



Planbeskrivning



Detaljplan för del av Håkansön 13:14 m.fl. Piteå kommun, Norrbottens län

Upprättad av: Piteå kommun

Innehållsförteckning

1. Planbeskrivning	3
1.1 Handlingar	3
1.2 Planens syfte	3
1.3 Plandata	3
2. Tidigare ställningstaganden	4
2.1 Riksintresse	4
2.2 Översiktsplan	5
2.3 Gällande detaljplan	5
2.4 Undersökning om betydande miljöpåverkan	5
2.5 Kommunala beslut	6
3. Förutsättningar och förändringar	6
3.1 Befintlig miljö	6
Naturmiljö	6
Bebyggelse	8
Tomtindelning	9
Vägar	9
3.2 Service	9
3.3 Geotekniska förhållanden	10
3.4 Förorenad mark/Radon	10
3.5 Kulturmiljö	10
3.6 Strandskydd	10
Motiv för upphävande av strandskydd	11
3.7 Teknisk försörjning	11
Vatten- och avlopp	11
Värme	12
Avfall	12
4. Planbestämmelser	12
Område 1	12
Område 2 och område 3	13
5. Planens genomförande	13
5.1 Genomförandetid	13
5.2 Ansvarsfördelning och fastighetsrättsliga frågor	13
Område 1	13
Område 2	13
Område 3	13
5.3 Avtal	14
5.5 Kostnader	14
6. Konsekvenser av planens genomförande	15
Medverkande tjänstemän	15

1. Planbeskrivning

1.1 Handlingar

Planen omfattar följande handlingar:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Detaljplanen handläggs med standardförfarande, enligt Plan- och bygglagen (2010:900).

1.2 Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för planläggning av åtta tomter för enbostadshus uppdelat på tre områden. Områdena ligger inom en 500 m radie (se figur 1 och figur 2). Två av tomterna som ingår i planläggningen är avstyckade och har beviljade bygglov sedan tidigare.

1.3 Plandata

Planområdet är lokaliserat ca 15 km från Piteå centrum och ca 4 km från Norrfjärden som är ett av kommunens utpekade landsbygdscentra. Fastighet Håkansön 13:14, Håkansön 13:76 samt Håkansön 13:77 ingår i avgränsningen för planområdet.



Figur 1. Översiktskarta för planområdet.



Figur 2. Närmare översiktskarta över planområdet.

Detaljplanen omfattar:

- Fastighet HÅKANSÖN 13:14
- Fastighet HÅKANSÖN 13:76 (inom område 1)
- Fastighet HÅKANSÖN 13:77 (inom område 1)
- Ca 4 ha mark
 - Område 1: ca 28 800 m²
 - Område 2: ca 5 700 m²
 - Område 3: ca 6 800 m²

All mark inom planområdet är privatägd.

2. Tidigare ställningstaganden

2.1 Riksintresse

Enligt 4 kap. 2 § miljöbalken berörs området av riksintresse för friluftsliv och kustturism.

Planläggningen av sex stycken tomter uppdelat på två områden bedöms inte medföra en negativ inverkan på riksintresset. Detta med hänsyn till att miljön runt det östra och norra området redan består av bebyggelse och två nya tomter bedöms därmed inte medföra någon ytterligare påverkan på riksintresset.

Det västra området består av två redan befintliga tomter. Ytterligare två tomter i anslutning till dessa bedöms inte medföra någon påverkan på riksintresset för friluftsliv och kustturism med hänsyn till att tomterna kommer etableras utanför strandskyddat område.

