Piteå kommun

Diarienummer	PB 2026-136
Planens beteckning	D2159
Påbörjad	2026-03-31
Antagen av SBN	
Laga kraft	
Genomförandetid	60 månader



KOMPLETTERANDE PLANBESKRIVNING

Ändring av detaljplan D0478 *Förslag till stadsplan för Norrfjärdens kyrkoby (Skolområdet)* för fastighet Håkansön 56:1 i Norrfjärden

Piteå kommun, Norrbottens län

Samrådshandling

Standardförfarande
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)
2026-11-06

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. SAMMANFATTNING 3
TIDPLAN **3**
PLANHANDLINGAR **3**
2. PLANPROCESSEN 4
VAL AV FÖRFARANDE **4**
3. DETALJPLANENS INNEHÅLL 5
SYFTE **5**
BESKRIVNING AV DETALJPLANEN **5**
ÄNDRINGENS OMFATTNING **5**
MOTIV TILL REGLERINGAR 6
4. PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR 7
KOMMUNALA **7**
DETALJPLAN 7
PLANBESKED 7
ÖVERSIKTSPLAN 8
RIKSINTRESSEN **9**
MILJÖKVALITETSNORMER **9**
FYSISK MILJÖ **9**
TEKNIK **9**
TRAFIK **9**
5. KONSEKVENSER 10
NATUR **10**
MILJÖ **10**
MILJÖBEDÖMNING 10
MILJÖKVALITETSNORMER **10**
LUFT 10
VATTEN 10
SOCIALA **11**
RIKSINTRESSE **11**
TRAFIK **11**
6. GENOMFÖRANDEFRÅGOR 11
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR **11**
RÄTTIGHETER 11
TEKNISKA FRÅGOR **11**
EKONOMISKA FRÅGOR **11**
ORGANISATORISKA FRÅGOR **12**
7. PLANERINGSUNDERLAG 12
KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG **12**
UTREDNINGAR **12**

1. SAMMANFATTNING

Planområdet omfattar fastigheten Håkansön 56:1 i Norrfjärden, som idag används för skolverksamhet. Kommunen planerar att ersätta delar av befintlig skolbebyggelse med en ny huvudbyggnad för skolverksamhet för årskurserna 4–9. Den nya skolbyggnaden föreslås uppföras i två våningar, vilket möjliggör en mer yteffektiv disposition av fastigheten och ger bättre förutsättningar för en tillräckligt stor och ändamålsenlig utemiljö för eleverna.

Syftet med ändringen av detaljplan D0478 är att möjliggöra en högre byggnadshöjd inom befintlig markanvändning för allmänt ändamål. Den ändrade byggrätten behövs bland annat för att möjliggöra tillräcklig rumshöjd och tekniska utrymmen i den nya skolbyggnaden utifrån dagens krav. Planändringen innebär även att en mindre del av mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas regleras för att anpassas till befintlig bebyggelse. Planändringen syftar sammantaget till att skapa förutsättningar för en mer yteffektiv skolbyggnad samtidigt som större friyta kan tillgängliggöras för elevernas utemiljö.

TIDPLAN

Planarbetet beräknas i huvudsak kunna följa nedanstående tidplan:

- Samråd: Q4 2026
- Granskning: Q4 2026
- Antagande: Q1 2027
- Laga kraft: Q1 2027

PLANHANDLINGAR

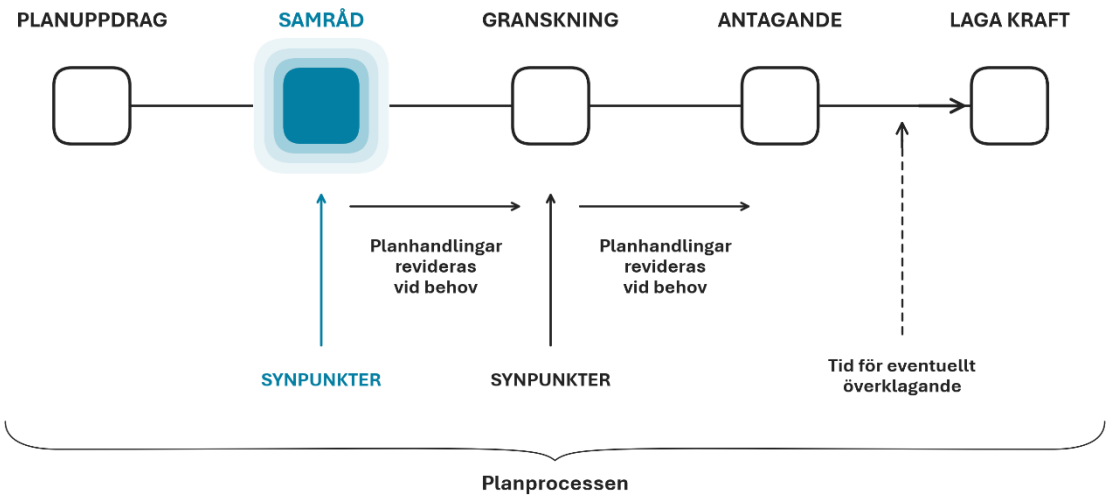
Följande handlingar hör till detaljplanen:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

