SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för Håkansön 60:1 m.fl. i Piteå kommun, Norrbottens län

A. Hur samrådet har bedrivits

Samrådsredogörelsen är en sammanfattning av inkomna yttranden under samrådet. Förslaget har varit ute på samråd under perioden **12 oktober - 27 oktober 2026.**

Inbjudan till samråd skickades ut till berörda instanser, sakägare, och andra som har väsentligt intresse av detaljplanen. Handlingarna har varit tillgängliga på kommunens hemsida och har funnits utskrivna i Stadsportens medborgardel. Det har inte genomförts ett samrådsmöte under samrådstiden.

Under samrådstiden har följande yttranden inkommit:

1. Vattenfall eldistribution AB	2026-10-13
2. Postnord	2026-10-13
3. Skogsstyrelsen	2026-10-13
4. Skanova	2026-10-13
5. Trafikverket	2026-10-14
6. Lantmäteriet	2026-10-16
7. Länsstyrelsen	2026-10-22
8. Räddningstjänsten	2026-10-23
9. Statens geotekniska institut	2026-10-26
10. Lillfjärdens samfällighetsförening	2026-10-27

Yttranden inkomna efter samrådstidens slut

11. PiteEnergi AB	2026-10-28
12. Utbildningsförvaltningen	2026-11-02
13. Miljö- och hälsoskydd	2026-11-03

B. Samrådsyttranden och kommentarer

1. Vattenfall Eldistribution AB som lämnat följande yttrande:

Vattenfall Eldistribution AB har inga elnätsanläggningar i område för rubricerat ärende och har inget att erinra.

Planavdelningens kommentar: *Yttrandet har noterats.*

2. Postnord som lämnat följande yttrande:

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox i anslutning till entrén. Färdvägen till postanordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon, samt ges möjlighet att vända.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Planavdelningens kommentar: *Synpunkterna har noterats. Placering och utformning av postmottagningsanordningar kommer att hanteras i genomförandeskedet i samråd med PostNord.*

3. Skogsstyrelsen som lämnat följande yttrande:

De äldre tallarna, som enligt samrådsunderlaget finns i området, kan vara naturvärdesträd som bör sparas om så är möjligt. Även marken runt omkring tallarna kan hysa höga naturvärden i form av till exempel marksvampar. En naturvärdesinventering inom området skulle vara önskvärd.

I övrigt har Skogsstyrelsen inte några synpunkter på presenterat underlag och inte heller någon ytterligare information att tillföra.

Skogsstyrelsen har inte utfört något fältbesök i samband med det här ärendet.

Planavdelningens kommentar: *Ändringen avser endast kvartersmarken som är planlagd för bostäder och omfattar inte naturmarken. Kommunen bedömer att den utökade byggrätten inte påverkar äldre tallar och naturvärden i omgivande mark. En naturvärdesinventering har därför inte genomförts.*

4. Skanova som lämnat följande yttrande:

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Planavdelningens kommentar: *Yttrandet har noterats. Yttrandet föranleder inte någon ändring av detaljplanen.*

5. Trafikverket som lämnat följande yttrande:

Trafikverket har inga invändningar mot planens antagande (PB 2026-129).

Planavdelningens kommentar: *Yttrandet har noterats.*

6. Lantmäteriet som lämnat följande yttrande:

Delar av planen som bör förbättras

Som bekant finns det stora begränsningar i kommunens möjlighet att ändra en plan eller ersätta med en ny plan under pågående genomförandetid. Läs gärna mer i Boverkets PBL Kunskapsbanken. I planbeskrivningen har Lantmäteriet inte hittat någon motivering till varför ändring av den aktuella planen kan ske.

På sidan 7 av 15 i planbeskrivningen redogör kommunen för motiven till ändrade planbestämmelser. Under redovisningen av bestämmelsen (h1), tidigare (e1), står det att regleringen förs över utan ändring men redovisas som en separat planbestämmelse. Lantmäteriets uppfattning är att högsta byggnadshöjd ändras från 3,5 till 6 meter och det därmed sker en ändring. Skrivelsen behöver därför ses över och justeras.

Planavdelningens kommentar: *Synpunkterna har beaktats. Planbeskrivningen kompletteras med en redovisning av förutsättningarna för ändring under pågående genomförandetid enligt 4 kap. 39 § PBL. Där redovisas vilka fastighetsägare som bedöms berörda och att ingen av dessa har motsatt sig ändringen under samrådet. Motivet till bestämmelsen h_1 korrigeras. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad höjs från 3,5 till 6 meter. Den felaktiga uppgiften om att regleringen förs vidare utan ändring tas bort. Motivet förtydligas med att höjningen ger större utrymme för terränganpassning, exempelvis genom suterränglösningar.*

7. Länsstyrelsen som lämnat följande yttrande:

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen
Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL
Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Undersökning om betydande miljöpåverkan
Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Planavdelningens kommentar: *Yttrandet har noterats.*

8. Räddningstjänsten som lämnat följande yttrande:

Räddningstjänsten har inget att erinra mot planförslaget.

