



Sammanträdesprotokoll Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum	2025-12-11
Plats och tid	Stadshuset, Vargön kl. 9.30 - 16.15
Beslutande	Se sida 2
Övriga deltagare	Se sida 2
Sekreterare	Jan-Erik Tiri
Utses att justera	Jan-Eric Sandberg (M)
Justeringens plats och tid	Digital signering 2025-12-17 kl. 10
Paragrafer	§§ 128 - 157

Protokolljustering

Följande parter justerar detta protokoll genom digital signering.

Ordförande	Magnus Nyström (S)
Justerare	Jan-Eric Sandberg (M)

Tillkännagivande

Protokollet är justerat. Justeringen tillkännages på kommunens digitala anslagstavla.

Beslutsinstans	Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2025-12-11
Publiceras	2025-12-17
Avpubliceras	2026-01-08
Protokollets förvaringsplats	Samhällsbyggnad, Administrativa enheten
Tillkännages av	Maria Burström



Närvarande på sammanträdet

Beslutande

Magnus Nyström (S), ordförande

Marie Rönnholm (C), vice ordförande

Jan-Eric Sandberg (M)

Thomas Hansson (S), §§ 128 - 147

Lage Hortlund (SD)

Matilda Danielsson (C)

Ann-Katrine Sämfors (S), ersätter Louise Mörk (S)

Mikael Wikström (M), ersätter Mona Lindkvist (M)

Jörgen Aldrin (SLP), ersätter Peter Ridderstråle (SLP)

Per Hallqvist (S), ersätter Tomas Eklund (S) §§ 128 - 147

Övriga deltagare

Per Hallqvist (S), adjungerande ersättare §§ 151 - 157

Jennie Lehtipalo, tillförordnad förvaltningschef

Malin Vikström, trafikplanerare, § 129

Annika Stenvall, konsult, § 129

Michaela Wikdahl, trafikhandläggare, §§ 130 - 131

Leif Wågman, kvalitetssamordnare, §§ 136 - 137

Elisabeth Lilja, verksamhetscontroller, §§ 138 - 139

Helén Eriksson, enhetschef Analys och hållbarhet, § 140

Tomas Lindberg, naturinventerare, § 140

Linda Lövgren, konsult, § 141

Anton Strömbäck, konsult, § 141

Sandra Hedenström, rektor, § 142

Ulrik Bylander, rektor, § 142

Louise Häggström, planarkitekt, §§ 148 - 150

Dennis Jonsson, avdelningschef, § 151

Niclas Brännström, planarkitekt, samordnare, §§ 152 - 155

Joakim Schilbrant, byggnadsinspektör, samordnare, §§ 156 - 157

Jan-Erik Tiri, nämndsekreterare



Innehållsförteckning	sid
§ 128 Piteförslag – Övergångsställe Strömnäsgatan – Bordläggning	5
§ 129 Svar på uppdrag – Utredda natt-, helg- och kvällstaxa	7
§ 130 Svar på uppdrag – Utredda förutsättningarna för investeringsbidrag	10
§ 131 Ny lokal trafikföreskrift om tillåtelse att parkera på särskilt anordnad parkering på Bryggargatan	12
§ 132 Förvaltningschefens information och avvikelserapportering	14
§ 133 Månadsrapport – november 2025	15
§ 134 Fastställande av internbudget 2026 – Samhällsbyggnadsnämnden	16
§ 135 Äskande från central pott för drift – Handlingsplan Miljö, klimat och energi	18
§ 136 Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete 2025	20
§ 137 Krisledningsplan för Samhällsbyggnadsnämnden	21
§ 138 Internkontrollplan 2026 – Samhällsbyggnadsnämnden	22
§ 139 Plan för revidering av styrande dokument 2026	23
§ 140 Revidering – Riktlinjer för förvaltning av den kommunägda skogen	24
§ 141 Information – december 2025	25
§ 142 Systematiskt kvalitetsarbete för Vuxenutbildningen – rektors ansvar	26
§ 143 Årlig rapportering om dataskyddsarbetet 2025	29
§ 144 Lägesrapport EU-arbetet 2024 - 2025	31
§ 145 Redovisning av delegationsbeslut	34
§ 146 Redovisning av delgivningar	41
§ 147 Samverkansöverenskommelse för regionalt yrkesvux inom Vuxenutbildningen Södra Norrbotten (VSN)	43
§ 148 Förhandsbesked – Nyetablering av garage – [REDACTED] [REDACTED]	44
§ 149 Förhandsbesked – Nyetablering av enbostadshus och garage – [REDACTED]	50
§ 150 Planbesked – Bostäder, kontor och affärslokal – Rosvik 5:22, Rosvik 5:34 och del av Rosvik 13:33	55
§ 151 Information om planärenden – december 2025	58
§ 152 Planbesked – Bostadsändamål flerbostadshus – Gripen 13 och Garveriet 23	59



§ 153	Planbesked – Industriändamål – Klubbgårdet 2:1 och Klubbgårdet 4:1 (Lövholmsvägen 1)	63
§ 154	Planbesked – Ökad byggrätt – [REDACTED]	67
§ 155	Planbesked – Ändrad användning – Vargen 30	70
§ 156	Bygglov – Nybyggnad av fritidshus – [REDACTED]	73
§ 157	Bygglov – Nybyggnad av flerbostadshus och komplementbyggnad – Pitholm 45:15	77



§ 128 Piteförlag – Övergångsställe Strömnäsgatan – Bordläggning

Diariennr 25SBN723

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden bordlägger Piteförlaget om övergångsställe på Strömnäsgatan till nästa sammanträde 3 februari 2026.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit emot ett Piteförlag med önskemål om ett övergångsställe efter Strömnäsgatan.

Medborgarens förslag

”Jag vill ge förslag att det ska finnas ett övergångsställe över Strömnäsgatan vid Strömnäs skola. Detta för barnens säkerhet då det inte finns något övergångsställe nära skolan om du kommer tex från Björkvägen. Det är mycket trafik på Strömnäsgatan som både barn och vuxna ska korsa utan en säkerhet att kunna gå över. De övergångsställen som finns närmaste i dagsläget är på Strömnäsgatan som korsar Durnäsvägen och på Lasarettsvägen som går till Strömnäsgatan.”