2. PLANPROCESSEN

En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument som reglerar användningen av mark och vatten samt förutsättningarna för bebyggelse inom ett område. Till plankartan hör en planbeskrivning som redovisar planens förutsättningar, syfte och föreslagna förändringar. Planläggningen regleras av plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och genomförs enligt den handläggningsordning som anges i lagen.

Planuppdrag	Kommunen beslutar att påbörja arbetet med en ändring av detaljplanen.
Samråd	Ett förslag till ändring av detaljplanen tas fram. Myndigheter, sakägare och andra berörda får möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.
Granskning	Förslaget bearbetas vid behov utifrån synpunkterna från samrådet och görs därefter tillgängligt för granskning. Berörda får återigen möjlighet att lämna synpunkter.
Antagande	Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om att anta ändringen av detaljplanen.
Laga kraft	Om beslutet att anta ändringen inte överklagas vinner det laga kraft när överklagandetiden har gått ut.



Figur 1. Planprocessen för ett standardförfarande

VAL AV FÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900). Planförslaget bedöms inte vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse och bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan. Förutsättningarna för standardförfarande bedöms därmed vara uppfyllda.

3. DETALJPLANENS INNEHÅLL

SYFTE

Syftet med ändring av detaljplan D0478 är att möjliggöra en mer flexibel byggrätt i avseende till byggnaders höjd inom planområdet eftersom kommunen planerar att bygga en ny skolbyggnad. Ändringen syftar även till att tillgängliggöra yta för utemiljö enligt Boverkets riktlinjer.

Planändringen syftar till att möjliggöra att fastigheten Håkansön 56:1 inom befintlig markanvändning ska kunna få en uppdaterad byggrätt avseende höjd på tillåten bebyggelse. Detta för att kunna bygga en ny skola för årskurserna 4-9 (uppdelade på mellan- respektive högstadie) på ett mer yteffektivt sätt.

Fastigheten omfattas av gällande stadsplan *Förslag till stadsplan för Norrfjärdens kyrkoby (Skolområdet)* (laga kraft 1972) vars syfte ursprungligen var att utöka området för skoländamål.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Kommunen planerar att bygga en ny huvudbyggnad för skolverksamhet inom fastigheten Håkansön 56:1. Fastigheten används idag för skoländamål vilket är förenligt med dess planlagda användning allmänt ändamål [A]. Stora delar av befintlig huvudbyggnad har bedömts vara i för dåligt skick och ska därför rivas. Skolverksamhet bedrivs främst i modulbyggnader inom fastigheten samt i modulbyggnader inom fastighet intill annan skola i tätorten.

För att på ett bättre sätt disponera tillgänglig byggbar yta inom fastigheten och att möjliggöra en större friyta för barnens utomhusmiljö bedöms den nya skolbyggnaden behöva uppföras i två våningar. Den nuvarande detaljplanen medger två våningar och en byggnadshöjd på 7,6 meter. Det begränsar möjligheten att ha en skola med tillräcklig rumshöjd på respektive våning samt att få till tekniska utrymmen i vindsplan utifrån dagens byggregler. Byggnad i nordöstra hörnet av planområdet är delvis planstridig gentemot medgiven placering av byggrätter i gällande detaljplan D0478, ett område som regleras med planbestämmelsen ”mark som ej får bebyggas”. Detta gäller på en mindre del av området, men bör regleras så att byggnaden framöver inte strider mot detaljplanen. Sammantaget behöver detaljplanen ändras för att möjliggöra högre höjd på byggnad samt för att reglera mindre del av mark som ej får bebyggas.