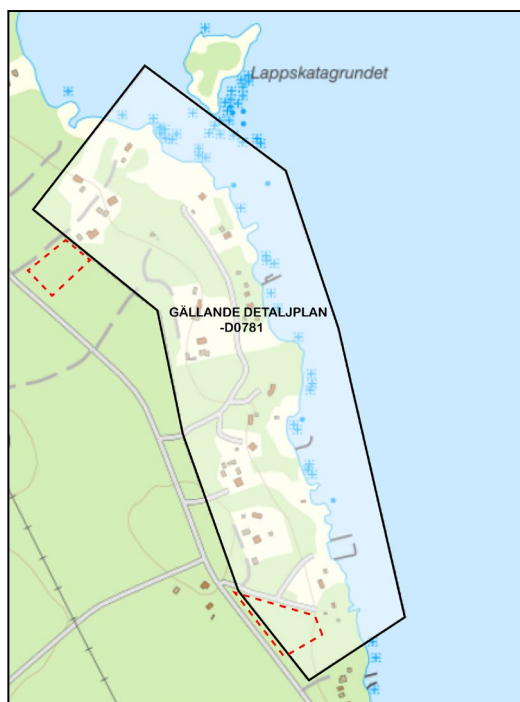
2.2 Översiktsplan

I Piteå kommuns översiktsplan ÖP2030, som antogs 16 december 2016 av kommunfullmäktige, är området utpekade som *Landsbygd*. Planområdet ligger i nära anslutning till Norrfjärden är som är ett av Piteå kommuns fem utpekade landsbygdscentra och omfattas av en fördjupad översiktsplan. En by som är utpekade som landsbygdscentra innebär att kommunen ser den som en viktig del i Piteå's framtida utveckling. Planförslaget bedöms ha en positiv påverkan för landsbygdsutvecklingen, i synnerhet kopplat till Norrfjärden.

2.3 Gällande detaljplan

Område 3 omfattas av detaljplan KLUBBVIKEN, Håkansön 13:14 m.fl. (DP- D0781) som antogs av kommunfullmäktige 2000-09-11 och vann laga kraft 2001-01-18. Ändring av detaljplanen (ÄDP- D0835) antogs 2005-05-03 av Miljö- och byggnämnden och vann laga kraft 2005-06-02. Ändringen berörde i huvudsak ökad byggrätt för befintliga tomter.

Område 2 angränsar till ovan nämnd detaljplan.



Figur 2. Norra och östra området i förhållande till detaljplan D0781 (ÄDP-D0835).

2.4 Undersökning om betydande miljöpåverkan

För att klargöra om planens genomförande kan leda till betydande miljöpåverkan har ett undersökningssamråd enligt plan- och bygglagen (2010:900) och miljöbedömningsförordningen (2017:966) genomförts av Planeringsavdelningen, Piteå kommun 7 september 2020. Efter sammanvägd bedömning av Piteå kommun framgår det att en planläggning av 8 nya tomter inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan.

Mellan 7 september – 28 september förde kommunen undersökningssamråd med Länsstyrelsen Norrbotten som delar kommunens uppfattning om att detaljplanens genomförande inte innebär betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap. 11, 12 §§ har

därför inte upprättats. Länsstyrelsen anser dock att alla aktuella miljöfrågor bör hanteras i planbeskrivningen – Dessa miljöfrågor är Strandskydd, Miljökvalitetsnormer, Naturmiljö och Kulturmiljö.

2.5 Kommunal beslut

- För västra området beslutade Samhällsbyggnadsnämnden 25 mars 2020 om positivt planbesked och att planläggning av området kan inledas (49 §).
- För östra området beslutade Samhällsbyggnadsnämnden 28 maj 2020 om positivt planbesked och att planläggning av området kan inledas (102 §).
- Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 1 september 2020 att framtagande av planhandlingar till detaljplan för Håkansön 13:14 kan påbörjas samt att samråd och granskning ska genomföras.
- Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 3 november 2020 att detaljplanen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan.

3. Förutsättningar och förändringar

3.1 Befintlig miljö

Detaljplanen är uppdelad i tre områden. Område 1, område 2 och område 3. Dessa ligger inom en radie om 500 m. (se figur 2)

