



Planbeskrivning



Detaljplan för Bergsviken 5:11 Piteå kommun, Norrbottens län

Upprättad av Samhällsbyggnad, Planeringsavdelningen och WSP
Samhällsutformning

Innehållsförteckning

1	Planförfarande.....	4
2	Handlingar	4
3	Planens syfte	4
4	Bakgrund	4
5	Plandata	4
5.1	Läge, areal och markägarförhållanden	4
6	Tidigare ställningstaganden	6
6.1	Riksintressen	6
6.2	Strandskydd	6
6.3	Kulturskydd	6
6.4	Naturskydd	6
6.5	Rennäring	6
6.6	Översiktsplan	6
6.7	Detaljplaner och områdesbestämmelser	7
7	Förutsättningar, förändringar och konsekvenser	8
7.1	Mark- och vattenområden	8
	Natur och markbeskaffenhet	8
	Rekreation och friluftsliv	8
	Geotekniska förhållanden	9
	Hydrologiska förhållanden och risk för skred	9
	Förorenad mark och vatten	9
	Radon	9
7.2	Bebyggelseområden	9
	Befintliga förhållanden	9
	Planförslag	11
	Gestaltning	11
	Friytor	11
7.3	Kommunikationer	11
	Fordonstrafik och parkering	11
	Gång- och cykeltrafik	12
	Kollektivtrafik	12
7.4	Teknisk försörjning	12
	Vatten och avlopp	12
	El- och värme, Tele och datorkommunikation	12

Skydd av ledningar	12
Avfall.....	12
Räddningstjänstens behov	12
7.5 Service	12
7.6 Tillgänglighet	12
7.7 Störningar och risker	12
Buller	12
8 Miljökonsekvenser	14
8.1 Kommunens bedömning.....	14
8.2 Förenlighet med miljöbalken	14
Miljömål.....	14
Miljökvalitetsnormer.....	14
9 Planens genomförande	14
9.1 Tidplan	14
9.2 Genomförandetid	14
9.3 Ansvarsfördelning och huvudmannaskap	14
9.4 Avtal	14
9.5 Fastighetsrättsliga frågor	15
9.6 Ekonomiska frågor	15
Kostnader för exploatör	15
Kostnader för kommunen	16
10 Samråd/granskning	16
11 Medverkande	16
12 Revideringar	16

1 Planförfarande

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2021-05-04 § 16 att bevilja positivt planbesked.

Startbeslut för detaljplanen togs den 2021-12-17 då Samhällsbyggnadsnämnden beslutade att framtagna av planhandlingar för samråd och eventuellt granskning påbörjas. Planarbetet inleddes att handläggas med begränsat standardförfarande enligt plan- och bygglagen. Val av förfarande grundade sig i att planförslaget ansågs beröra en åtgärd av mindre betydelse med liten och tydlig samrådsrets i enlighet med plan- och bygglagen 5 kap 11 §.

Efter samråd godkändes inte förslaget av samtliga i samrådsretsen och förfarandet ändrades därmed till standardförfarande.

Lagstiftning: Plan- och bygglagen (SFS 2010:900 med ändring t.o.m SFS 2021:788)

2 Handlingar

Planen omfattar följande handlingar:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

3 Planens syfte

Planens huvudsakliga syfte är möjliggöra bostadsändamål på fastighet Bergsviken 5:11 i Piteå kommun. Vidare är syftet att säkerställa huvuddragen av huvudbyggnadens nuvarande karaktär.

4 Bakgrund

Idag medges samlingslokal i två våningar på fastigheten i gällande detaljplan från 1965. Önskemålet är att i ny detaljplan att möjliggöra bostadsändamål på fastigheten. Omkringliggande fastigheter är angivna som bostäder i gällande detaljplan. Fastigheten är idag bebyggd med en tvåvåningsbyggnad och har genom åren använts som bönhus och församlingsgård av EFS Bergsviken.

5 Plandata

5.1 Läge, areal och markägarförhållanden

Planområdet ligger cirka 5 km från Piteå centrum i stadsdelen Bergsviken i Piteå kommun. Planområdet omfattar fastigheten Bergsviken 5:11 som ägs av EFS Missionsförening. Planområdets totala areal är 1631,4 m².



Figur 1. Översiktskarta, planområdet lokalisering.



Figur 2. Planområdet i förhållande till omkringliggande fastigheter.