Den nya byggnaden dimensioneras för en elevtopp på totalt 90 elever för mellanstadiet respektive 225 elever för högstadiet, vilket blir en total elevtopp på 315 elever. Detta motsvarar inte en ökning i skolans kapacitet, utan antalet elever kommer snarare att minska under överskådlig tid. Den nya byggnaden har i volym- och skuggstudie utifrån elevtopparna bedömts behöva minst 4620 m^2 i bruttoarea för att inrymma skolans alla funktioner, vilket motsvarar ungefär 2150 m^2 i byggnadsarea. Detta jämfört med befintlig skolbyggnad som ska rivas som utgör cirka 3300 m^2.

ÄNDRINGENS OMFATTNING

Planbestämmelse för prickmark som anger ”mark som icke får bebyggas” kvarstår på stora delar av marken, men regleras ner till 2,0 meter på en sträcka av cirka 15 meter i nordöstra delen av planområdet. Planbestämmelse för högst två våningsplan kvarstår, men bestämmelsen ”på med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,6 meter” utgår och ersätts av

bestämmelsen ”h_1 – Högsta nockhöjd är 16 meter över angivet nollplan”. Planbestämmelse för suterräng och vind tillkommer som ”f_x – Utöver antal våningar får suterrängvåning anordnas” samt ”f_y – Utrymme för teknik får anordnas på vind”. Detta för att säkerställa utrymmen för teknik, som gör att byggnaden inte behöver högre höjd.

MOTIV TILL REGLERINGAR



Mark som icke får bebyggas

Nuvarande detaljplan: Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Förslag och motiv till ändring: Bestämmelsen kvarstår, men regleras ner till två meter i bredd intill befintlig byggnad i nordöstra hörnet av planområdet. Detta för att ta bort planstridighet som råder.

II **Våningsantal**

Nuvarande detaljplan: På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

Förslag och motiv till ändring: Bestämmelsen kvarstår, men bestämmelser för utformning – f_1 och f_2 – tillkommer avseende vind och suterrängvåning för att tillåta bra ytanvändning på platsen.

h_1 **Högsta nockhöjd är 16 meter över angivet nollplan**

Nuvarande detaljplan: På med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,6 meter.

Förslag och motiv till ändring: Bestämmelse för höjd utgår, för att i stället ersättas av reglering h_1 avseende nockhöjd. Ändringen syftar till att möjliggöra en högre skolbyggnad för att på ett mer ändamålsenligt sätt inrymma skolverksamheten för skolans befintliga och framtida elevunderlag.

f_1 **Utöver antal våningar får suterrängvåning anordnas**

Nuvarande detaljplan: Reglering är gjord för byggnadshöjd i planbeskrivningen tillsammans med bestämmelse för antal våningar.

Förslag och motiv till ändring: Bestämmelse för suterrängvåning föreslås för att möjliggöra effektivt nyttjande av byggnadsarean.

f_2 **Utrymme för teknik får anordnas på vind**

Nuvarande detaljplan: Reglering är gjord för byggnadshöjd i planbeskrivningen tillsammans med bestämmelse för antal våningar.