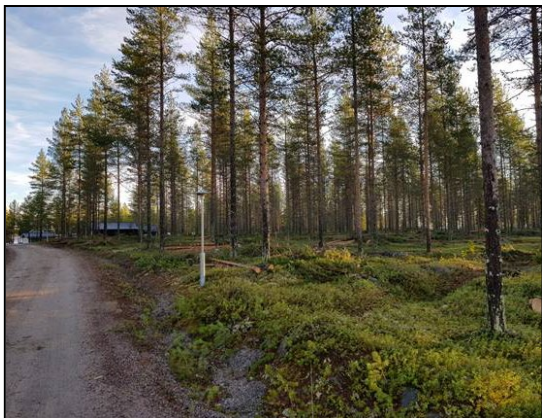
Naturmiljö

Vid område 3 består naturen av gles och trivial skog, i synnerhet halvgamla tallar. I befintlig detaljplan är skogen planlagd som natur. Utifrån den bestämda markanvändningen går det anta att skogen haft som syfte att erbjuda ett nära, mindre rekreationsområde, exempelvis bärplockning, till befintliga fritidstomter. Att området nu bebyggs och privatiseras bedöms dock inte påverka möjligheterna att vistas i skogsmiljö för närboende eftersom det fortsatt finns liknande naturområden i närheten.



Figur 4. Område 3, Skog där tomter planeras.

Område 2 består av ca 50-årig tallskog som under 2020 gallrats av. För området bedöms förutsättningar för naturvärden saknas.



Figur 5. Område 2, Skog där nya tomter planeras.

Område 1 där nya tomter planeras består naturen av röjd ungskog med trivial karaktär, i synnerhet tall och björk. Skogen mot vattnet består av glest gallrad, parkställd lövskog. Området anses inte ha några speciella reaktionsvärden.

Piteå kommuns kommunekolog besökte planområdet 2020-09-03 och 2020-11-04 utan att finna några särskilt betydelsefulla naturvärden i något av områdena.



Figur 6 och figur 7. Område 1, Skog där nya tomter planeras.



Figur 8 och figur 9. Område 1, Lövskog mot vattnet.

Bebyggelse

Område 2 och 3 upplevs som vattennära och naturskönt utan inslag av dominerande byggnader. Bebyggelsen i närheten präglas av fritidshus som förhåller sig till bestämmelserna i detaljplan (ÄDP-D0835). I denna är den totala byggrätten fastställd till max 175 m².

Befintliga tomter är i synnerhet avskärmade mot Borgaruddsvägen samtidigt som byggrätten är begränsad för att skapa bebyggelse av mindre karaktär. För att ny bebyggelse på planområdet ska harmonisera väl med områdets karaktär får den nya bebyggelsen inte vara totalt dominerande.

För att möta den efterfrågan som finns gällande storlek på hus och garage är byggrätten på tillkommande fastigheter något större än för de fastigheter som är reglerade i ÄDP-D0835. Trots detta möjliggörs inte bebyggelse som totalt dominerar området. Fastighetsstorleken är fastställd till 2000 m². Byggrätten är fastställd till 10 % av fastighetsstorleken vilket motsvarar 200 m². Huvudbyggnad får max vara 140 m².

Det västra området består av två tomter för enbostadshus (Håkansön 13:76 och Håkansön 13:77). 17 mars 2018 beslutades positivt förhandsbesked för tomterna i samhällsbyggnadsnämnden (SBN). 11 april 2019 respektive 27 februari 2020 beviljades bygglov för tomterna i SBN.

Storleken på befintlig bebyggelse på område 1 är av större karaktär än fritidshusmiljön vid område 2 och 3. I och med detta anpassas byggrätten i detta område efter den befintliga bebyggelsen på Håkansön 13:76 och Håkansön 13:77. Fastighetsstorleken är fastställd till 3000 m² för nya fastigheter. Byggrätten är fastställd till 10 % av fastighetsstorleken vilket motsvarar 300 m². Huvudbyggnad får max vara 175 m².



Figur 10. Område 1. Enbostadshus Håkansön 13:76.

Tomtindelning

Inom planområdet kommer åtta tomter att planläggas, varav två befintliga och sex nya. I figuren nedan redovisas planerad avstyckning av nya tomter där gulstreckade linjer är nya fastighetsgränser.



Figur 11. Planerad avstyckning av nya tomter.

Vägar

Området ligger ca 3,5 km från trafikplats Norrfjärden längs E4an. För att nå planområdet används Borgaruddsvägen som första två kilometerna är en statlig väg men som övergår till att bli enskild. Samfällighetsföreningen Piteå Sandön GA:1 sköter vägen. Enligt Trafikverkets nationella vägdatas trafikerar vägen av 251-500 fordon per dygn (ÅDT). Alla nybildade tomter föreslås anslutas till samfällighetsföreningen Piteå Sandön GA:1.