I kommunens översiktsplan ÖP 2030 ligger området inom befintlig bebyggelse. Planförslaget bedöms således vara i linje med översiktsplanen.

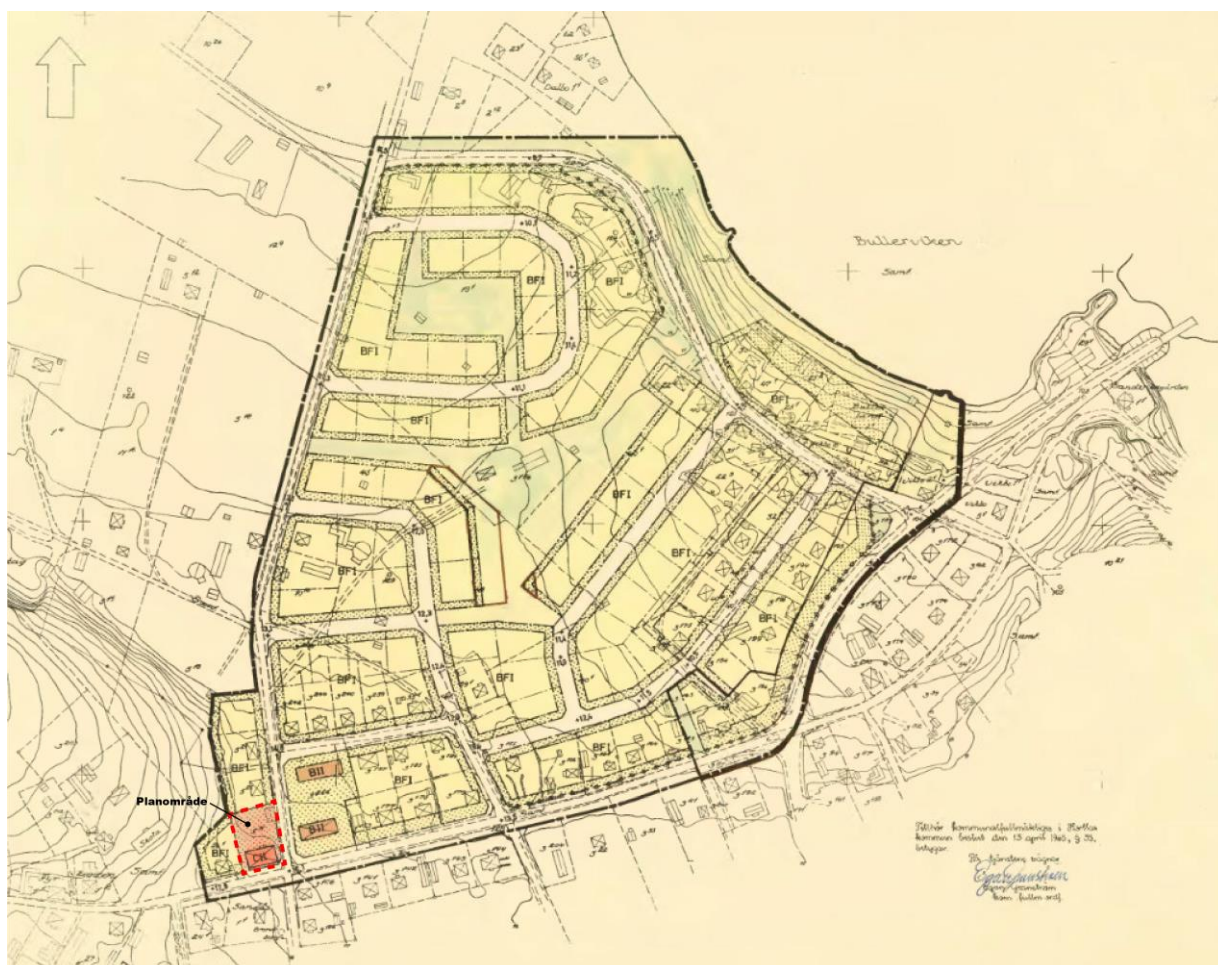


6.7 Detaljplaner och områdesbestämmelser

Området är planlagt sedan tidigare i *Förslag till byggnadsplan för Tolvmansgården, Bergsviken i Hortlax kommun, Norrbottens län*. Kommunalt plannummer. D0404. Antagen 1964.