Samhällsbyggnads motivering och förslag till beslut

Strömnäsgatan etapp 1 (mellan Durnäsvägen och Lasarettsvägen) byggdes om 2018 och då utfördes ett flertal trafiksäkerhetshöjande åtgärder. Bland annat byggdes en gång- och cykelväg samt en avsmalning för fordonstrafiken i syfte att skapa en hastighetssäkring.

Ett övergångsställe i sig är inte en trafiksäkerhetshöjande åtgärd. För att ett övergångsställe ska bidra till ökad trafiksäkerhet krävs kompletterande åtgärder, exempelvis upphöjning eller annan fysisk utformning som tvingar fordon att sänka hastigheten. I detta fall finns inget behov av sådana åtgärder, eftersom platsen redan har låg hastighet och god sikt i båda riktningar. Att anlägga ett övergångsställe här skulle snarare kunna skapa en falsk trygghet för de oskyddade trafikanterna.

Den goda sikten innebär också att både fordonstrafik och oskyddade trafikanter upptäcker varandra i god tid. Detta ger bra förutsättningar att korsa vägen på ett säkert sätt utan ett markerat övergångsställe. Björkvägen, som Strömnäsgatan ansluter till, har heller inga tydliga målpunkter eller cykel- och gångstråk som motiverar ett övergångsställe på platsen.



Samhällsbyggnad bedömer därmed att det inte finns behov av ett övergångsställe efter Strömnäsgatan. Samhällsbyggnad föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden avslår Piteförlaget.

Arbetsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden avslår Piteförlaget om övergångsställe på Strömnäsgatan.

Förslag

Magnus Nyström (S) föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden bordlägger ärendet till 3 februari 2026 eftersom förslagsställaren inte blivit inbjuden till dagens nämnd-sammanträde.

Beslutsordning

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut och att Samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt Magnus Nyströms (S) förslag.

Beslutsunderlag

- Piteförlag - Övergångsställe på Strömnäsgatan



§ 129 Svar på uppdrag – Utreda natt-, helg- och kvällstaxa

Diariernr 25SBN256

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att Kommunfullmäktige inte inför natt-, helg och kvällstaxa.
2. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att Kommunfullmäktige anser uppdraget färdigbehandlat.

Ärendebeskrivning

Uppdrag

Kommunfullmäktige har 17 mars 2025, § 77, gett Samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att utreda och komma med förslag på natt-, helg- och kvällstaxa för parkering. Förslag till beslut ska lämnas till Kommunfullmäktige under 2025.

Nulägesbeskrivning

Idag finns drygt 1 500 parkeringsplatser inom centrala Piteå. Av dessa finns cirka 200 platser på allmän platsmark och resterande platser på kvartersmark. I dagsläget är parkering på både allmän platsmark och på kvartersmark avgiftsbelagda helgfri måndag till fredag klockan 8–18 samt dag före sön- och helgdag klockan 9–15.

Omvärldsbevakning

En jämförelse med Luleå, Skellefteå, Umeå och Bodens kommuner visar att de inte tar ut avgifter för parkering på kvällar, nätter och sön- och helgdagar på allmän platsmark. De tar dock oftast ut avgift dygnet runt i sina parkeringshus.

Parkeringsutredning

Parkeringsavgifter på allmän platsmark får endast tas ut för trafikens ordnande. Därför har en beläggningsstudie genomförts under en onsdagskväll och under en söndag mitt på dagen. Studien visar att beläggningen var relativt låg. På onsdagskvällen var beläggningen 18 % (35 % allmän platsmark, 16 % kvartersmark) och på söndagen 31 % (49 % allmän platsmark, 29 % kvartersmark). Den låga beläggningen gör det svårt att motivera införande av avgifter på allmän platsmark under kvällar, nätter och söndagar eftersom det inte kan anses behövas för trafikens ordnande.



I utredningen har tre förslag utretts:

1. nollalternativet som innebär samma taxereglering som beslutats i Kommunfullmäktige
2. förslag 1 som innebär att avgifter införs dygnet runt på alla parkeringar men med gratistimmar som i nollförslaget
3. förslag 2 som innebär att avgifter införs dygnet runt i parkeringshusen, men med en maximal dygnsavgift och gratistimmar som i nollförslaget.

Samråd

Samhällsbyggnad har samrått med representanter för handeln och större fastighetsägare i Piteå om dessa förslag.

Ett remissvar har inlämnats till kommunen från en av fastighetsägarna. I detta förordas nollalternativet med motiveringen att det bäst bidrar till att uppfylla Piteå kommuns vision om ”att göra det enkelt att driva företag i Piteå” och att verksamheter i centrum (hotell, restaurang, dagligvaror, service, övrig handel etcetera) är beroende av att deras kunder/besökare tycker det är enkelt att parkera och att de känner sig välkomna.

Samhällsbyggnads motivering och förslag till beslut

Samhällsbyggnad förordar nollalternativet eftersom det bidrar till att sprida besökare till tider med låg beläggning (kvällar, sön- och helgdagar). Det gör det också möjligt för personer med svårigheter att registrera sin parkering att parkera registreringsfritt under vissa tider.

Samhällsbyggnad avråder från att genomföra förslag 1 i och med att det går emot lagstiftningen om att parkeringsavgifter endast får tas ut för trafikens ordnande på parkeringar på allmän platsmark.

I det fall parkeringsavgifter ska tas ut under kvällar, nätter och helger förordar Samhällsbyggnad förslag 2.

Arbetsutskottets förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att Kommunfullmäktige inte inför natt-, helg och kvällstaxa.
2. Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att Kommunfullmäktige anser uppdraget färdigbehandlat.



Förslag

Lage Hortlund (SD) och Jörgen Aldrin (SLP) bifaller arbetsutskottets förslag.

Beslutsunderlag

- Parkeringsutredning – Natt-, helg- och kvällstaxa – 2025-11-14
- Kommunfullmäktige 2025-03-17 § 77 Taxa inom offentlig plats och parkering – Uppdrag till Samhällsbyggnadsnämnden



§ 130 Svar på uppdrag – Utredda förutsättningarna för investeringsbidrag

Diariennr 25SBN577

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner Samhällsbyggnads redovisning av uppdraget.
2. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att inte gå vidare med förslag om kommunalt investeringsbidrag till enskilda vägar eftersom detta skulle innebära för stora kostnader för kommunen.