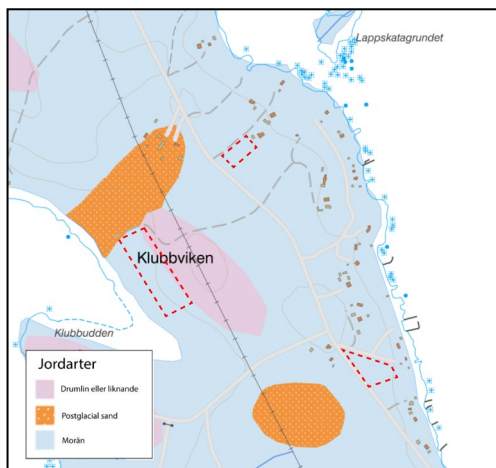
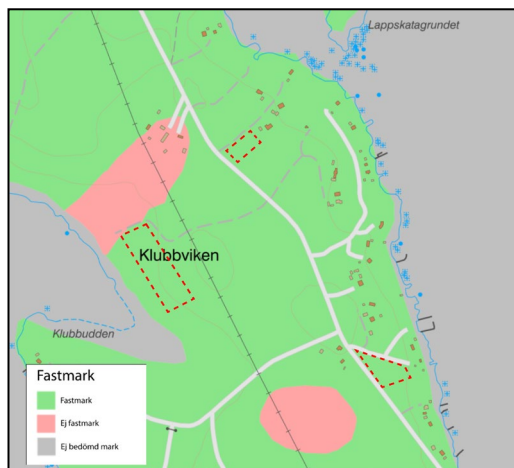
Eftersom både område 1, 2 och 3 är exploaterat sedan tidigare finns befintliga infartsvägar. För vägen in område 1 förordar Piteå kommun att en gemensamhetsanläggning och samfällighetsförening bildas. Nya fastigheter på område 3 förordas ansluta sig till samfällighetsföreningen Piteå Håkansön GA:26 och nya fastigheter område 2 förordas ansluta sig till samfällighetsföreningen Piteå Håkansön GA:29.

3.2 Service

Närmsta service finns i Norrfjärden som är ett av Piteå kommuns utpekade landsbygdscentra och ligger ca 4 km från planområdet. I byn finns låg-, mellan- och högstadieskola, förskola, butiker, verksamheter och restauranger.

3.3 Geotekniska förhållanden

Enligt SGU är marken där tomter planeras utpekad som fastmark och består av jordmånen morän vilket i regel är bra byggmark med god bärighet. Marken inom planområdet är relativt plan men lutar svagt mot strandlinjen. I område 1 ligger tomtpplatserna på 4-6 meters höjd över havet (RH 2000). I område 2 ligger tomtpplatserna 8-9 meter över havet (RH2000) och i område 3 ligger tomterna 6-8 meter över havet (RH2000). Ingen risk för skred förekommer och föreslagna tomtpplatser bedöms ha goda grundläggnings- och infiltrationsegenskaper.



Figur 12 och figur 13. Markens bärighet och markens generella jordartsbestånd.

3.4 Förorenad mark/Radon

Inga verksamheter har förekommit i området. Marken bedöms därför inte vara påverkad av föroreningar. Området bedöms inte ha förhöjd risk för radon.

3.5 Kulturmiljö

Planområdet omfattas inte av några kända forn- eller kulturlämningar. Om nya/okända lämningar upptäcks under arbeten i området ska arbetet omedelbart avbrytas och den som leder arbetet ska omedelbart kontakta Länsstyrelsen (kulturmiljölagen 2 kap. 10 §).

3.6 Strandskydd

Strandskydd enligt miljöbalken omfattar land- och vattenområdet inom 100 meter från strandlinjen vid normalvattenstånd. Strandskyddsbestämmelserna syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vattnet.