I planen omfattas fastigheten Bergsviken 5:11 av användningsbestämmelsen *område för samlingslokal o. dyl.* Våningsantalet regleras till två våningar. Utöver byggrätt för byggnaden är marken reglerad till mark som inte får bebyggas. Övrig bebyggelse runt det nya planområdet har användningsbestämmelserna *område för bostadsändamål, fristående byggnadssätt* och *område för bostadsändamål, fixerade huslägen*. Genomförandetiden för befintlig plan har gått ut.

Om föreslagen detaljplan antas och vinner laga kraft upphör befintlig detaljplan att gälla inom planområdet men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.



Figur 4. Planområdet i förhållande till befintlig detaljplan.

7 Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

7.1 Mark- och vattenområden

Natur och markbeskaffenhet

Marken inom planområdet består i synnerhet av parkeringsytor i form av grusbelagd mark. Runt byggnaden i riktning mot Raningsvägen och Svensbyvägen består marken av gräs. Framför entrén mot Raningsvägen är marken asfalterad.



Figur 5. Foto på planområdet från Raningsvägen. Foto från Google maps.

Rekreation och friluftsliv

Norr om planområdet finns ett utbrett skogsområde som har rekreativa värden för boende i Bergsviken. I översiktsplanen är detta område utpekad som närnatur av särskild betydelse. Närmsta lekplats finns cirka 200 meter sydost om planområdet.



Figur 6. Skogsområde i förhållande till planområdet.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta består marken av isälvsediment, grus.

Hydrologiska förhållanden och risk för skred

Inom planområdet finns ingen risk för ras eller skred.

Förorenad mark och vatten

Enligt länsstyrelsen EBH-stöd omfattas inte planområdet av några markföroreningar.

Radon

Förekomsten av markradon har i samband med planarbetet inte undersökts inom området. Enligt kommunens GIS-data ligger området inom normalriskområde för markradon. Enklare åtgärder kan vidtas och metod ska redovisas i samband med bygglov.

7.2 Bebyggelseområden

Befintliga förhållanden

Bönhuset på fastighet Bergsviken 5:11 var fram till nedläggningen av verksamheten i samband med invigningen av Tallhedskyrkan ett viktigt nav för religionsutövningen och en central mötesplats för Bergsviken. Under det tidiga 1900-talet markerade det tillsammans med den intilliggande skolan Bergsviks byns tidigare centrum. Byggnaden har därmed en betydande roll i Bergsvikens samhällsutveckling och är relevant för förståelsen av Bergsviken som ort. På den tiden var Bergsviken uppdelat i jordbrukssamhället, där byggnaden ingår, och sågverkssamhället på Storfors som hade egen skola och bönhus¹.

Den äldsta delen av jordbruksbyn återfinns västerut Svensbyvägen vid foten av Ursberget. Bebyggelsestrukturen präglas av en blandning av gårdar och egnahem. Bostadshusen har i regel en respektive en och en halv våningar. De har sadeltak och är placerade med långsidan på bägge sidor vägen. Bebyggelsekaraktären blir lantligare ju mer man tar sig västerut.

Bebyggelsestrukturen som ansluter öster om bönhuset, längs Svensbyvägen och Raningsvägen, består bostadsbebyggelse i form av egnahem om 1–1,5 våningar, nyare villabebyggelse om 1 våning samt flerbostadshus om 2 våningar. Även här är bostadshusen placerade med långsidan på bägge sidor Svensbyvägen. Mot Raningsvägen förekommer även gavelställda hus. Nästan alla bostadshus har sadeltak, med undantag av flerbostadshuset mitt emot bönhuset (Bergsviken 3:36, välbevarat, från 1955) och ett funktionalistiskt enbostadshus (Bergsviken 3:141, byggår okänt) som båda har valmat tak.

Bönhuset byggdes enligt uppgift från Svenska kyrkan 1914². År 1960 byggdes bönhuset om. Farstuvisten och skorstenen förnyades, takfönster installerades för att få mer ljusinsläpp på vindsvåningen. I övrigt gjordes invändiga ändringar.³ En mer omfattande ombyggnation ägde rum 1978, då byggnaden fick en större tillbyggnad in mot gården.⁴ Under senare tid har de flesta fönstren bytts ut mot modernare fönster. Även den ursprungliga takbeläggningen har bytts ut mot dagens trapetsplåt. Båda dessa ändringar är inte dokumenterade i någon bygglovsakt. Fasaden med stående träpanel kan antas vara original, dock är färgen från senare ommålningar.

