5</b>	<b>KONSEKVENSER</b> .....	<b>11</b>
5.1	FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER.....	11
5.2	NATUR.....	11
5.3	MILJÖ .....	11
5.3.1	MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING.....	11
5.3.2	MILJÖBEDÖMNING.....	12
5.3.3	STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900).....	12

## Upphävande av del av detaljplan för del av Pitholm 47:13, 'Pitholms industriområde'

5.3.4	STRANDSKYDD.....	12
5.3.5	DAGVATTEN.....	12
5.4	MILJÖKVALITETSNORMER .....	12
5.5	HÄLSA OCH SÄKERHET.....	12
5.6	SOCIALA .....	13
5.7	RIKSINTRESSE .....	13
5.7.1	RENNÄRING.....	13
5.7.2	FRILUFTSLIV .....	13
5.8	HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN .....	13
5.9	TRAFIK .....	13
5.10	ANNAT .....	14
5.10.1	Plan- och markreserv .....	14
5.10.2	Befintliga verksamheter .....	14
5.10.3	Planlöst läge .....	14
<b>6</b>	<b>GENOMFÖRANDEFRÅGOR .....</b>	<b>15</b>
6.1	MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV .....	15
6.2	FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR.....	15
6.3	TEKNISKA FRÅGOR.....	15
6.4	EKONOMISKA FRÅGOR .....	15
6.5	ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	15
6.6	KULTURVÄRDEN.....	15
6.7	UPPLYSNINGAR.....	15

## **I SYFTET MED UPPHÄVANDET**

Syftet med upphävandet är att skydda de natur- och rekreationsvärden som finns på platsen samt gynna rennäringen.

Naturvärden som exempelvis sandmarkstallskog, äldre tallar, varierande trädålder, ris- och lavtyper, bär och svampförekomster, dödved och flertal artförekomster enligt artportalen.

Rekreationsvärden som exempelvis stigar, orienteringsspår, geocatching, naturupplevelser, cykelled med mera.

Genom att upphäva del av detaljplanen begränsas möjligheten att exploatera området, vilket gynnar rennäringen.

## **2 BESKRIVNING AV UPPHÄVANDET**

Planförslag upphäver delar av detaljplan, Stadsplan för Pitholmens industriområde, kommunalt ID D0154, Lantmäteriets ID 25-P77/25. Upphävandet har tagit i beaktning de naturvärden som finns på platsen samt eventuell påverkan på de verksamheter som finns inom industriområdet. Ingen prövning enligt annan lagstiftning har genomförts under detaljplaneprocessen. Upphävandet bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan.

### **2.1 HELA DETALJPLANEN**

Upphävandet bedöms ha delvis stöd i översiktsplanen genom utpekandet av utvecklingsområdet natur och utpekandet av närnatur av särskild betydelse. För de delar utanför översiktsplanens utpekande har upphävandet inte stöd. Upphävandet innebär att ett område på cirka 53,3 hektar blir planlöst.

### **2.2 GENOMFÖRANDETID**

Ett upphävande har ingen genomförandetid.

För detaljplan D0154 / 25-P77/25 har genomförandetiden löpt ut. Genomförandetiden för D0154 / 25-P77/25 kommer inte förlängas.

### **2.3 ALLMÄN PLATS**

Upphävandet skapar ingen ny allmän plats. Den allmänna plats som finns inom resterande detaljplan D0154 / 25-P77/25 är vägmark och park eller plantering.

#### **2.3.1 HUVUDMANNASKAP**

I de resterande delar av detaljplan D0154 / 25-P77/25 fortsätter allmän plats ha kommunalt huvudmannaskap. Inom de delar där detaljplan upphävs finns ingen allmän plats och ansvar för marken återgår till fastighetsägaren.

### **2.4 KVARTERSMARK**

Upphävandet skapar ingen ny kvartersmark. Den kvartersmark som finns inom resterande delar av detaljplan D0154 / 25-P77/25 är industri- och handelsändamål.