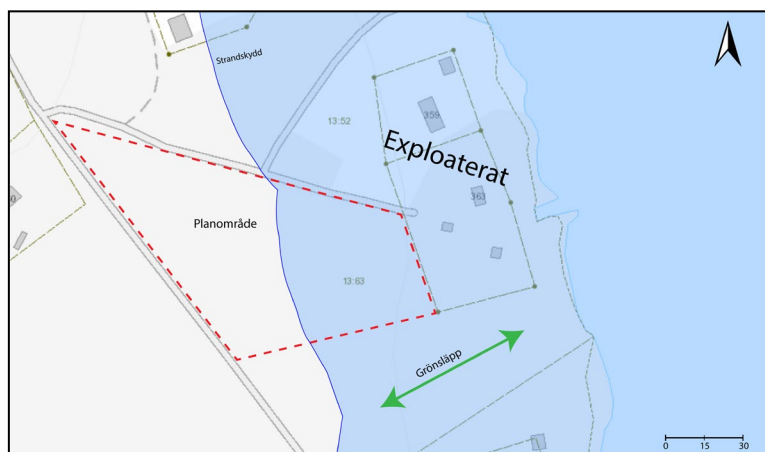
Planområdet ligger nära havsvikar både på västra- (Håkansöfjärden), norra-, och östra området (Storfjärden) men inget vattenområde ingår dock i detaljplanen. 2018 styckade Lantmäteriet av befintliga fastigheter på område 1 ovanför strandskyddat område (Håkansön 13:76 och Håkansön 13:77) från Håkansön 13:14 (Akt 2581-2018/44). Beslut togs 2018-12-20 och fastigheterna infördes i registerkartan 2019-01-23. Kvartersmark för nya fastigheter på område 1 och område 2 planläggs ovanför strandskydd.

Område 3 är delvis planerat inom strandskydd varvid ett upphävande i enlighet med 4 kap. 17 § plan- och bygglagen krävs. Som särskilt skäl för upphävandet av strandskydd inom område 3 åberopas att området är väl avskilt från området närmast strandlinjen (7 kap 18 c § punkt 2).

Motiv för upphävande av strandskydd

Området är planerat ovanför fastighet Håkansön 13:52 och Håkansön 13:63 som ligger i anslutning till strandlinjen. För dessa fastigheter är strandskyddet upphävt och består idag av bebyggelse i form av fritidshus. Mellan planområdet och fastigheterna går även delvis en enskild väg.

Fastigheterna och vägen skapar en exploaterad miljö som skiljer planområdet från strandlinjen. I och med detta anges den ovan nämnda avskiljande effekten som ett särskilt skäl att upphäva strandskyddet för planområdet i enlighet med miljöbalken 7 kapitlet 18 c § punkt 2: *Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får man beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser: 2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.* Söder om planområdet behålls ett grönt släpp ned mot vattnet för att bevara delar av den naturliga strandmiljön och inte hindra allmänheten att komma ned till strandkanten.



Figur 14. Skiss över planområdets förhållande till strandskydd.

3.7 Teknisk försörjning

Vatten- och avlopp

Det aktuella området ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. En analys har därför genomförts gällande förutsättningarna vid tillskapande av föreslagna tomtplatser med avseende på kommunens riktlinjer för inrättande av verksamhetsområde för vatten- och avlopp. Analysen visade att föreslagna tomtplatser i dagsläget inte skapar en sammanhållen bebyggelse och inte bedöms medföra risk för miljö och hälsa utifrån gällande kriterier (yttrande VA-planeringsgruppen: 2020-11-17).

Det finns två recipienter för dag- och avloppsvatten från planområdet. För planförslagets västra del är det *Håkansöfjärden* och för planförslagets östra del är det *Storfjärden*.

Enligt nuvarande förvaltningscykel (förvaltningscykel 3, 2017-2021) har *Håkansöfjärden* måttlig ekologisk status. Det finns en risk att inte uppnå god ekologisk status i vattenförekomsten på grund av övergödning genom belastning av näringsämnen. Diffus påverkan från jordbruk, enskilda avlopp samt påverkan från reningsverk är betydande påverkanskällor. Vattenförekomsten bedöms ha begränsad vattenomsättning och är också mer känslig för mänskligt utsläpp av näringsämnen.