Ärendebeskrivning

Uppdrag

Samhällsbyggnadsnämnden har gett Samhällsbyggnad i uppdrag att utreda förutsättningarna för investeringsbidrag/-stöd för upprustning av enskilda vägar i och med kommunens nya insamlingsansvar Närsorterat – insamling nära ditt hem. Systemet kan komma att innebära fler och tyngre transporter på enskilda vägar, vilket kan påverka vägnätets bärighet och underhållsbehov.

Utreddning

Samhällsbyggnad har gjort en översyn av gällande regelverk och bidragsmöjligheter. I dagsläget finns inget särskilt kommunalt investeringsbidrag för enskilda vägar utöver det årliga driftbidraget som fördelas enligt fastställda riktlinjer. Statligt bidrag från Trafikverket kan sökas av vägföreningar eller samfälligheter för vägar som uppfyller kriterier för statsbidrag, men detta omfattar inte alla berörda vägar.

För att hantera det eventuellt ökade slitaget på vägar som påverkas av det nya sophämtningssystemet har Samhällsbyggnad övervägt möjligheten till ett kommunalt investeringsstöd. En sådan satsning skulle dock kräva omfattande resurser. Det finns ett stort antal enskilda vägar i kommunen (en total väglängd om 360 mil). Ett generellt investeringsstöd skulle innebära en betydande kostnad för kommunen – både i form av investeringsmedel och administrativ hantering.

Samhällsbyggnads motivering och förslag till beslut

Samhällsbyggnad bedömer att det i nuläget inte är ekonomiskt rimligt att införa ett särskilt kommunalt investeringsbidrag för enskilda vägar. Kostnaderna bedöms bli alltför höga i förhållande till nyttan, särskilt eftersom det finns statliga stödformer som kan sökas av väghållarna. Samhällsbyggnad bedömer därför att nuvarande bidragsmodell bör kvarstå oförändrad.



Arbetsutskottets förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden godkänner Samhällsbyggnads redovisning av uppdraget.
2. Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att inte gå vidare med förslag om kommunalt investeringsbidrag till enskilda vägar eftersom detta skulle innebära för stora kostnader för kommunen.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadsnämnden 2025-06-24 § 89 Av ledamöter väckta ärenden juni 2025 – Uppdrag till Samhällsbyggnad



§ 131 Ny lokal trafikföreskrift om tillåtelse att parkera på särskilt anordnad parkering på Bryggargatan

Diariennr 25SBN879

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om ny lokal trafikföreskrift om tillåtelse att parkera på Bryggargatans särskilt anordnade parkering.

Information till beslutet

Samhällsbyggnadsnämnden fattar beslutet med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 17 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276).

Ärendebeskrivning

Bryggargatans parkeringsplats omfattas med en hel del stök och där ett antal unga vuxna uppehåller sig för att träffas och spela hög musik. Detta har blivit ett problem för boende och verksamheter i närområdet som framfört synpunkter till Piteå kommun och polisen. Boende i området efterfrågar hjälp och de vill se att kommunen och polisen vidtar åtgärder som gör att störningarna upphör.

Samhällsbyggnads motivering och förslag till beslut

Som ett led i att förstärka och tydliggöra kommunens parkering på Bryggargatan föreslår Samhällsbyggnad en lokal trafikföreskrift för parkeringen. Detta kan medverka till en tydlighet om vad som gäller och underlätta för kommunens parkeringsvakter.

Detta förslag medverkar inte till några ändringar i vare sig parkeringsreglering eller med hänsyn till avgiften. Däremot tydliggör beslutet vad som gäller och beslutet publiceras i Transportstyrelsens databas för trafikföreskrifter.

Samhällsbyggnad föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om en ny lokal trafikföreskrift om tillåtelse att parkera både för långa fordon och för vanliga fordon mot en avgift enligt kommunens taxetabell. I praktiken blir detta ingen skillnad mot dagens reglering.

Arbetsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om ny lokal trafikföreskrift om tillåtelse att parkera på Bryggargatans särskilt anordnade parkering.



Beslutsunderlag

- Piteå kommuns motivering till förslag om lokal trafikföreskrift på Bryggargatans parkeringsanläggning
- Kartbilaga LTF om parkering på Bryggargatan



§ 132 Förvaltningschefens information och avvikelserapportering

Diariennr 25SBN2

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av informationen.

Ärendebeskrivning

Tillförordnad förvaltningschef Jennie Lehtipalo informerar Samhällsbyggnadsnämnden om verksamheterna inom Samhällsbyggnad samt rapporterar eventuella avvikelser.

Arbetsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden tar del av informationen.



§ 133 Månadsrapport – november 2025

Diariernr 25SBN3

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av månadsrapporten för november 2025.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnad redovisar skriftlig månadsrapport för november för Samhällsbyggnadsnämnden.

Samhällsbyggnads förslag till beslut

Samhällsbyggnad föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden tar del av månadsrapporten för november 2025.

Arbetsutskottets beslut

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott lämnar ärendet utan eget yttrande till Samhällsbyggnadsnämnden eftersom månadsrapporten för november inte var färdigställd inför arbetsutskottets sammanträde.

Beslutsunderlag

- Månadsrapport – november 2025



§ 134 Fastställande av internbudget 2026 – Samhällsbyggnadsnämnden

Diariennr 25SBN848

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer internbudget enligt Bilaga internbudget 2026 – Samhällsbyggnadsnämnden.

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige har 18 juni 2025, § 164, fastställt Strategisk plan 2026 - 2028 och årsbudget för 2026. Kommunfullmäktige fastställer en förändring av budget för nämnden som motsvarar en ökning med 23,1 mkr.

Förändringen innebär:

- Förändring av kapitalkostnader: 1,8 mkr
- Löneökningar: 1 mkr
- Prisökningar: 3,7 mkr

- Markförsäljning Lomtjärn: 21 mkr
- Markförsäljning: -10 mkr
- Anslagsöverföring klimatpott 2025: -0,1 mkr
- Muddring Jävre hamn 2025: -2 mkr
- Norrbotniabanan 2025 (dnr 25KS297): -3 mkr

- Länstrafiken, ökade kostnader: 3 mkr
- Testverksamhet för anropstrafik: 4,8 mkr
- Servicepunkter, engångs: 1 mkr
- Cykelleder, engångs: 1 mkr
- Trivselpeng: 0,1 mkr
- Konsultstöd digitalisering detaljplaner: 0,8 mkr.
- Samhällsbyggnadsnämnden har i uppgift att fastställa internbudget för 2026.