### **2.5 BEFINTLIGT**

Planområdet är idag reglerad av detaljplan D0154 / 25-P77/25, Stadsplan för Pitholmens Industriområde. Planen är framtagen under 1976. Huvuddragen i detaljplanen är mark för industriändamål med inslag av mark för handelsändamål och järnvägsändamål. Den allmänna platsen

Upphävande av del av detaljplan för del av Pitholm 47:13, 'Pitholms industriområde' som finns i detaljplanen är vägmark och yta för park eller plantering. Detaljplanen är delvis genomförd till ungefär en femtedel (cirka 10 ha). Resterande fyra femtedelar (cirka 49ha) är inte exploaterade och består idag av skogsmark. Skogen besitter höga natur- och rekreationsvärden som under 2020-talet anses vara viktiga att bevara.

## 2.6 ÄRENDEINFORMATION

Namn: Upphävande av del av detaljplan för del av Pitholms industriområde  
Kommun: Piteå kommun  
Diarienummer: PB 2025-245  
Plannummer: D2153  
Påbörjad: 2025-05-22  
Planskede: Samråd  
Samråd: 2025-11-11 – 2025-12-05  
Granskning: ???  
Laga kraft: ???  
Beslutsprotokoll: ???

## 2.7 ANNAT

Upphävande av del av detaljplan upprättas i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900)

Upphävandet av del av detaljplan handläggs med förenklat förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900)

Handlingar tillhörande upphävande av del av detaljplan:

- Plankarta (inskannad PDF av original med upphävt område inritat)
- Planbeskrivning

## 3 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

### 3.1 KOMMUNALA

#### 3.1.1 DETALJPLAN

Upphävandet berör en detaljplan; Stadsplan för Pitholmens industriområdet, kommunalt ID D0154, Lantmäteriets ID 25-P77/25.

Ett upphävande betyder att ovan detaljplan slutar att gälla inom ett avgränsat område. Detaljplan D0154 / 25-P77/25 fortsätter att gälla utanför det området som upphävs.

#### 3.1.2 PLANBESKED

Ansökan om planbesked inkom den 24 maj 2023 till Samhällsbyggnad hos Piteå kommun. Beslut att lämna positivt planbesked togs av Samhällsbyggnadsnämnden den 7 september 2023 (§108). I planbeskedet finns inga särskilda planförutsättningar att ta hänsyn till eller som kräver närmare utredning.

#### 3.1.3 PLANPROGRAM

Planområdet är inte inkluderat i ett planprogram.

#### 3.1.4 ÖVERSIKTSPLAN

I översiktsplanen pekas området ut som delvis verksamhetsområde planerad, utvecklingsområde natur och närnatur av särskild betydelse. Kommunen gör tolkningen att planerad verksamhetsområde är mer en indikation på en utveckling som är planlagt, men ej genomförd. Utvecklingsområde natur och närnatur av särskild betydelse uttrycker i stället en viljeriktning och intention med hur området ska utvecklas.

I text beskriver översiktsplanen att naturområden ska tas hand om och utvecklas i hela kommunen. Värdefulla naturområden ska lyftas fram, men all natur ska vara nära och tillgänglig. Natur är en värdefull resurs och användas för att skapa en attraktiv och hållbar ort att leva, bo och verka i. Etablering av verksamheter och natur ska genomföras så att värdena kan samexisteras. För särskilt värdefulla naturområden ska en skötsel- och utvecklingsplan tas fram som syftar till att stärka områdets attraktivitet, tillgänglighet och värden.

Under arbete och företagande säger översiktsplanen att varje verksamhetsområde ska ha en tydlig profil och inriktning samt att befintliga verksamhetsområdets attraktionskraft ska stärkas.

### 3.2 REGIONALA

#### 3.2.1 REGIONPLAN

Norrbottnens regionala utvecklingsstrategi 2030 gör inga utpekanden som särskilt berör upphävande av detaljplanen för Pitholmens industriområde.

I text beskriver strategin att insatser behövs för att bevara, utveckla och tillgängliggöra natur- och kulturmiljöer. Detta kan uppnås genom att tillgängliggöra och säkerställa långsiktig lokal och regional förvaltning av kultur, natur- och kulturmiljöer. Utvecklingsstrategin går inte in djupare i detalj vad detta innebär.