Storfjärden har enligt förvaltningscykel 3 god ekologisk status. Det finns i nuläget inga kända påverkanskällor eller risk att inte uppnå god ekologisk status i vattenförekomsten, dock finns heller inga aktuella data för att säkert kunna bedöma den ekologiska statusen.

Avlopp avses lösas separat för varje tomt. För att den ekologiska statusen i recipienterna inte ska försämrats är det av vikt att avloppsvatten från tomtplatserna omhändertas och renas på ett hållbart sätt innan det når omkringliggande mark och vatten. 2020-12-07 genomfördes en jordprovsanalys för att utreda markens förutsättningar för infiltration. Denna visade att förutsättningar för enskilda avloppsanläggningar finns men med vissa villkor: infiltrationsbäddens yta ska per hushåll vara minst 33 m² med dimensionering 30 l/m² och dygn för att inte överstiga infiltrationskapaciteten. Det finns även andra typer av loppslosningar som kan fungera inom planområdet, exempelvis minireningsverk. Vid anordning av avloppsanläggning gäller tillståndsplikt vilket prövas av *Miljö- och hälsa, Samhällsbyggnad, Piteå kommun*.

Enligt SGU är grundvattenkapaciteten för planområdet mellan 2000 – 6000 l/h vilket bedöms som god. För att närmare fastställa förutsättningarna och vattenkvalitén på platsen behöver en geoteknisk undersökning, alternativt en provborrning utföras i samband med anläggande av brunnar. 2020-03-17 genomfördes en provborrning för fastighet Håkansön 13:76 som visade på en vattenkapacitet på 1000 l/h.

Värme

I området planeras inte några gemensamma uppvärmningssystem. Elvärme eller bergvärme med braskaminer, möjligtvis med luftvärmepump som ett komplement, är den mest troliga uppvärmningsformen för respektive hus.

Avfall

Pireva ansvarar för renhållningen i kommunen. Gemensamma tunnor för uppsamling och mellanlagring av avfall ska placeras åtkomligt för Pirevas sopbil. Det skall finnas utrymme för sopbilarna att undvika backning vid tömning av kärl och eventuella containers.

4. Planbestämmelser

Planbestämmelserna för **område 1** förhåller sig till nuvarande bebyggelse på fastighet HÅKANSÖN 13:76 och HÅKANSÖN 13:77.

Område 1

Användningen för kvartersmark är fastställd till bostäder [B].

Minsta fastighetsstorlek för nya tomter är fastställd till 3000 m² [d₁]. Detta för att begränsa antalet tomter till två.

Största totala byggnadsarea för respektive fastighet är fastställd till 10 % av fastighetsarean [e₃ 10%]

Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 175 m² [e₂175]

Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är fastställd till 8 meter.

Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är fastställd till 3,7 meter.

Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns [p₁]

Område 2 och område 3

Användningen för kvartersmark är fastställd till bostäder [B].

Minsta fastighetsstorlek är fastställd till 2000 m² [d₂]. Detta för att begränsa antalet tomter till två för respektive område.

Största totala byggnadsarea för respektive fastighet är fastställd till 10 % av fastighetsarean [e₃ 10%]

Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 140 m² [e₂140]

Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns [p₁]

Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är fastställd till 8 meter.

Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är fastställd till 3,7 meter.

5. Planens genomförande

5.1 Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid utgår 10 år efter det datum detaljplanen har vunnit laga kraft.

5.2 Ansvarsfördelning och fastighetsrättsliga frågor

Huvudmannaskapet är enskilt, vilket innebär att fastighetsägare inom planområdet är ansvariga för utbyggnad och underhåll inom kvartersmark [B]. Likaså för allmän plats [NATUR₁] och [VÄG] är huvudmannaskapet enskilt. Planområdet ansluter till allmän platsmark (vägar och naturmark) med enskilt huvudmannaskap. Skäl för enskilt huvudmannaskap hänvisas därav till en enhetlig förvaltning av den allmänna platsmarken.

Område 1

För den enskilda vägen till område 1 förordas att en gemensamhetsanläggning bildas där berörda fastigheter ingår. Alla delägande fastigheter blir sakägare i förrättningen och kostnader ska delas mellan berörda fastighetsägare. De nya tomterna på område 1 bör anslutas till gemensamhetsanläggningen Sandön GA:1. Kostnader för detta står fastighetsägare för. Anslutningen och nybildandet av GA föreslås göras i samma förrättning som avstyckning av de nya tomterna.