Samhällsbyggnads förslag till beslut

Samhällsbyggnad har upprättat förslag till fördelning av kommunala medel enligt bilaga och föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden fastställer förslaget.

Arbetsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden fastställer internbudget enligt Bilaga internbudget 2026 – Samhällsbyggnadsnämnden.

Beslutsunderlag

- Bilaga internbudget 2026 – Samhällsbyggnadsnämnden



§ 135 Äskande från central pott för drift – Handlingsplan Miljö, klimat och energi

Diariennr 25SBN892

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att äska engångsmedel på 350 tkr för 2026 från Kommunstyrelsens centrala pott för drift för framtagande av Handlingsplan för miljö, klimat och energi.

Reservationer

Lage Hortlund (SD) reserverar sig till förmån för eget förslag.

Ärendebeskrivning

Piteå kommun har åtagit sig att minska växthusgasutsläppen genom Borgmästaravtalet (ett initiativ från Europeiska kommissionen).

I åtagandet ingår det att upprätta en handlingsplan för åtgärder och att samverka med lokala aktörer i syfte att nå de uppsatta målsättningarna. Behov finns att revidera befintlig handlingsplan (2019) både eftersom flertalet åtgärder är genomförda och för att kommunen sedan dess har förnyat Borgmästaravtalet (2021) och därmed höjt ambitionsnivån.

Handlingsplanen omfattar frågor som direkt eller indirekt berör i stort sett hela kommunkoncernen. Det rör sig därmed om ett kommunövergripande styrdokument, inte ett sektordokument inom ett nämndspecifikt verksamhetsområde.

Uppdragsbeskrivning är fastställd av kommundirektör. Det ligger i linje med Kommunstyrelsens lednings- och samordningsansvar enligt reglementet. Där framgår det tydligt att Kommunstyrelsen ansvarar för strategisk planering, samordnad styrning och kommunens långsiktiga utveckling. Styrgrupp Samhällsutveckling ansvarar för att följa upp genomförandet och har godkänt tillhörande projektplan.

Samhällsbyggnadsnämnden har enligt reglementet det formella ansvaret för kommunens miljö-, klimat- och energiplanering. Det innebär att Samhällsbyggnad ansvarar för att ta fram ett förslag till reviderad handlingsplan och leda det operativa arbetet med att samla in underlag, analysera åtgärder och samordna berörda verksamheter.



För det arbetet krävs det även ekonomiska resurser och ett äskande från Kommunstyrelsens centrala pott för drift behövs därför. Uppskattat behov av medel är 350 tkr, vilket kommer att täcka behovet av konsultstöd i samband med genomförandet av i uppdraget. Konsultuppdragen kan omfatta nulägesanalys, åtgärdsförslag, effektberäkningar och konsekvensanalys samt i förekommande fall dialogmaterial.

Samhällsbyggnadsförslag till beslut

Samhällsbyggnad föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden äskar om engångsmedel på 350 tkr för 2026 från Kommunstyrelsens centrala pott för drift för framtagande av Handlingsplan för miljö, klimat och energi.

Arbetsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden äskar om engångsmedel på 350 tkr för 2026 från Kommunstyrelsens centrala pott för drift för framtagande av Handlingsplan för miljö, klimat och energi.

Förslag

Lage Hortlund (SD) föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden inte äskar engångsmedel för drift för framtagande av Handlingsplan för miljö, klimat och energi.

Magnus Nyström (S), Marie Rönnholm (C), Per Hallqvist (S), Thomas Hansson (S) och Ann-Katrine Sämfors (S) bifaller arbetsutskottets förslag.

Beslutsordning

Ordförande konstaterar att det finns två förslag till beslut: arbetsutskottets förslag och Lage Hortlunds (SD) förslag.

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att Samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

Beslutsunderlag

- Uppdragsbeskrivning Borgmästaravtalet - Handlingsplan för miljö, klimat och energi
- Projektplan - Uppdatering av handlingsplan miljö, klimat och energi



§ 136 Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete 2025

Diariennr 25SBN868

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av rapporten.

Ärendebeskrivning

Enligt lag och föreskrift ska ett systematiskt arbetsmiljöarbete bedrivas i verksamheten. Enligt kommunövergripande anvisningar och rutiner ska en årlig uppföljning göras i kommunens samtliga verksamheter.

Rapporten tas fram i enlighet med kommunövergripande anvisningar och verksamheternas dokumentation i kommunens IT-stöd för styrning och ledning (StratSys).

Samhällsbyggnads uppföljning ska redovisas i en rapport till Samhällsbyggnadsnämnden vid nämndens sista möte för året.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut och rapport ska delges Kommunstyrelsen.

Samhällsbyggnads förslag till beslut

Samhällsbyggnad föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden tar del av rapporten.

Arbetsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden tar del av rapporten.

Beslutsunderlag

- Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete 2025 –
Samhällsbyggnadsnämnden



§ 137 Krisledningsplan för Samhällsbyggnadsnämnden

Diariernr 25SBN869

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar Krisledningsplan.

Ärendebeskrivning

Under första kvartalet 2025 lämnade kommunens revisorer sin slutrapport över granskningen av kommunens krisberedskap. För Samhällsbyggnadsnämndens del bedömer revisorerna att nämnden inte bedriver ett ändamålsenligt krisberedskapsarbete för den samhällsviktiga verksamheten.

Som skäl anges bland annat att Samhällsbyggnadsnämnden, liksom övriga nämnder, saknar krisledningsplan. För de kommunala bolagen konstaterar revisorerna dessutom att det saknas samsyn i planernas utformning.

Mot denna bakgrund rekommenderar revisorerna bland annat förtydliganden av reglementen och en översyn av kommunens krisledningsorganisation. De rekommenderar även att kommunen säkerställer en samsyn i krisledningsplanerna från kommunövergripande nivå till förvaltnings- och bolagsspecifika planer.

För att genomföra den rekommenderade översynen och utveckla samsyn i planernas utformning pågår ett arbete i kommunövergripande arbetsgrupper. Den brist som identifierats i form av avsaknad av krisledningsplan för Samhällsbyggnadsnämnden behöver dock åtgärdas oavsett när det kommunövergripande arbetet avslutas.