Byggnaden är en typisk representant av det tidiga 1900-talets jordbrukssamhälle. Den präglas av en enkelhet i volym och detalj. Den skiljer sig från den omgivande egnahemsbebyggelsen i storlek samt Stora salens långsmala vertikala fönster mot Svensbyvägen. Gavelsidan mot Raningsvägen har i stort sett sitt ursprungliga utseende bevarat, medan övriga fasader har genomgått moderniseringar samt tillbyggnader. Bergsvikens bönhus har stor betydelse för ortsbilden på grund av dess exponerade placering centralt i Bergsviken.

¹ Jfr. [HUSERA Kulturmiljöer \(pitea.se\)](https://www.husera.se/kulturmiljoe)

² [Nostalgidag för EFS Bergsviken - Tallhedskyrkan \(svenskakyrkan.se\)](https://www.svenskakyrkan.se/nostalgidag-for-efs-bergsviken-tallhedskyrkan)

³ Bygglovshandling Piteå kommun Centralarkiv Dnr. 239-60

⁴ Bygglovshandling Piteå kommun Centralarkiv Dnr. 225-78

Trots flertalet förändringar gällande utformning och användning har byggnaden ett kulturhistoriskt och socialhistoriskt värde. Av den anledningen bör den bevaras för kommande generationer.



Figur 7. Bönhuset sett från Raningsvägen. Foto från Google maps.



Figur 8. Bönhuset sett från Svensbyvägen. Foto från Google maps.

Planförslag

Största byggnadsarea för huvudbyggnad är reglerad till 370 m² [e₁]. Minsta byggnadsarea för huvudbyggnad är reglerad 250 m² [e₂]. Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är reglerad till 7,5 meter [h₁]. Takvinkeln för huvudbyggnad är reglerad till minst 30 grader och max 35 grader [o₁]. Bestämmelserna är anpassade efter byggnadens nuvarande volym.

För att möjliggöra komplementbyggnad, i form av exempelvis garage på fastighetens norra del, har korsmark lagts ut vilket innebär att marken endast får förses med komplementbyggnad eller andra anläggningar. Största byggnadsarea för komplementbyggnad är reglerad till 80 m² [e₂]. Högsta nockhöjd är reglerad till 4,8 meter [h₂].

För att undvika att byggnader uppförs i direkt anslutning till befintlig gata har prickad mark lagts ut vilket innebär att marken inte får förses med byggnad.

Gestaltning

Huvudbyggnad

För att säkerställa huvudbyggnadens karaktär regleras byggnaden med utformningsbestämmelser och utökad lovplikt. Byggnaden ska utformas med sadeltak [f₁]. Byggnaden ska utformas med stående träpanel med lockläkt [f₂]. Bygglov krävs även för ändring av fasad, exempelvis ommålning [a₁]. Lämpliga kulörer för fasad är faluröd, vitt och pastellkulörer.

Komplementbyggnad

För att värna om området karaktär ska tillkommande komplementbyggnad förhålla sig till den ursprungliga bebyggelsens utformning och harmoniera med huvudbyggnad. Vid en bygglovsansökan ska detta särskilt prövas.

Friytor

Inom planområdet är friytor idag begränsade då stora delar består av parkeringsplatser. När fastigheten i samband med denna detaljplan ändras till bostadsändamål kan utrymme ges för att möjliggöra mer grönyta som kan höja värdet av utemiljön.

7.3 Kommunikationer

Fordonstrafik och parkering

Planområdet ligger i hörnet av korsningen mellan Svensbyvägen och Raningsvägen. Det är av stor vikt att utfart från fastigheten fortsatt sker mot Raningsvägen. Utfart ska ske i enlighet med kommunens riktlinjer. Parkeringar ska lösas inom egen fastighet och förhålla sig till Piteå kommuns parkeringsnorm (senast reviderad 2021-11-29) både vad gäller cykelparkering och bilparkering. Enligt Boverkets byggregler (BFS 2014:3) ska det finnas minst en parkering för personer med nedsatt rörelseförmåga inom 25 meter från tillgänglig entré.

Gång- och cykeltrafik

I direkt anslutning till planområdet finns inga befintliga GC-vägar. Gående och cyklister nyttjar således Svensbyvägen. I östra Bergsviken finns en GC-väg som leder in till Piteå centrum.