Område 2

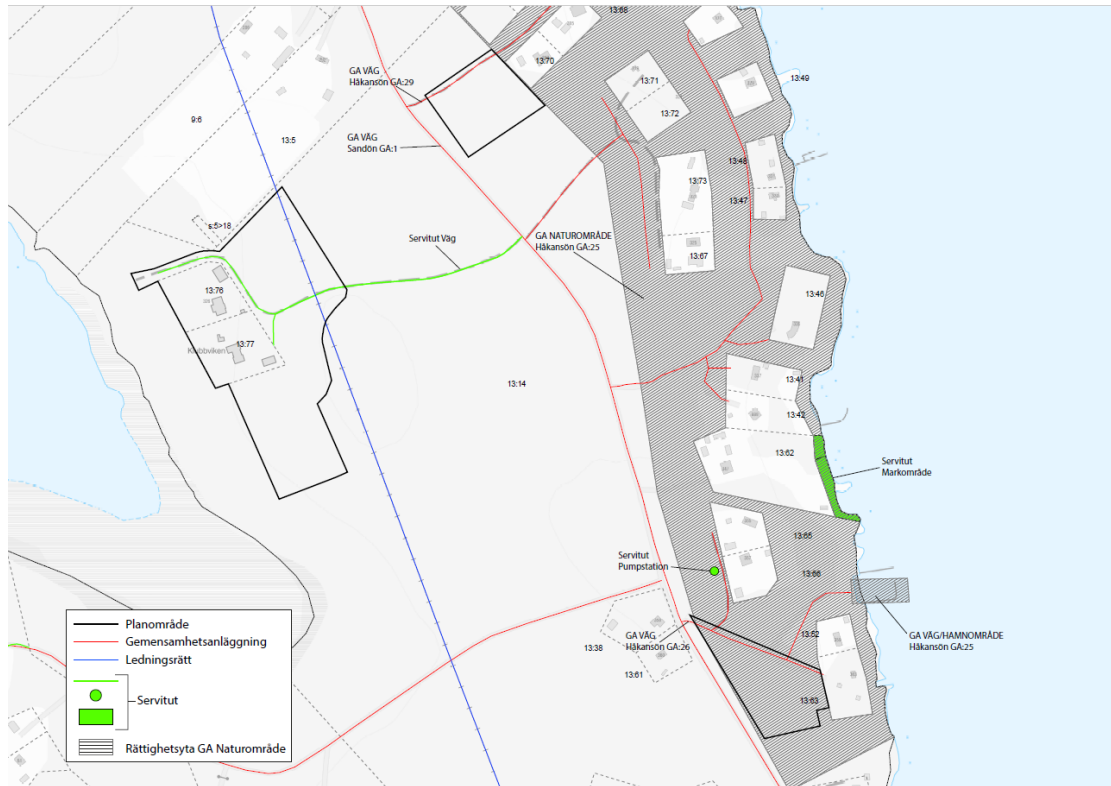
I område 2 förordas att nya tomter ansluter sig till gemensamhetsanläggningen Håkansön GA:29 och Sandön GA:1. Kostnader och ansvar att ansöka om detta står fastighetsägare för. Anslutningen föreslås göras i samma förrättning som avstyckning av de nya tomterna.

Område 3

I område 3 förordas att nya tomter ansluter sig till Håkansön GA:26. Kostnader och ansvar att ansöka om detta står fastighetsägaren för. Anslutningen föreslås göras i samma förrättning som avstyckning av de nya tomterna.

I område 3 planeras de nya tomterna på mark som omfattas av gemensamhetsanläggningen Håkansön ga:24. I och med detta behöver gemensamhetsanläggningen omprövas och en minskning av de upplåtna områdena behöver ske eftersom en del planläggs med nya bostäder. Om det

uppkommer en skada vid minskningen av ga:n blir markägaren där nya tomter bildas ersättningsskyldig till de fastigheter som ingår i ga:n (anläggningslagen § 40 a).



Figur 15. Skiss över GA:n och Servitut inom och i närheten av planområdet.