Utvecklingsstrategin beskriver Norrbotten som ett industristrakt län där ett bredare näringsliv och tillväxt i små och medelstora företag behövs. Strategin lyfter fram behovet att stärka små och medelstora företags exportförmåga som en relevant åtgärd.

Upphävande av del av detaljplan för del av Pitholm 47:13, 'Pitholms industriområde'

Upphävandet bedöms inte negativt påverka befintliga företags förmåga att exportera sina produkter, men bidrar inte till att stärka exportmöjligheterna heller.

### **3.3 RIKSINTRESSEN**

#### **3.3.1 RENNÄRING**

Planområdet ligger inom riksintresse för rennäring. Östra Kikkejaur har delar av sitt vårvinter- och vinterland på Pitholmen. Planområdet ligger också inom trivselland för renarna.

#### **3.3.2 RÖRLIGT FRILUFTSLIV**

Planområdet ligger inom riksintresse för rörligt friluftsliv – Norrbottens skärgård. Enligt Naturvårdsverket behövs utredning kring landskapets specifika värden.

### **3.4 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN**

Planområdet ligger inom riksintresse för rennäring och rörligt friluftsliv. Enligt interna utredningar finns innehåller planområdet höga rekreations- och naturvärden.

### **3.5 MILJÖKVALITETSNORMER**

#### **3.5.1 LUFT**

Det finns inga utredningar, eller indikationer, som visar på problem med luftkvalité i området.

#### **3.5.2 VATTEN**

Planområdet ligger inom grundvattenförekomst Pitholmsheden (WA99341890) och inom avrinningsområdet för kustvattenförekomst Bondöfjärden (WA72045556).

Grundvattenförekomsten Pitholmsheden har enligt VISS (Vatteninformationsystem Sverige) god kemisk och kvantitativ status. Vattenförekomsten är utsatt för betydande påverkas av förorenade områden och IED-industrier.

Kustvattenförekomsten Bondöfjärden har god ekologisk status och är av naturlig tillkomst, men uppnår ej god kemisk status. Den kemiska statusen påverkas negativt av atmosfärisk deposition av kvicksilver, kvicksilverföreningar och bromerad difenyleter. Vattenförekomsten utsätts för betydande påverkan av förorenade områden och atmosfärisk deposition.

#### **3.5.3 BULLER**

Det finns inga bullerutredningar i området och inga kända problem med ljudnivån i området.

## 3.6 MELLANKOMMUNALA INTRESSEN

Inom planområdet går järnvägen till och från Pitehamn. Järnvägen kan ha regional och mellankommunal betydelse eftersom den underlättar för företag i södra Norrbotten att lättare exportera sina produkter.

## 3.7 MILJÖ

Inom planområdet finns det kända natur och rekreationsvärden.

Bland naturvärden finns det exempelvis äldre tallskog och rödlistade arter inom området. Även en ovanlig och prioriterad skogstyp förekommer inom planområdet där tallskog växer på sandmark.

Rekreationsvärdena är omfattande i området och utnyttjas för friluftsliv och motion. Det förekommer stigar, småvägar och en uppmärkt cykelslinga som ska bibehålls för framkomligheten i skogsområdet.

### 3.7.1 STRANDSKYDD

Planområdet innehåller inget område som berörs av strandskydd.

### 3.7.2 DAGVATTEN

Det finns en dagvattenledning under Traversvägen som löper i nordvästlig – sydöstlig riktning. Ledningen tjänar de verksamheter som finns etablerade i området och slutar ute skogen.

Hela planområdet har en svag lutning åt sydöst ut mot kusten.

Det finns inga andra dagvattenstrukturer, eller anläggningar, i området att ta hänsyn till.

## 3.8 HÄLSA OCH SÄKERHET

Det finns inget i planområdet som kräver särskild hänsyn angående hälsa och säkerhet.

## 3.9 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Jordarten inom planområdet är isälvssediment (sand) och det förekommer ett antal strandvallar.

Jorddjupet är mellan 30-50 meter. Berggrunden är paragnejs. Det finns inga indikationer på risker för ras, skred eller erosion inom planområdet. Marken bedöms ha hög genomsläpplighet.