Samhällsbyggnad har tagit fram ett förslag till krisledningsplan för Samhällsbyggnadsnämndens verksamheter. Förslaget kan behöva omarbetas i den mån kommande kommunövergripande anvisningar ställer ytterligare krav på krisledningsplanernas utformning.

Samhällsbyggnads förslag till beslut

Samhällsbyggnad föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden antar Krisledningsplan.

Arbetsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden antar Krisledningsplan.

Beslutsunderlag

- Krisledningsplan Samhällsbyggnadsnämnden



§ 138 Internkontrollplan 2026 – Samhällsbyggnadsnämnden

Diariernr 25SBN855

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer Internkontrollplan 2026.

Ärendebeskrivning

Nämnderna ska enligt 6 kap. 6 § kommunallagen (2017:725), var och en inom sitt område, se till att verksamheten bedrivs enligt de mål och riktlinjer som Kommunfullmäktige har bestämt samt de bestämmelser i lag och annan författning som gäller för verksamheten.

Nämnderna ska också se till att den interna kontrollen är tillräcklig och att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt.

Kommunfullmäktige antog 24 juni 2024, § 148, Piteå kommuns styr- och ledningssystem. Detta innebär att nämnden en gång per år ska fastställa en internkontrollplan för kommande verksamhetsår. Internkontrollplanen och uppföljningen av densamma ligger sedan till grund för nämndens beslut om den interna kontrollen anses vara tillräcklig.

Samhällsbyggnads förslag till beslut

Samhällsbyggnad föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden fastställer Internkontrollplan 2026.

Arbetsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden fastställer Internkontrollplan 2026.

Beslutsunderlag

- Internkontrollplan 2026 – Samhällsbyggnadsnämnden



§ 139 Plan för revidering av styrande dokument 2026

Diariernr 23SBN8

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer Plan för revidering av styrande dokument 2026.

Ärendebeskrivning

Enligt Piteå kommuns styr- och ledningssystem (Kommunfullmäktige 24 juni 2024, § 148) är kommunens styrande dokument ett medel för att säkerställa att nämnderna och bolagsstyrelserna följer de politiska mål och grunduppdrag som fastställs enligt lagar och beslut som fattas av Kommunfullmäktige.

Kommunen strävar efter att hålla sina styrande dokument uppdaterade och relevanta. I kommunens styr- och ledningssystem framgår att alla nämnder varje år ska besluta om en plan för revidering och aktualisering av styrande dokument. I planen fastställs vilka styrande dokument som ska kontrolleras respektive revideras under året.

Samhällsbyggnad har upprättat en plan för de dokument som behöver aktualiseras under 2026. Planen gäller för styrande dokument där giltighet saknas, där giltighetsdatum har gått ut under 2025 eller kommer att göra det under 2026, eller där innehållet behöver revideras.

Samhällsbyggnadsförslag till beslut

Samhällsbyggnad föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden fastställer Plan för revidering av styrande dokument 2026.

Arbetsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden fastställer Plan för revidering av styrande dokument 2026.

Beslutsunderlag

- Plan för revidering av styrande dokument 2026 – Samhällsbyggnadsnämnden



§ 140 Revidering – Riktlinjer för förvaltning av den kommunägda skogen

Diariennr 25SBN185

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar reviderade Riktlinjer för förvaltning av den kommunägda skogen.

Ärendebeskrivning

Giltighetstiden för Riktlinjer för förvaltning av den kommunägda skogen går ut 31 december 2025. Därför behöver det styrande dokumentet revideras.

I samband med revideringen har redaktionella ändringar genomförts samt uppdateringar av relevanta siffror och fakta.

Inga större förändringar i innehåll eller inriktning har gjorts, utan syftet är att säkerställa att dokumentet är aktuellt och korrekt inför fortsatt användning.

Samhällsbyggnadsförslag till beslut

Samhällsbyggnad föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden antar reviderade Riktlinjer för förvaltning av den kommunägda skogen.

Arbetsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden antar reviderade Riktlinjer för förvaltning av den kommunägda skogen.

Beslutsunderlag

- Riktlinjer för förvaltning av den kommunägda skogen



§ 141 Information – december 2025

Diarienumr 25SBN4

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av informationen.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnad informerar Samhällsbyggnadsnämnden om:

- Bostadsmarknaden i kommunen – nuläge och framtida utveckling – marknadsanalys av konsult.

Samhällsbyggnadsförslag till beslut

Samhällsbyggnad föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden tar del av informationen.



§ 142 Systematiskt kvalitetsarbete för Vuxenutbildningen – rektors ansvar

Diariennr 24SBN831

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden godkänner analysen.
2. Samhällsbyggnadsnämnden ger rektorerna för vuxenutbildningen i uppdrag att under 2026 vidareutveckla föreslagna åtgärder i syfte att främja elevers utveckling och lärande samt en livslång lust att lära, enligt följande:
 1. Ledningsgruppen för vuxenutbildningen får i uppdrag att skapa förutsättningar så att lärare, studie- och yrkesvägledare samt övrig personal kontinuerligt får mötas för att diskutera och samråda kring viktiga verksamhetsfrågor som påverkar utbildningarna.
 2. Fördjupa och vidareutveckla formerna för kollegialt lärande inom och mellan enheterna, med särskilt fokus på samverkan mellan lärare, studie- och yrkesvägledare samt övrig personal, för att stärka helhetssynen kring det gemensamma uppdraget.
 3. Eleverna ska ges möjlighet att vara delaktiga och ha inflytande under hela utbildningen så att eleven kan göra genomtänkta val.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 18 januari 2024, § 8, om formerna för det systematiska kvalitetsarbetet för Vuxenutbildningen i Piteå kommun 2024. De tematiserade målområdena som behandlas i denna nämnd är: *Rektors ansvar samt övriga avvikelser*.

Rektors ansvar inom kommunal vuxenutbildning

Rektor inom kommunal vuxenutbildning har ett omfattande uppdrag som spänner över pedagogiskt ledarskap, kvalitet, organisation, ekonomi och samverkan. Uppdraget styrs av skollagen (2010:800), förordningen (2011:1108) om vuxenutbildning, läroplanen för vuxenutbildningen (Lvux12) samt andra författningar som reglerar skolväsendet.

Vuxenutbildningen ska bidra till att tillgodose arbetslivets behov av kompetens och ge vuxna möjlighet att utveckla sina kunskaper och sin kompetens för ett aktivt deltagande i samhälls- och arbetsliv.