5.3 Avtal

Exploateringsavtal mellan

exploatör och Piteå kommun har upprättats. I avtalet framgår det att exploatör förbinder sig att:

1. Inom exploateringsområdet ansvarar exploatören för kostnader för upprättande av detaljplan, exploatören ansvarar och bekostar anläggande och iordningsställande av kvartersmark samt för utbyggnad och iordningsställande av allmän platsmark. Inom allmän platsmark ingår gata.
2. Stå för alla exploateringskostnader såsom exempelvis projektering, anläggningsarbeten samt besiktningar.
3. I samband med exploatering av planområdet ska gemensamhetsanläggning inrättas för utfartsvägar i enlighet med anläggningslagen. Ombildning av befintlig gemensamhetsanläggning eller ändring av andelstal kan också behöva göras i berörd befintlig gemensamhetsanläggning.

Kostnader för lantmäteriförrättning betalas av fastighetsägare/exploatör. Kostnader för anläggningsförrättning vid inrättande av en eller flera gemensamhetsanläggning fördelas mellan de fastigheter som ska delta i gemensamhetsanläggning.

5.5 Kostnader

Plankostnaden regleras i Planavtalet som är undertecknat av exploatör och enhetschef för Mark och samhälle. Ingen planavgift tas ut vid bygglov.

6. Konsekvenser av planens genomförande

Planförslaget föreslår ny bebyggelse på platser som idag är obebyggda. Detta betyder att mark som idag är allmänt tillgängliga blir privatiserade och undanhåller allmänheten från att kunna vistas där. För omkringliggande fastigheter blir denna konsekvens påtaglig i och med att oexploaterad naturmark privatiseras och bebyggs av enbostadshus i någorlunda närhet till deras privata tomt. Bedömningen är dock att området idag inte används för rekreation i någon större utsträckning och att närområdet präglas av liknande områden som kan nyttjas av allmänheten.

Bostäderna i område 1 är planerade ovanför strandskyddat område vilket är viktigt för allmänhetens tillgång till vattenområden, men också för att skydda triviala arter då naturmiljön skapar goda livsförhållanden för många olika växter och djur. Strandvegetationen närmast strandkanten har också en viktig roll för att minska läckage av näringsämnen ut i vattnet. En konsekvens av att fastigheterna är planerade så pass nära strandskyddat område är att det finns risk att olovlig siktröjning sker mellan tomter och strandområde för att skapa utsikt mot vattnet.

Ur ett större perspektiv förutspås nya bostäder i närheten till Norrfjärden, som är ett av kommunens utpekade landsbygdcentra, att bidra i positiv riktning till landsbygdsutvecklingen. Planförslaget är även förenligt med kommunens mål om att Piteå ska öka i befolkning samt erbjuda attraktiva och varierande boendemiljöer. En detaljplan kan dock inte styra så bostäderna används som åretruntboende eller som fritidshus. I och med detta finns en risk för att bostäderna i detta förslag endast kommer används som fritidshus under begränsad tid av året.

7. Revidering

Efter genomförd granskning har följande ändringar gjorts i planhandlingarna:

Planbeskrivning

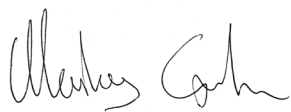
Under rubrik 5.2 Ansvarsfördelning och fastighetsrättsliga har motivering till valet av enskilt huvudmannaskap lagts till.

Plankarta

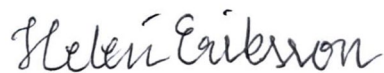
I innehållsförteckningen för planbestämmelser har hänvisning till plan- och bygglagen 4 kap. 8 § 1 st 2 p. för användningen Naturområde och Gata lagts till. Vilket är den lag som reglerar enskilt huvudmannaskap för allmän plats.

Medverkande tjänstemän

I upprättandet av detaljplanen har tjänstemän från Samhällsbyggnadsförvaltningen i Piteå kommun deltagit.



Markus Grah
Fysisk planerare



Helén Eriksson
Enhetschef - Mark och samhälle

Antagen av samhällsbyggnadsnämnden: 2021-05-04
Laga kraft: 2021-05-28