Kollektivtrafik

Piteå Stadsbuss kommer att passera området efter att busslinjerna dras om under sommaren 2022. Närmsta busshållplats ligger inom 50 meter.

7.4 Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området ligger inom kommunens verksamhetsområde för VA. Ingen utökad byggrätt för huvudbyggnad föreslås men planen möjliggör komplementbebyggelse på den ytan som idag är parkering vilket genererar viss ökning av hårdgjorda ytor. Dagvattensituationen bedöms förändras marginellt.

El- och värme, Tele och datorkommunikation

Fastigheten ligger inom verksamhetsområde för optofiber och fjärrvärme.

Skydd av ledningar

Hänsyn till befintliga ledningar måste tas under genomförandet. Vid markarbeten bör berörda ledningsägare/elnätsföretag kontaktas för begäran om kabelanvisning.

Avfall

Fastighetens uppkomna avfall hanteras i dagsläget av Pireva, vilket det fortsättningsvis också kommer att göra. Ändring från samlingslokal till boende ska anmälas till Pireva.

Räddningstjänstens behov

Räddningstjänstens behov av framkomlighet till angreppsvägar samt behov av brandposter och släckvatten ska beaktas i samband med markprojektering.

7.5 Service

Skola finns inom 100 meter från området. Matvarubutik, restaurang och frisör finns inom 400 meter.

7.6 Tillgänglighet

Tillgängligheten bedöms vara förenlig med 8 kap 9 § plan- och bygglagen. Tillgängligheten för boende inom byggnaden hanteras vid bygglov.

7.7 Störningar och risker

Planeringen får inte leda till störningar som kan innebära olägenheter för människors hälsa (vilket definieras i 9 kap. 3§ miljöbalken). Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan ha en menlig inverkan på hälsan. Även de störningar som i första hand påverkar välbefinnandet kan vara olägenheter för människors hälsa, till exempel buller. Bedömningen av om en störning inverkar menligt på hälsan beror på hur människor i allmänhet uppfattar situationen. För att störningen ska omfattas av bestämmelsen krävs att den har en viss varaktighet, antingen genom att den pågår under en sammanhängande tid eller att den återkommer, regelbundet eller oregelbundet.

Buller

För nybyggnation av bostäder gäller Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader, med ändring SFS 2017:359. Riktvärdena i förordningen ska tillämpas i detaljplaneärenden, i ärenden om bygglov och i ärenden om förhandsbesked påbörjade från och med 2 januari 2015. Nedan följer en sammanfattning av riktvärdena:

- 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad och
- 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan anordnas i anslutning till bostad