## 3.10 HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

Planområdet delas mellan två avrinningsområden. Till större delen (cirka 75%) avrinner mot norra Bondöfjärden, vilket är sydöst om planområdet. Resterande avrinning sker nordöst mot Vargödraget. Exakt hur mycket vatten som rinner åt vardera håll är idag okänt. Det är även okänt hur vattnet rör sig inom respektive avrinningsområde.

## 3.11 KULTURMILJÖ

Det finns inga kända kulturmiljövärden inom området.

## 3.12 FYSISK MILJÖ

Området kan delas in i två olika områden med olika karaktärsdrag. Till större delen är området inte bebyggt och består av skog. I områdets södra del finns ett småskaligt industriområde. Byggnaderna står tillbakadragna från Traversvägen. Mellan bebyggelsen finns det sparade partier med tallar som skapar en tydlig indelning. Det förekommer stora öppna ytor som har ibland en svårtolkad funktion. In till vissa fastigheter förekommer bommar, stängsel och grindar.

### **3.13 SOCIALA**

Planområdet har sina sociala värden i form av rekreation som stigar, cykelvägar, natur- och friluftsupplevelser. Det finns inga kända bosatta människor i området. Området nås främst med bil, vilket försvårar för barn att nå området självständigt.

### **3.14 TEKNIK**

Stora delar av planområdet saknar teknisk infrastruktur. Pitholmens industriområde ligger inom verksamhetsområde för kommunalt VA och fjärrvärme. Där finns även utbyggt fiber, vatten och avlopp.

### **3.15 TRAFIK**

Planområdet nås enklas via Traversvägen, Stuvarevägen och väg 505. Väg 505 har statligt väghållarskap, medan Travers- och Stuvarevägen har kommunalt väghållarskap. Det finns inga allmänna parkeringar i området. Gång och cykelvägar saknas också. Vid sidan av vägarna finns ytor där skotrar kan köra vintertid.

I planområdets norra del finns ett enkelspår av järnväg som slutar vid Pitehamn. Järnvägen är byggd av Piteå kommun år 1973 enligt då gällande lagstiftning och förordningar. Järnvägen elektrificerades 2013. Järnvägen har stor betydelse för att nå Pitehamn och fungerar som alternativt transportsätt av gods och råmaterial jämfört med lastbil.

### **3.16 ANNAT**

För att inte hindra befintliga verksamheters möjlighet för utveckling och potentiella framtida lantmåteriförrättningar tar upphävandet hänsyn med ett avstånd på 20 meter från befintliga fastigheter.

## **4 PLANERINGSUNDERLAG**

### **4.1 KOMMUNALA**

#### **4.1.1 DETALJPLAN**

Stadsplan för Pitholmens Industriområdet från 1975/1976.  
Kommunalt ID: D0154. Lantmäteriets ID: 25-P77/25  
Fysiskt arkiv: Piteå kommun (Kommunens centralarkiv).  
Digital kopia: Piteå kommun (Kommunens kommunkarta).

#### **4.1.2 GRUNDKARTA**

Ingen grundkarta har tagits fram för upphävandet

#### **4.1.3 ÖVERSIKTSPLAN**

Översiktsplan 2030 från 2016.  
Fysiskt arkivplats: Piteå kommun (Kommunens centralarkiv).  
Digital kopia: Piteå kommun (kommunens hemsida och kommunkarta)

#### **4.1.4 UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6§ PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)**

Undersökning om betydande miljöpåverkan från 2025  
Underlag i ärende PB 2025-245  
Arkivplats: Piteå kommun (Kommunens centralarkiv)

#### **4.1.5 SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN**

Beslut om betydande miljöpåverkan från 2025  
Beslut i ärende PB 2025-245  
Beslut nummer 2025-562  
Arkivplats: Piteå kommun (Kommunens centralarkiv)

### **4.2 UTREDNINGAR**

Naturvärdesinventering och sociala värden inom Haraholmen 2 från 2022  
Arkivplats: Piteå kommun (Samhällsbyggnad)

### **4.3 REGIONALA**

#### **4.3.1 REGIONPLAN**

Regional utvecklingsstrategi Norrbotten 2030 (RUS2030).  
Arkivplats: Region Norrbotten.  
ISBN: 978-91-984222-8-3