Enligt läroplanen är rektorn den pedagogiska ledaren och har det övergripande ansvaret för att utbildningen planeras, genomförs, följs upp och utvecklas i enlighet med de nationella målen. Rektor ansvarar också för att kvaliteten i utbildningen säkras och förbättras i ett långsiktigt och systematiskt arbete.

Vuxenutbildningen har konkretiserat idén om en sammanhållen vuxenutbildning genom att skapa gemensamma aktiviteter och schemalagda mötestider för all personal.

Omtaget som påbörjades under föregående år i det systematiska kvalitetsarbetet har fördjupat förståelsen för såväl den läroplansstyrda delen av uppdraget som den gemensamma och övergripande delen av vuxenutbildningens verksamhet.

Genom denna organisering har Vuxenutbildningen skapat goda förutsättningar för kollegial samverkan mellan enheterna, vilket har upplevts som positivt och framåt-syftande. Arbetet kommer därför att fortsätta och vidareutvecklas under kommande år, med särskilt fokus på de ovan nämnda insatserna och på att ytterligare stärka samverkan och kvalitet i hela verksamheten.

Läroplansreformen är nu genomförd och trädde i kraft den 1 juli 2025. Tack vare det goda förarbete som tidigare beskrivits har implementeringen fallit väl ut och genomförts på ett smidigt och strukturerat sätt.

Under sensvåren 2025 tillträdde en ny skolchef och avdelningschef för Vuxenutbildningen. I samband med chefsbytet har ledningsgruppen fått nya perspektiv på hur verksamheten kan marknadsföras och nå ut till fler presumtiva elever och arbetsgivare.

Genom gemensamt arbete kring grund- och kärnuppdraget, i nära koppling till det nya styr- och ledningssystemet, fortsätter ledningsgruppen att utveckla strategier för hur respektive enhets uppdrag kan framhävas och synliggöras på ett tydligt och samordnat sätt.

Frågan om att vidareutveckla samverkan med arbetslivet samt med universitet och högskolor har redan behandlats i föregående kvalitetsredovisning, inom området som berör utbildningsval, samhälle och arbetsliv.

Vuxenutbildningen arbetar med att utveckla studieformer och succesivt utmana traditionella föreställningar om undervisning och hur den kan bedrivas. Lärcentrum har utrustats med moderna och funktionella klassrum som möjliggör nya former för undervisning och lärande. Projektet ”*Hyperlänkar*” som startade den 1 oktober 2025 ska stödja utvecklingen av undervisningen i samverkan med övriga kommuner inom Vuxenutbildningen Södra Norrbotten.



Samhällsbyggnads förslag till beslut

1. Samhällsbyggnad föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden godkänner analysen.
2. Samhällsbyggnad föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden ger rektorerna för vuxenutbildningen i uppdrag att under 2026 vidareutveckla föreslagna åtgärder i syfte att främja elevers utveckling och lärande samt en livslång lust att lära, enligt följande:
 1. Ledningsgruppen för vuxenutbildningen får i uppdrag att skapa förutsättningar så att lärare, studie- och yrkesvägledare samt övrig personal kontinuerligt får mötas för att diskutera och samråda kring viktiga verksamhetsfrågor som påverkar utbildningarna.
 2. Fördjupa och vidareutveckla formerna för kollegialt lärande inom och mellan enheterna, med särskilt fokus på samverkan mellan lärare, studie- och yrkesvägledare samt övrig personal, för att stärka helhetssynen kring det gemensamma uppdraget.
 3. Eleverna ska ges möjlighet att vara delaktiga och ha inflytande under hela utbildningen så att eleven kan göra genomtänkta val.

Arbetsutskottets förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden godkänner analysen.
2. Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden ger rektorerna för vuxenutbildningen i uppdrag att under 2026 vidareutveckla föreslagna åtgärder i syfte att främja elevers utveckling och lärande samt en livslång lust att lära, enligt följande:
 1. Ledningsgruppen för vuxenutbildningen får i uppdrag att skapa förutsättningar så att lärare, studie- och yrkesvägledare samt övrig personal kontinuerligt får mötas för att diskutera och samråda kring viktiga verksamhetsfrågor som påverkar utbildningarna.
 2. Fördjupa och vidareutveckla formerna för kollegialt lärande inom och mellan enheterna, med särskilt fokus på samverkan mellan lärare, studie- och yrkesvägledare samt övrig personal, för att stärka helhetssynen kring det gemensamma uppdraget.
 3. Eleverna ska ges möjlighet att vara delaktiga och ha inflytande under hela utbildningen så att eleven kan göra genomtänkta val.



§ 143 Årlig rapportering om dataskyddsarbetet 2025

Diariennr 25SBN861

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av rapporten.

Ärendebeskrivning

Dataskyddsförordningen (GDPR) fastställer att nämnden är personuppgiftsansvarig för all personuppgiftsbehandling som sker inom dess verksamhetsområde. Som EU-förordning är dess bestämmelser bindande för oss. Utöver själva förordningen preciseras lagstiftningen genom beslut av riksdagen och regeringen samt genom den rättspraxis som successivt utvecklas över tid.

Integritetsskyddsmyndigheten (IMY, tidigare Datainspektionen) är den viktigaste myndigheten för nämnden att förhålla sig till. Deras råd, beslut och ställningstaganden påverkar förvaltningens arbete väldigt mycket. IMY har som tillsynsmyndighet uppgiften att granska efterlevnaden av GDPR och vid behov utfärda administrativa sanktionsavgifter. Vid allvarliga överträdelser kan sanktionsavgifterna vara upp till 10 000 000 kr för myndigheter som till exempel kommunala nämnder (6 kap. 2 § dataskyddslagen).

Enligt kommunens ”Riktlinjer för dataskyddsarbetet” och dataskyddsombudets instruktioner kommer Samhällsbyggnad att engagera Samhällsbyggnadsnämnden mer med dataskyddsarbetet. Genom den årliga rapporteringen och internkontrollplanen (IKP) får nämnden återkoppling om vad som har skett, hur arbetet har gått samt preliminära punkter för det kommande årets arbete.