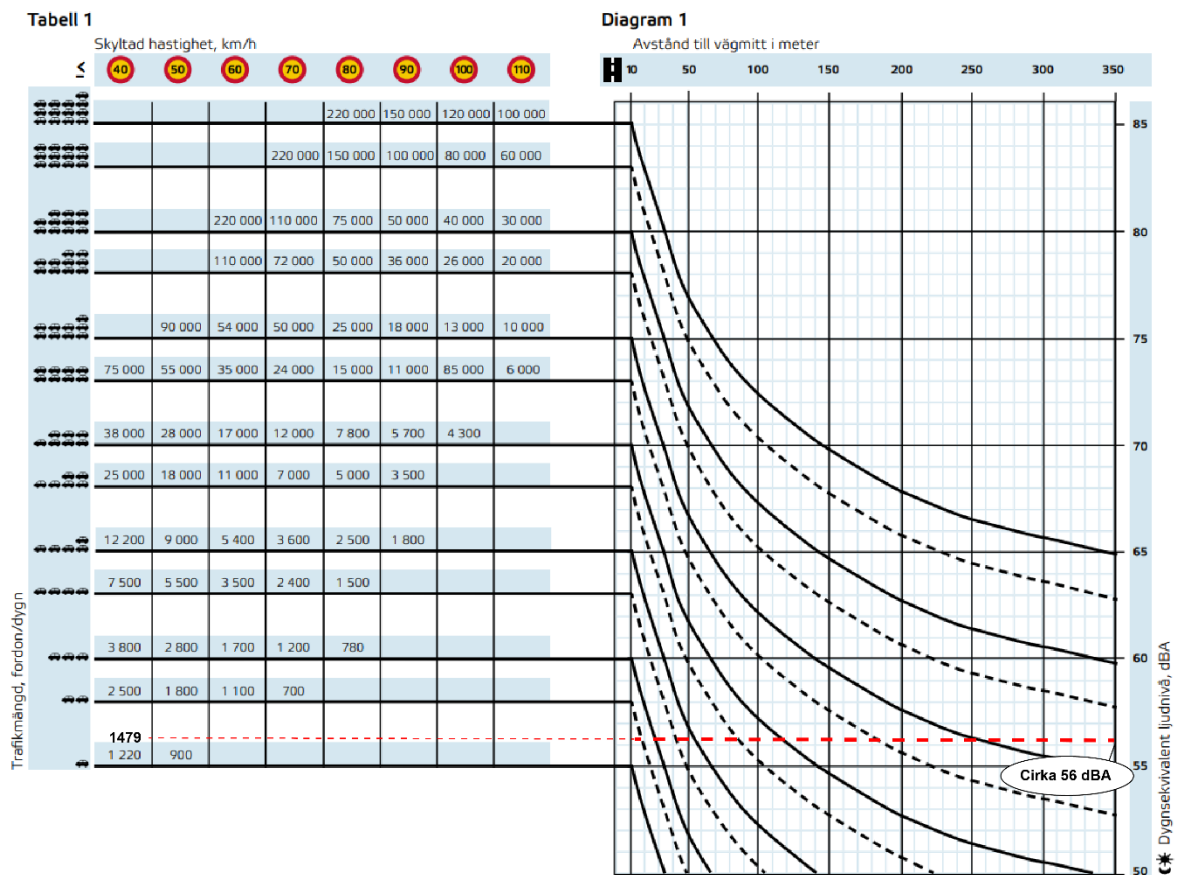
I och med att ny användning i form av bostäder föreslås på fastigheten får inte riktvärdet 60 dBA ekvivalent ljudnivå överskridas. För att beräkna buller har en översiktlig beräkning av vägtrafikbuller gjorts enligt Boverkets broschyr *Hur mycket bullrar vägtrafiken?*. Beräkningen görs utifrån trafikmängd (antal fordon/dygn, ÅDT), hastighet (km/h) och avstånd mellan väg och mottagare (meter).

Hastigheten förbi planområdet är 30 km/h. Avstånd från byggnad till vägmitt är 10 meter.

Trafikmängden har utgått från Trafikverkets Vägtrafikflödeskarta längs Svensbyvägen med mätperioden 2 – 5 augusti 2011 som visade högsta ÅDT, 1317 fordon. Eftersom bullernivåerna ska beräknas utifrån ett framtidsscenario har ÅDT räknats om för att visa på potentiellt buller år 2040.

Enligt Trafikverkets Prognosresultat är den årliga ökning 0,4 procent i Norrbotten. Med en ökning av 0,4 procent varje år mellan 2011 – 2040 längs Svensbyvägen innebär det uppskattningsvis en ökning av 162 fordon längs Svensbyvägen. ÅDT år 2040: 1479 fordon.

Utifrån framtidsscenarioet blir den ekvivalenta ljudnivån cirka 56 dBA med en hastighet på 40 km/h (Se figur 9). Hastigheten förbi planområdet är 30 km/h och är därmed lägre än i beräkningen. Bedömningen är att riktlinjerna för ekvivalent ljudnivå inte överskrids.



Figur 9. Beräkningar av ekvivalent ljudnivå.

8 Miljökonsekvenser

Enligt 6 kap. miljöbalken om miljöbedömningar och miljökonsekvensbeskrivningar av planer och program ska en myndighet eller kommun som upprättar eller ändrar en plan eller ett program göra en miljöbedömning av planen, programmet eller ändringen, om dess genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planeringen så att en hållbar utveckling främjas.

8.1 Kommunens bedömning

Kommunen har, efter undersökning om betydande miljöpåverkan (2022-03-07), gjort bedömningen att planförslaget inte riskerar att medföra betydande miljöpåverkan. Samråd har skett med länsstyrelsen som i sitt yttrande (2022-03-31) delar kommunens bedömning. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 2022-04-06 att detaljplanens genomförande inte bedöms medföra en betydande miljöpåverkan.

8.2 Förenlighet med miljöbalken

Aktuellt detaljplaneförslag bedöms vara förenligt med miljöbalkens (MB) 3 kap. (*Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden*) och 4 kap. (*Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet*).