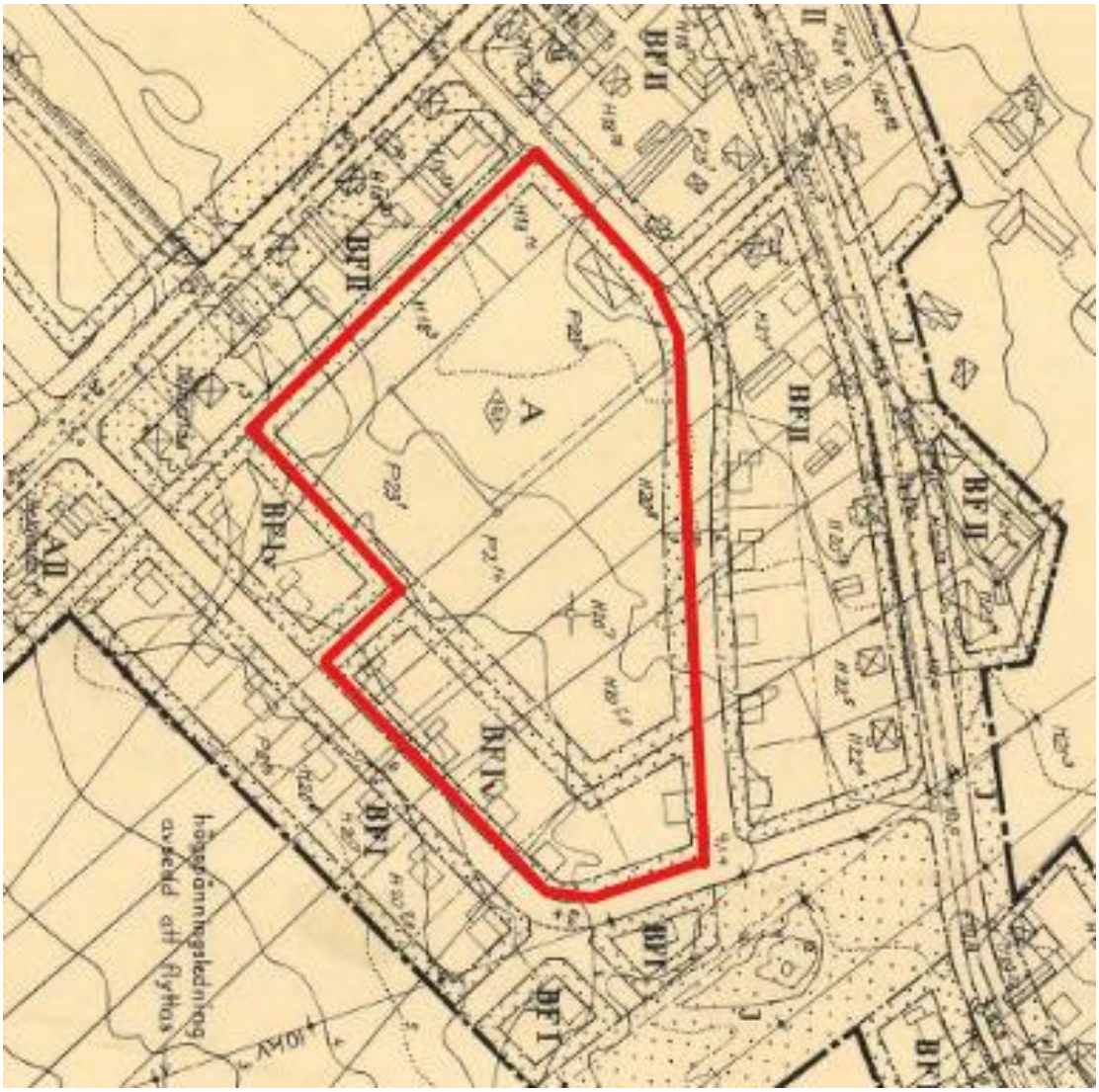
Förslag och motiv till ändring: Bestämmelse för vindsvåning föreslås för att möjliggöra effektivt nyttjande av byggnadsarean.

4. PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

KOMMUNALA

DETALJPLAN

Ändringen berör detaljplan D0478, som angränsar till detaljplan D0450. I denna regleras omkringliggande områden till bostadsändamål i två våningar i norr och öst samt en våning med vindsinredning i syd och väst.



Figur 2. Utsnitt från plankarta för detaljplan D0450, med aktuellt planområde utmärkt i rött.

PLANBESKED

Ansökan om planbesked inkom den 4 juni 2025 till förvaltningen Samhällsbyggnad vid Piteå kommun. Samhällsbyggnadsnämnden lämnade den 23 oktober 2025 beslut om positivt planbesked för ändring av befintlig detaljplan (§ 114).

ÖVERSIKTSPLAN

I kommunens gällande översiktsplan (Översiktsplan 2030) är området utpekat som ”Samhällsfunktion, befintlig”, ”Utredningsområde skola” samt ”Verksamhetsområde, sport och rekreation, utredning”.



Figur 3. Utsnitt från gällande översiktsplan (ÖP2030). Helblå: Samhällsfunktion, befintlig. Streckad blå: Utredningsområde skola. Streckad grön: Verksamhetsområde, sport och rekreation, utredning.