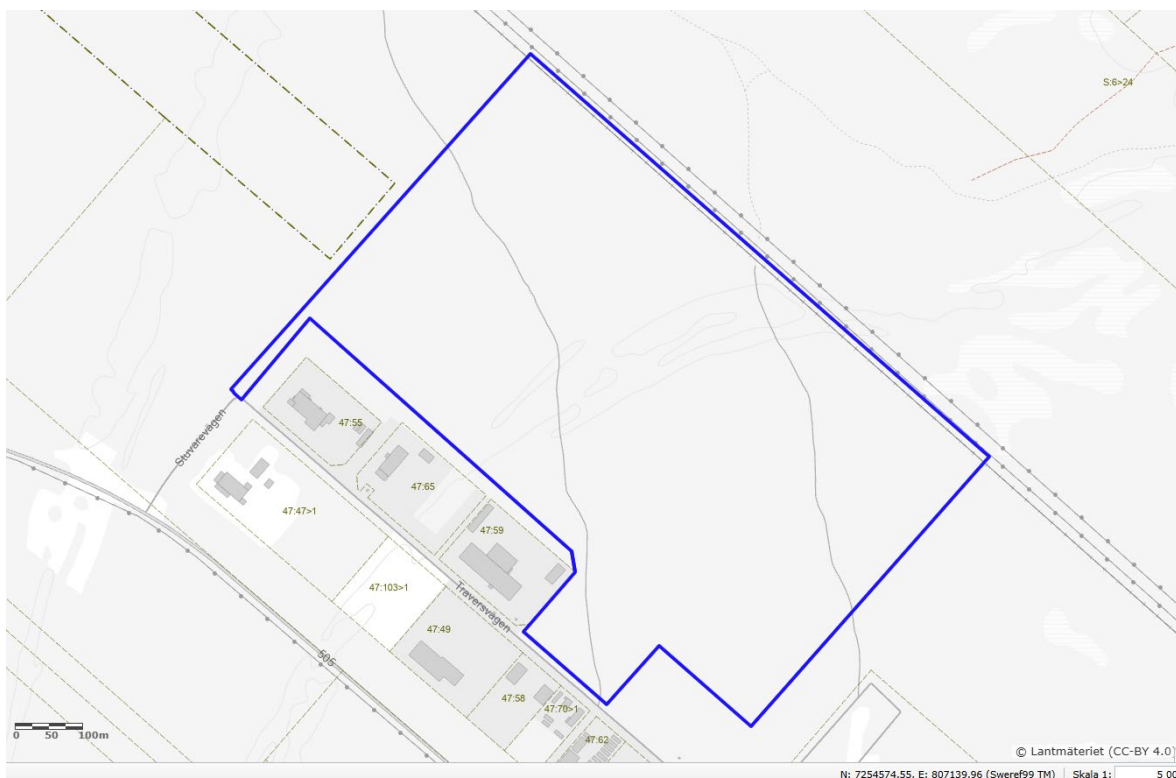
## 5 KONSEKVENSER

### 5.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

Upphävandet har ingen påverkan på befintliga eller potentiella fastigheter eller rättigheter.

Till Pitholm 47:59 och 47:65 går gränsen för upphävande ungefär 20 meter från fastigheternas norra fastighetsgräns. Gränsen för upphävandet följer den östra fastighetsgränsen av Pitholm 47:59.

Gränsen för upphävandet ligger ungefär 46 meter från norra fastighetsgränsen av Pitholm 47:55 och ungefär 25 meter från den västra fastighetsgränsen.



Figur 1 Fastighetskarta med planområdet i blått

### 5.2 NATUR

Upphävandet har generellt positiva konsekvenser på naturen.

Inom det område där detaljplanen upphävs uppstår ett planlöst läge, vilket betyder att upphävandet medför inget särskilt eller speciellt skydd för de naturvärden som finns på platsen idag. Vissa åtgärder kan genomföras i området, men större etableringar försvåras och kan kräva att en ny detaljplan upprättas.