Hänvisning till rättskällor och dokument

- Dataskyddsförordningen (GDPR) – Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2016/679 av den 27 april 2016 om skydd för fysiska personer med avseende på behandling av personuppgifter och om det fria flödet av sådana uppgifter och om upphävande av direktiv 95/46/EG (allmän dataskyddsförordning)
- Dataskyddslagen – Lag (2018:218) med kompletterande bestämmelser till EU:s dataskyddsförordning
- Kommunstyrelsen, Piteå kommun (2023, version 1) Riktlinjer för dataskyddsarbetet (diarienummer 23KS275)



Samhällsbyggnads förslag till beslut

Samhällsbyggnad föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden tar del av rapporten.

Arbetsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden tar del av rapporten.

Beslutsunderlag

- Rapport om dataskyddsarbetet 2025 – Samhällsbyggnadsnämnden



§ 144 Lägesrapport EU-arbetet 2024 - 2025

Diariernr 25SBN863

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av lägesrapporten för Samhällsbyggnads EU-arbete 2024 - 2025.

Ärendebeskrivning

Enligt riktlinjer för EU-arbete inom Samhällsbyggnad ska en sammanställning av förvaltningens EU-arbete rapporteras till nämnden årligen.

Inom Samhällsbyggnadsnämndens ansvarsområde under 2024 - 2025 är Samhällsbyggnad projektägare till tre avslutade och två pågående projekt som helt eller delvis finansieras av EU.

Dessa projekt redovisas nedan:

Care – stärka

Syfte: Projektet var ett ESF-projekt vars syfte var att erbjuda individanpassat lärande för att stärka deltagarnas ställning på arbetsmarknaden, öka upplevelsen av social delaktighet samt ta steg mot egen försörjning.

Projektet riktade sig till ukrainare som tvingats lämna sitt hemland på grund av den ryska invasionen.

- Projektet avslutades 31 mars 2024.
- Finansiering stöd från Europeiska socialfonden: 2 272 813 kr.

Effekt

Syfte: Projektet Effekt startade 1 oktober 2023 och var ett ESF-projekt vars syfte var att föra målgruppen närmare arbetsmarknaden.

Individerna i målgruppen är vuxna personer i arbetsför ålder 16 - 64 år, som är långtidsarbetslösa, primärt de som är långtidsarbetslösa till följd av sociala skäl. Det övergripande målet var att målgruppen för projektet genom sitt deltagande ska ha kommit i arbete, studier eller på annat sätt närmat sig arbetsmarknaden och en hållbar egen försörjning.

Projektet avslutades i förtid på grund av svårigheter med att nå uppställd målbild vad gäller antal inskrivna och aktiva deltagare i projektet.



- Projektet skulle pågå fram till och med 30 september 2029. Projektet avslutades i förtid 28 februari 2025.
- Budgeterad medfinansiering med stöd från Europeiska socialfonden: 8 112 312 kr.

Nycklar 2.0

Syfte: Projektet bygger på tidigare genomförd förstudie Nycklar. Projektet syftar till att förebygga långvarigt utanförskap bland unga i Piteå-Älvsbyn-området genom att skapa stödjande och motiverande insatser för att underlätta en återgång till studier eller till arbetsmarknaden.

Projektets mål är att skapa stödjande, motiverande och lösningsfokuserade insatser i Piteå-Älvsbyn-området för att förebygga långvarigt utanförskap bland unga.

Projektet inriktar sig på flera utvecklingsområden som att stärka samverkansstrukturer, förbättra informationsflödet, förbereda för kommande förändringar, mäta och utvärdera framsteg, förbättra stödet för ungdomar och öka medvetenhet och engagemang.

Projektet avser att minska antalet ungdomar i utanförskap och förbättra deras möjligheter att etablera sig i samhället och på arbetsmarknaden.

- Projektet startade 19 augusti 2024 och pågår fram till och med 18 augusti 2027.
- Medfinansiering stöd från Europeiska socialfonden: 4 463 544 kr.

Hyperlänkar

Syfte: Hyperlänkar är ett strategiskt projekt som syftar till att stärka och fördjupa samverkan inom VSN (Vuxenutbildningen i Södra Norrbotten - kommunerna Boden, Kalix, Luleå, Älvsbyn och Piteå) för att möta utmaningar kopplade till digital utbildning i en glesbygdskontext.

Genom att utveckla gemensamma strategier, en resursbank och strukturer för digital undervisning ska projektet skapa en hållbar och likvärdig tillgång till digital utbildning för elever och personal i de fem deltagande kommunerna.

Hyperlänkar har fyra huvudsakliga mål: att skapa grunden för en långsiktig samverkansstruktur inom VSN kring digital utbildning, stärka personalens digitala kompetens genom workshops och inspirationsinsatser, utveckla ett språkligt ramverk för digital utbildning och tillgängliggöra digitala resurser genom en gemensam resursbank.



- Projektet startade 1 oktober 2025 och pågår fram till och med 18 augusti 2027.
- Medfinansiering stöd från Europeiska socialfonden: 7 999 271 kr.

Samhällsbyggnadsförslag till beslut

Samhällsbyggnad föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden godkänner lägesrapporten.

Arbetsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden godkänner lägesrapporten för Samhällsbyggnads EU-arbete 2024 - 2025.



§ 145 Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnad redovisar beslut som förvaltningen fattat med stöd av Samhällsbyggnadsnämndens delegationsbestämmelser.

Samhällsbyggnads förslag till beslut

Samhällsbyggnad föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen.

Delegationsbeslut

- Delegationsbeslut punkt 4.23 om grävtillstånd på Öjagatan , delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN731-4*)
- Delegationsbeslut 4.24 om trafikanordningsplan på Öjagatan, delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN731-5*)
- Delegationsbeslut punkt 4.24 om trafikanordningsplan på Bisittarevägen (GC-väg), delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN687-7*)
- Delegationsyttrande punkt 4.14.2 om tillstånd för begagnande av offentlig plats - Marknadsföring - Byxorget, delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN791-2*)
- Delegationsbeslut punkt 4.24 om trafikanordningsplan på [REDACTED] , delegat Sandra Flygare Baas (*dnr 25SBN800-2*)
- Delegationsbeslut punkt 4.24 om trafikanordningsplan på [REDACTED] , delegat Sandra Flygare Baas (*dnr 25SBN800-2*)
- Delegationsbeslut punkt 4.23 om grävtillstånd - [REDACTED] delegat Sandra Flygare Baas (*dnr 25SBN800-3*)
- Delegationsbeslut punkt 4.9 om transportdispens - bredd - Ahola Special AB , delegat Sandra Flygare Baas (*dnr 25SBN808-3*)
- Delegationsbeslut punkt 4.24 om trafikanordningsplan på Basungatan, delegat Sandra Flygare Baas (*dnr 25SBN722-4*)
- Delegationsbeslut punkt 4.24 om trafikanordningsplan på GC-väg (Lasarettsvägen-Edgatan), delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN797-2*)
- Delegationsbeslut punkt 4.9 om transportdispens - Bredd - Vesterlunds Transport AB , delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN804-3*)