Kommunen har också gjort en fördjupad översiktsplan (FÖP) för Norrfjärden, som ett av flera landsbygdscentra i kommunen. I den fördjupade översiktsplanen utpekas utbyggnadsbehov av Porsnässskolan samt fortsatt utveckling av idrotts- och spontanytor i anslutning till skolan, säkerställande av mark vid skolan samt att trafikmiljöerna vid Porsnässkolan ska utredas.

RIKSINTRESSEN

Planområdet ligger inom område av riksintresse för totalförsvaret (3 kap 9 § miljöbalken) avseende påverkansområde väderradar.

MILJÖKVALITETSNORMER

Planområdet omfattas av miljökvalitetsnormer (MKN) för luftkvalitet och vattenkvalitet. Piteå kommun har mindre än 100 000 invånare och omfattas därför inte av skyldighet att kartlägga omgivningsbuller inom kommunen, enligt 3 § förordning (2004:675) om omgivningsbuller.

FYSISK MILJÖ

Planområdet utgörs av en befintlig skolfastighet. Området omges av villabebyggelse och flerbostadshus i en till två våningar. Inom planområdet finns huvudsakligen hårdgjorda ytor i anslutning till skolbyggnaderna samt mindre gräsytor och enstaka lövträd. Planområdet omfattar fastigheten Håkansön 56:1 där Porsnässkolan är belägen. Området är ianspråktaget för skolverksamhet och innehåller skolbyggnad, bibliotek, idrottsanläggning, skolgård samt tillhörande parkering och angöringsytor. Kollektivtrafik finns i anslutning till området.

TEKNIK

Planområdet är idag anslutet till kommunalt vatten och avlopp samt kommunalt dagvattennät. Det finns även befintlig el-, fjärrvärme, tele- och IT-försörjning samt tre närliggande brandposter.

TRAFIK

Planområdet omges av lokalgator som trafikeras av både boende i omkringliggande villabebyggelse och trafik till och från skolverksamheten. Trafiken utgörs huvudsakligen av lokal trafik. Det finns även möjlighet att ta sig till skolan med kollektivtrafik.

I direkt anslutning till skolan finns ingen utbyggd gång- och cykelinfrastruktur. Befintliga förhållanden avseende angöring, parkering samt trafik till och från skolan, inklusive skolskjuts och leveranser, utgör förutsättningar för planens utformning. Även samspelet mellan skolans trafik och den trafik som alstras av omkringliggande bostadsbebyggelse behöver beaktas.

5. KONSEKVENSER

NATUR

Planändringen bedöms inte medföra någon betydande påverkan på naturmiljö, landskap eller djurliv. Planen möjliggör en utveckling av befintlig skolmiljö och bedöms inte påverka några större sammanhängande naturområden eller värdefulla naturmiljöer.

MILJÖ

MILJÖBEDÖMNING

Kommunen har undersökt om genomförandet av planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan, enligt 6 kap 5 § miljöbalken (MB). Kommunen har även hållit samråd med länsstyrelsen enligt 6 kap 6 § 2 p och 10 § MB.

Kommunen bedömer att ändringen av detaljplanen inte medför risk för betydande miljöpåverkan. Därför har en strategisk miljöbedömning inte upprättats. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning i ett samrådsyttrande (2026-05-27).

Kommunen har i beslut 2026-000354 beslutat om att detaljplanen inte antas innebära en betydande miljöpåverkan.

MILJÖKVALITETSNORMER

LUFT

Markanvändningen som medges inom planområdet är inte av förorenande art. Därför bedöms detaljplanens genomförande inte medföra någon betydande påverkan på luftkvaliteten i området i avseende till en ökad trafik i området.

VATTEN

Planändringen bedöms inte medföra någon betydande förändring av föroreningsbelastningen från planområdet jämfört med gällande detaljplan. Den planerade användningen för skolverksamhet bedöms inte innebära någon verksamhet som medför utsläpp av föroreningar till vatten.

Dagvatten ska i första hand omhändertas lokalt inom den fastighet där det uppkommer, i enlighet med kommunens *Riktlinjer för inrättande av verksamhetsområden för dagvatten och dagvattenhantering* (2025). Planens genomförande ska därför ske med hänsyn till möjligheten att fördröja och omhänderta dagvatten inom planområdet.