Planavdelningens kommentar: *Yttrandet har noterats.*

9. Statens geotekniska institut som lämnat följande yttrande:

Enligt 2 kap 5 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet samt med hänsyn till risken för olyckor, översvämning och erosion. Någon geoteknisk utredning har inte utförts. Utifrån allmänt kartunderlag av bland annat SGU har de geotekniska förutsättningarna bedömts vara goda och inga geotekniska risker har identifierats.

SGI har inga synpunkter på den bedömningen.

Planavdelningens kommentar: *Yttrandet har noterats.*

10. Lillfjärdens samfällighetsförening som lämnat följande yttrande:

1. Vi vill uppmärksamma Piteå Kommun på möjligheten att i samma utredning ändra tillgängligheten via väg till berörda fastigheter Håkansön 60:1 dvs att dra vägen ovanför berörda fastigheter för att öka tillgängligheten till de avstyckade tomterna.

2. Vi noterar även att Piteå kommun undersöker möjligheten att anlägga en båthamn i området. Här vill vi särskilt uppmärksamma Piteå kommun på vikten av att avvakta med fortsatt planläggning av en eventuell båthamn till dess att Länsstyrelsen Norrbottens utredning av strand- och vattenmiljön är färdigställd och miljöfrågorna är tillräckligt utredda. Vi anser att det är viktigt att eventuella beslut om framtida exploatering grundas på ett fullständigt underlag där påverkan på vattenmiljön, strandzonen, naturvärden och befintliga fastigheter har klarlagts. Vår tydliga uppmaning är därför att kommunen inte går vidare med planeringen av båthamnen innan Länsstyrelsens utredning och bedömningar finns tillgängliga och kan beaktas i den fortsatta planprocessen.

Planavdelningens kommentar: *Kommunen noterar synpunkten om möjligheten att ändra tillgängligheten via väg till fastigheten Håkansön 60:1. Den aktuella planändringen omfattar ingen förändring av vägstrukturen eller väganslutningen till fastigheten.*

Den aktuella planändringen avser utökade byggrätter för bostäder inom redan planlagd kvartersmark. Någon planläggning av båthamn ingår inte i det planförslag som varit föremål för samråd. Om en eventuell båthamn skulle bli aktuell i ett separat ärende får dess förutsättningar och behov av utredningar hanteras inom ramen för det arbetet.

11. PiteEnergi AB som lämnat följande yttrande:

PiteEnergi Elnät AB och AB PiteEnergi har tagit del av samrådshandlingar avseende rubricerat ärende och har inget att erinra, men vill informera om att PiteEnergi generellt förutsätter att eventuellt behov av flytt eller förändring av befintliga ledningar samt tillhörande anläggningar och rättigheter bekostas av exploatören vid exploatering.

Planavdelningens kommentar: *Yttrandet har noterats.*

12. Utbildningsförvaltningen som lämnat följande yttrande:

Utbildningsförvaltningen har inget att erinra mot planändringen.

Planavdelningens kommentar: *Yttrandet har noterats.*

13. Miljö- och hälsoskydd som lämnat följande yttrande:

Miljö- och tillsynsnämnden anser att de föreslagna ändringarna inte innebär någon risk för olägenhet för människors hälsa och därför kan tillåtas. Om de minireningsverk som fått tillstånd är en förutsättning för att ordna med avlopp till tomterna som planen omfattar kan det behövas en reglering som begränsar möjlighet att anlägga andra typer av lösningar för enskilt

avlopp. Det kan också finnas ett behov av att peka ut platserna för minireningsverken i plankartan så att de får ett långsiktigt skydd.

Planavdelningens kommentar: *Synpunkterna har noterats. Minireningsverken bedöms kunna genomföras utan hinder av den utökade byggrätten. Någon ytterligare reglering av teknik eller placering bedöms därför inte behövas i detaljplanen. Anläggningarnas närmare utförande och drift hanteras genom tillstånd och tillsyn enligt miljöbalken.*

C. Ställningstaganden

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

Plankarta:

- Samrådet har inte föranlett några ändringar av plankartan.

Planbeskrivning:

- Under rubriken ”Motiv till ändrade planbestämmelser” på sida 7 har motiv till bestämmelserna e_1 och h_1 uppdaterats och förtydligats.

- Under rubrikerna ”Teknik” på sida 10 och 12 samt ”Tekniska frågor” på sida 13 har planbeskrivningen kompletterats med förtydliganden avseende förutsättningar och konsekvenser för den tekniska försörjningen.

- Planbeskrivningen har kompletterats med ett avsnitt om förutsättningarna för ändring av detaljplanen under underrubriken ”Ändring under pågående genomförandetid” på sida 13, i enlighet med 4 kap. 39 § plan- och bygglagen (PBL).

I övrigt har endast redaktionella förändringar gjorts.

SAMHÄLLSBYGGNAD
Planeringsavdelningen

Tobias Tiholt Rova
Planarkitekt

Zerham Shahd
Planarkitekt