Nollalternativet i detta fall är att stadsplan för Pitholmens Industriområdet (kommunalt ID: D0154, lantmäteriets ID: 25-P77/25) fortsätter att gälla i området och möjliggör för expansion av Pitholmens industriområde. Detta skulle kunna medföra att skogen avverkas, nya vägar och hårdgjorda ytor skapas samt byggnader och verksamheter etableras. Konsekvenserna av etableringen blir att de natur- och rekreationsvärden som finns på platsen går förlorade samt att Östra Kikkejaur förlorar delar av sitt vinter och vårvinterbetesmark.

### 5.3 MILJÖ

#### 5.3.1 MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Upphävande av del av detaljplan för del av Pitholm 47:13, 'Pitholms industriområde'  
Ingen miljökonsekvensbeskrivning har upprättats i arbetet med upphävandet.

### 5.3.2 MILJÖBEDÖMNING

En undersökning om betydande miljöpåverkan upprättades av Samhällsbyggnad, Piteå kommun, den 21 juli 2025. I undersökningen bedömdes upphävandet inte medföra en betydande miljöpåverkan. De effekter som upphävandet medför är generellt positiva.

Exempel:

- minskad påverkan på riksintressen av rennäring
- minskad påverkan på friluftsliv i kustområden och skärgården i Norrbotten
- skydd av sammanhängande grönstråk och -områden,
- bevarande av möjlighet för flora och fauna att röra sig fritt,
- bevarande av landskapsbild
- potentiellt positiv påverkan nationella miljömål; levande skogar, begränsad klimatpåverkan och ett rikt växt och djurliv.

Undersökningen har stäm av med fyra kommunala tjänstepersoner och skickades på samråd med Länsstyrelsen.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att upphävandet inte har en betydande miljöpåverkan.

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

Syftet med upphävandet är också att skydda de natur- och rekreationsvärden som finns på platsen.

Upphävandet medför inte någon reglering av markanvändningen och ger inte någon byggrätt.

Pitholmens industriområde kommer således inte kunna fortsätta expandera.

Om ett framtida byggnadsverk ska uppföras inom det område där detaljplan har upphävs kommer en separat prövning krävas.

Om ett framtida uppförande av byggnadsverk kan medföra en betydande miljöpåverkan finns det anledning att ta fram en ny detaljplan för att utreda konsekvenserna och säkerställa förebyggande- och kompensationsåtgärder.

### 5.3.4 STRANDSKYDD

Upphävandet bedöms inte påverka strandskydd.

Det finns inga ytvattenförekomster inom det upphävda planområdet.

### 5.3.5 DAGVATTEN

Upphävandet bedöms inte påverka dagvatten. Hantering av dagvatten är redan utbyggt inom den etablerade delen av industriområdet. Upphävandet hindrar att flera och större hårdgjorda ytor skapas.

## 5.4 MILJÖKVALITETSNORMER

Generellt påverkar inte upphävandet någon miljökvalitetsnorm. Upphävandet möjliggör inte för någon verksamhet att etablera sig. De åtgärder som troligtvis kan genomföras efter upphävandet är sådant kopplat till naturvård och tillgänglighetshöjande åtgärder för områdets rekreationsvärden.

Om en åtgärd eller etablering kan tänkas påverka en av miljökvalitetsnormerna inom området som upphävs kan detta vara skäl till att en ny detaljplan behöver tas fram.

## 5.5 HÄLSA OCH SÄKERHET

Upphävandet bedöms inte medföra negativa konsekvenser på hälsa och säkerhet. Eventuell kan

Upphävande av del av detaljplan för del av Pitholm 47:13, 'Pitholms industriområde'  
upphävandet bidra till att behålla en god folkhälsa genom att möjliggöra för invånare i kommunen att tillbringa tid i natur.

## 5.6 SOCIALA

Upphävandet bedöms inte medföra några väsentliga negativa konsekvenser gällande sociala värden, på barn eller för jämlikhet.

Genom att bevara natur- och rekretaionsvärden blir det möjligt att skolklasser åker till området för friluftsdagar och andra pedagogiska syften. Det är även möjligt för andra människor oavsett könstillhörighet, ekonomisk status eller andra kategoriseringar att mötas och ta tillvara på de natur- och rekreationsupplevelser som området besitter.