Cirka 200 meter sydväst om planområdet finns Alterälven, som utgör recipient för området. Planens genomförande bedöms inte medföra någon negativ påverkan på älvens vattenstatus eller försvåra möjligheten att uppfylla gällande miljökvalitetsnormer för vatten. Bedömningen grundas bland annat på planens användning och att dagvatten ska hanteras i enlighet med kommunens riktlinjer.

SOCIALA

Planområdet motsvarar cirka 27 500 m^2. Inom denna yta ska cirka 5300 m^2 utgöra byggnadsarea för skollokaler. Boverket rekommenderar att friytan per barn ska vara 30 m^2, vilket innebär en friyta på 9450 m^2 för en beräknad elevtopp på 315 elever. Sammanslaget har skolverksamheten då ett ytbehov på cirka 15 000 m^2.

Bilparkering upptar idag cirka 1900 m^2 men i och med nybyggnationen kan även dessa ytor komma att distribueras annorlunda inom planområdet. Det finns därmed mycket plats kvar inom planområdet för att kunna förverkliga ytor för sport och rekreation, vilket är i linje med översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen som utpekar en fortsatt utveckling av idrotts- och spontanytor i anslutning till skolan.

RIKSINTRESSE

Ändringen av detaljplan bedöms inte ha någon påverkan på riksintresse för totalförsvaret (3 kap 9 § miljöbalken) avseende påverkansområde väderradar.

TRAFIK

Planändringen bedöms inte medföra någon ökning av trafikmängderna inom eller i anslutning till planområdet. Förutsättningarna för gång-, cykel- och biltrafik bedöms inte påverkas. Befintligt gatunät bedöms ha tillräcklig kapacitet för den användning som planändringen medger.

6. GENOMFÖRANDEFRÅGOR

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

RÄTTIGHETER

Inom planområdet finns följande ledningsrätter:

- 2581-11/20.1 – ändamål Fjärrvärme, Piteå Energi AB.
- 2581-11/20.2 – ändamål Telekommunikation, Piteå Energi AB.

Ledningsrätterna kommer att fortsätta gälla efter att ändringen av detaljplanen vinner laga kraft. Ledningsrätterna behöver inte flyttas vid detaljplanens genomförande. Skulle ledningsrätterna behöva flyttas i framtiden måste det prövas av Lantmäteriet.

TEKNISKA FRÅGOR

Ändringen av detaljplanen bedöms inte kräva ytterligare anläggningar eller infrastruktur än det som redan finns på platsen idag.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planavgift tas ut vid genomförande av detaljplan enligt gällande taxor.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Inga avtal avses upprättas i samband med genomförandet av detaljplanen. Genomförandetiden är satt till 60 månader (5 år).

Antagande av ändring beräknas ske av Samhällsbyggnadsnämnden under 2027, Q1.

7. PLANERINGSUNDERLAG

KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG

De kommunala planeringsunderlag som ligger till grund för detaljplanen och dess utformning är:

- Förslag till stadsplan för Norrfjärdens kyrkoby (Skolområdet), Piteå kommun, 1972, D0478.
- Förslag till byggnadsplan för Norrfjärdens kyrkoby, Piteå kommun, 1955, D0450.
- Översiktsplan 2030 Piteå kommun, Piteå kommun, 2016.
- Fördjupad översiktsplan Landsbygdscentra Norrfjärden, Piteå kommun, 2018.
- Undersökning om betydande miljöpåverkan, Piteå kommun, PB 2025-190.
- Beslut om betydande miljöpåverkan, Piteå kommun, PB 2025-190, beslutsnummer 2026-000354.
- Riktlinjer för inrättande av verksamhetsområden för dagvatten och dagvattenhantering, Piteå kommun, 23SBN704 och 25KS345.

Ingen ny grundkarta har tagits fram för ändringen av detaljplanen.

UTREDNINGAR

Till detaljplanen hör följande utredningar:

- Volym- och skuggstudie, Porssnässkolan, Tengbom, 2025-06-13, PB 2025-000307.
- Utredning nockhöjd, Tengbom, 2025-05-12.

Samhällsbyggnad

POSTADRESS Piteå kommun, Box 37, 941 21 Piteå

BESÖKSADRESS Stadsporten, Västergatan 10 TFN 0911 – 69 60 00

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