Miljömål

Inget av miljömålen (www.miljomal.se) bedöms påverkas negativt av utvecklingsförslaget, se undersökning betydande miljöpåverkan.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken 1999 för att komma till rätta med miljöpåverkan från diffusa utsläppskällor från till exempel trafik och jordbruk. En MKN kan anges som en halt eller ett värde (högsta tillåtna halt av ett ämne i luft, mark, eller vatten) men kan även beskrivas i ord. MKN kan ses som styrmedel för att på sikt nå

miljökvalitetsmålen. Det finns idag MKN för olika föroreningar i utomhusluften (SFS 2010:477), olika parametrar i vattenförekomster (SFS 2004:660), olika parametrar i havsmiljön (SFS 2010:1341) olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554) samt för omgivningsbuller (SFS 2004:675).

Detaljplanen bedöms inte påverka någon av miljökvalitetsnormerna negativt.

9 Planens genomförande

9.1 Tidplan

Detaljplanen bedöms kunna antas i samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 1 september 2022.

9.2 Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år från det datum planen vunnit laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att särskilda skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägare har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad byggrätt).

9.3 Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Detaljplanen omfattas endast av kvartersmark [B] som fastighetsägaren ansvarar över.

9.4 Avtal

Planavtal har upprättats mellan Piteå kommun och fastighetsägare av Bergsviken 5:11. Syftet med planavtalet är att reglera uppdragets omfattning samt kostnader och betalningsansvar mellan parterna.

Ett exploateringsavtal ska tecknas mellan kommunen och exploatören. Exploateringsavtalet reglerar kostnader och ansvarsfördelning avseende detaljplanens genomförande. I avtalet framgår exploatörens ansvar för ansökan om och kostnad för lantmåteriförrättning samt exploatörens ansvar och kostnad för byggnation och iordningställande av kvartersmark.

Konsekvenser

Genom exploateringsavtalet tillförsäkras att exploatören ansöker och bekostar lantmåteriförrättningen som ska säkerställa fastighetsgränser och anpassa dessa efter detaljplanens användningsgränser. På så vis undviks att delar av fastighet Bergsviken 5:11 ligger inom gatuområde (allmän plats) i gällande plan.

9.5 Fastighetsrättsliga frågor

Detaljplanen innebär att fastigheten kommer att omvandlas från område för samlingslokal [C] till kvartersmark för bostad [B].

Fastighetsgränser för Bergsviken 5:11 mot Svensbyvägen och Raningsvägen har osäkert läge. Efter detaljplanen har vunnit lagakraft behöver en fastighetsreglering göras som anpassas efter användningsgränsen för kvartersmark. En marköverlåtelse om cirka 160 m² från fastighet Bergsviken 5:11 till fastighet Bergsviken 3:349 kommer genomföras efter att detaljplanen vunnit laga kraft. Lantmåteriförrättningen bekostas av fastighetsägaren för Bergsviken 5:11.



Figur 10. Fastighetsgräns osäkert läge. Ny fastighetsgräns.

9.6 Ekonomiska frågor

Kostnader för exploatör

Exploatören ansvarar för kostnad för handläggning av och upprättande av planhandlingar. Vidare åläggs exploatören att ansvara för att söka erforderliga lov och bekosta genomförande av byggnation, uppförandet av fysiska anläggningar och iordningställande av kvartersmark, samt lantmäteriförrättning.

Kostnader för kommunen

Kommunen belastas inte ekonomiskt av planens genomförande.

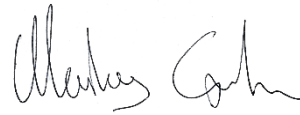
10 Samråd/granskning

Efter samråd har inkomna synpunkter sammanställts i en samrådsredogörelse. Efter granskning har inkomna synpunkter sammanställts i ett granskningsutlåtande. Handlingarna har reviderats utifrån vad som bedömts vara relevant.

11 Medverkande

I upprättandet av detaljplanen har Samhällsbyggnad i Piteå kommun samt WSP Samhällsutformning deltagit.

Samhällsbyggnadsförvaltningen



Hanna Westerlund
Fysisk planerare, Piteå kommun

Markus Grahm
Planarkitekt, WSP Samhällsutformning

12 Revideringar

Efter granskning har planlagt gatuområde [GATA] plockats bort från detaljplanen.

Antogs av Samhällsbyggnadsnämnden: 2022-09-01 § 108
Vann laga kraft: 2022-10-04