Eftersom upphävandet delvis försvårar en fortsatt utveckling av Pitholmens industriområden kan en långsiktig negativa påverkan uppstå där människor får det svårare att hitta arbete eller etablera nya företag och verksamheter. Denna negativa påverkan kan minskas genom etableringar och expansioner på andra verksamhet- och industriområden.

## 5.7 RIKSINTRESSE

### 5.7.1 RENNÄRING

Pitholmens industriområde ligger inom riksintresse för rennäring. Specifik vårvinterlandet för Östra Kikkejaur. Upphävandet bedöms ha en positiv påverkan på rennäringen eftersom en fortsatt utbyggnad och utbredning av industriområdet försvåras. Naturområden kommer i stället att bevaras, vilket kan underlätta för Östra Kikkejaur att fortsätta ha sina renar i området.

### 5.7.2 FRILUFTSLIV

Upphävandet bedöms inte påverka riksintresset för friluftslivet negativt. Eventuellt ger upphävandet en positiv påverkan eftersom framtida utveckling av Pitholmens industriområde blir begränsad. Detta bevarar den natur med sina värden som finns på platsen.

## 5.8 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

Upphävandet går i linje med § 5–6 3kap Miljöbalken. Det vill säga, upphävandet skyddar mark som har betydelse för rennäring, naturvärden och friluftsliv från att exploateras. Eftersom ingen infrastruktur är utbyggd inom delen som upphävs kan även § 2 3kap Miljöbalken anses uppfyllas. Men detta är beroende på hur man väljer att definiera och avgränsa ett större markområde.

## 5.9 TRAFIK

Upphävandet ger inget upphov till ökad trafik eftersom utbyggnaden av Pitholmens industriområde blir begränsat. Det sagt ger upphävandet inte heller någon förbättrad trafiksäkerhet och, beroende på hur man tolkar befintlig detaljplan, hindrar trafik att enkelt flyttas till järnväg.

Upphävandet bedöms inte ha någon påverkan på fotgängare eller cyklister. Upphävandet hindrar inte att åtgärder för att gynna och skydda fotgängare och cyklister genomföras, förutsatt att de får plats inom befintligt gaturum.

Järnvägen mot Pitehamn bedöms inte påverkas av upphävandet. Järnvägen fanns innan stadsplanen för Pitholmens industriområde togs fram och vann laga kraft. Järnvägen kommer fortsätta att existera och användas Eventuell framtida utbyggnad kommer behöva hanteras inom då gällande lagstiftning.

## **5.10 ANNAT**

### **5.10.1 Plan- och markreserv**

Upphävandet minskar Piteå kommuns plan- och markreserv för industri och verksamheter. Detta är inom ett kort perspektiv negativt eftersom det inom en snar framtid finns behov av mark för industrier och verksamheter.

### **5.10.2 Befintliga verksamheter**

Upphävandet begränsar befintliga verksamheters möjlighet att utvecklas. För eller senare kan en verksamhet växt sig för stor för sin fastighet. På grund av upphävandet finns inte en lika stor mängd kommunal mark tillgänglig för verksamheter att växa på. Detta är en långsiktig framtida konsekvens.

### **5.10.3 Planlöst läge**

Upphävandet ger upphov till att tidigare planlagd mark blir planlöst. Mark i ett planlöst läge kräver att varje bygglovsärende prövas enskilt vilket ställer högre krav på framtida handläggning. När bygglov söks för en åtgärd på en fastighet som saknar detaljplan måste kommunen först göra en bedömning om åtgärden kräver att en ny detaljplan behöver tas fram (det så kallade plankravet) eller om åtgärden kan prövas med bygglov direkt. Utan gällande detaljplan prövas varje bygglovsärende mot kommunens vägledande översiktsplan samt mot 2:a och 8:e kapitlet i plan- och bygglagen (PBL).

Det innebär den sökta åtgärdens lämplighet ur allmän synpunkt, anpassning till omgivningen, hänsyn till hälsa och säkerhet, möjlighet till vatten och avlopp, elförsörjning, sophämtning och annan samhällsservice samt möjligheten att förebygga föroreningar, bullerstörningar med mera.

Bygglovsprövningen, både inom och utom detaljplan, sker även mot de utformningskrav och tekniska egenskapskrav på byggnader och tomter som ställs i PBL kap 8. Dessa krav gäller exempelvis hållfasthet, ljusförhållanden, energiåtgång och bullerskydd.

## **6 GENOMFÖRANDEFRÅGOR**

### **6.1 MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV**

För att kunna genomföra upphävandet behöver ingen mark eller rättigheter lösas in eftersom samtlig mark ägs idag av Piteå kommun. De rättigheter som finns inom det upphävda området kommer fortsätta att gälla. Upphävandet bedöms inte ge något behov att lösa in mark eller rättigheter.

### **6.2 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

Upphävandet bedöms inte skapa några fastighetsrättsliga frågor. Inga nya rättigheter behöver skapas. Ingen fastighetsindelning regleras eller förändras.

### **6.3 TEKNISKA FRÅGOR**

Upphävandet bedöms inte kräva några särskilda anläggningar eller infrastruktur.

### **6.4 EKONOMISKA FRÅGOR**

Upphävandet innebär inga ökade kostnader för Piteå kommun eller dess bolag.

Inom de delar som inte upphävs kommer drift av allmän plats falla på respektive kommunal verksamhet. Det vill säga, gatuunderhåll åläggs Gatuavdelningen och naturområden till Mark och skogsenheten.

Inom det område som upphävs finns ingen VA eller annan teknisk infrastruktur som kräver underhåll.

Inom de delar som inte upphävs kommer drift av VA-infrastruktur hamna hos Pireva och drift av energiinfrastruktur hos PiteEnergi.

### **6.5 ORGANISATORISKA FRÅGOR**

Inget exploateringsavtal, markanvisningsavtal eller andra avtal avses upprättas i samband med planarbetet. Upphävandet kräver ingen tidplan för genomförande och en genomförandetid är inte aktuellt.

Antagande av upphävande beräknas ske av samhällsbyggnadsnämnden under 2025.

Upphävandet skapar ingen ny allmänplats, så inget huvudmannaskap kan fördelas. Inom de delar som inte upphävs fortsätter kommunalt huvudmannaskap att gälla.

Fastighetsägare har ansvar för sin fastighet om ingen annan överenskommelse anger något annat.

### **6.6 KULTURVÄRDEN**

Om det finns kulturvärden inom planområdet ska de hanteras enligt rådande lagstiftning, förordnanden och styrdokument.

### **6.7 UPPLYSNINGAR**

Upphävandet ger upphov till att tidigare planlagd mark blir planlöst. Mark i ett planlöst läge kräver att varje bygglovsärende prövas enskilt vilket ställer högre krav på framtida handläggning. När bygglov söks för en åtgärd på en fastighet som saknar detaljplan måste kommunen först göra en bedömning om åtgärden kräver att en ny detaljplan behöver tas fram (det så kallade plankravet) eller om åtgärden kan prövas med bygglov direkt. Utan gällande detaljplan prövas varje bygglovsärende mot kommunens vägledande översiktsplan samt mot 2:a och 8:e kapitlet i plan- och bygglagen (PBL).

Det innebär den sökta åtgärdens lämplighet ur allmän synpunkt, anpassning till omgivningen, hänsyn till hälsa och säkerhet, möjlighet till vatten och avlopp, elförsörjning, sophämtning och annan

samhällsservice samt möjligheten att förebygga föroreningar, bullerstörningar med mera. Bygglövsprövningen, både inom och utom detaljplan, sker även mot de utformningskrav och tekniska egenskapskrav på byggnader och tomter som ställs i PBL kap 8. Dessa krav gäller exempelvis hållfasthet, ljusförhållanden, energiåtgång och bullerskydd.

#### Samhällsbyggnad

POSTADRESS Piteå kommun, Box 37, 941 21 Piteå

BESÖKSADRESS Stadsporten, Västergatan 10

TELEFON 0911 – 69 60 00

E-POST [samhallsbyggnad@pitea.se](mailto:samhallsbyggnad@pitea.se)

\_WEBBPLATS [pitea.se](http://pitea.se)