- Delegationsyttrande punkt 4.14.2 om tillstånd för begagnande av offentlig plats - Samiska språkveckan - Rådhusstorget , delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN803-2*)
- Delegationsbeslut punkt 4.11 om lokal trafikföreskrift - Kyrkbrogatan , delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN803-3*)
- Delegationsbeslut punkt 4.23 om grävtillstånd på GC-väg (Hällanvägen) , delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN798-2*)
- Delegationsbeslut punkt 4.9 om transportdispens - bredd - Burlink Transport AB, delegat Sandra F Baas (*dnr 25SBN807-3*)
- Delegationsbeslut punkt 4.24 om trafikanordningsplan på Olof Palmes gata delegat Kjell Norberg (*dnr 25SBN814-4*)
- Delegationsbeslut punkt 4.24 om trafikanordningsplan på Industrigatan - delegat Kjell Norberg (*dnr 25SBN813-2*)
- Delegationsbeslut punkt 4.23 om grävtillstånd på Industrigatan delegat Kjell Norberg (*dnr 25SBN813-4*)
- Delegationsbeslut punkt 4.11 om lokal trafikföreskrift på Industrigatan delegat Kjell Norberg (*dnr 25SBN813-5*)
- Delegationsbeslut punkt 4.24 trafikanordningsplan - Energigränd delegat Malin Vikström (*dnr 25SBN812-3*)
- Delegationsbeslut punkt 4.24 om trafikanordningsplan på Norra Pitholmsvägen - CC delegat Kjell Norberg (*dnr 25SBN749-4*)
- Delegationsbeslut punkt 4.24 om trafikanordningsplan på Sundsgatan delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN802-2*)
- Delegationsbeslut punkt 4.11 om lokal trafikföreskrift - Sundsgatan delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN802-3*)
- Delegationsbeslut punkt 4.24 om trafikanordningsplan på Storgatan & Kyrkbrogatan delegat Sandra Flygare Baas (*dnr 25SBN817-3*)
- Delegationsyttrande punkt 4.14.2 om tillstånd för begagnande av offentlig plats - byggetablering - centrala Piteå delegat Sandra Flygare Baas (*dnr 25SBN790-2*)
- Delegationsbeslut punkt 4.24 om trafikanordningsplan på [REDACTED] delegat Sandra Flygare Baas (*dnr 25SBN822-2*)
- Delegationsbeslut punkt 4.23 om grävtillstånd - [REDACTED] delegat Sandra Flygare Baas (*dnr 25SBN822-3*)
- Delegationsbeslut punkt 4.24 om trafikanordningsplan på [REDACTED] delegat Sandra Flygare Baas (*dnr 25SBN823-2*)



- Delegationsbeslut punkt 4.23 om grävtillstånd - [REDACTED] (dnr 25SBN823-3)
- Delegationsbeslut punkt 4.24 om trafikanordningsplan Kungskapsallén Pireva delegat Mathias Keisu (dnr 25SBN611-3)
- Delegationsbeslut punkt 4.23 om grävtillstånd Kungskapsallén Pireva (dnr 25SBN611-4)
- Delegationsyttrande punkt 4.14.2 om tillstånd för begagnande av offentlig plats - Byggetablering - [REDACTED] delegat Michaela Wikdahl (dnr 23SBN793-51)
- Delegationsbeslut punkt 4.24 om trafikanordningsplan på Västergatan delegat Michaela Wikdahl (dnr 23SBN793-52)
- Delegationsbeslut punkt 4.11 om lokal trafikföreskrift på Västergatan delegat Michaela Wikdahl (dnr 23SBN793-53)
- Delegationsbeslut punkt 4.24 om trafikanordningsplan på [REDACTED] delegat Michaela Wikdahl (dnr 25SBN825-2)
- Delegationsbeslut punkt 4.23 om grävtillstånd på [REDACTED] delegat Michaela Wikdahl (dnr 25SBN825-3)
- Delegationsbeslut punkt 4.24 om trafikanordningsplan på [REDACTED] delegat Michaela Wikdahl (dnr 25SBN830-2)
- Delegationsbeslut punkt 4.23 om grävtillstånd på [REDACTED] delegat Michaela Wikdahl (dnr 25SBN830-3)
- Delegationsbeslut punkt 4.11 om lokal trafikföreskrift på Nötövägen och Lidgatan, delegat Kjell Norberg (dnr 25SBN597-10)
- Delegationsbeslut punkt 4.24 om trafikanordningsplan inom Piteå kommun , delegat Michaela Wikdahl (dnr 25SBN795-7)
- Delegationsyttrande punkt 4.14.1 om dispens från lokala trafikföreskrifter signerat (dnr 25SBN795-4)
- Delegationsbeslut punkt 4.12 om dispens från lokala trafikföreskrifter signerat (dnr 25SBN795-9)
- Delegationsbeslut punkt 4.24 om trafikanordningsplan på Taktvägen , delegat Sandra Flygare Baas (dnr 25SBN827-2)
- Delegationsbeslut punkt 4.23 om grävtillstånd på [REDACTED] , delegat Michaela Wikdahl (dnr 25SBN834-2)
- Delegationsbeslut punkt 4.24 om trafikanordningsplan på [REDACTED] , delegat Michaela Wikdahl (dnr 25SBN834-3)



- Delegationsbeslut punkt 4.11 om lokal trafikföreskrift - Solandergatan , delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN834-4*)
- Delegationsbeslut punkt 4.11 lokal trafikföreskrift - Öjagatan (Ettapp 5) , delegat Malin Vikström (*dnr 25SBN333-35*)
- Delegationsbeslut punkt 4.17 om upplåtelse av torghandelsplats - Öjatorget , delegat Sandra Flygare Baas (*dnr 25SBN835-2*)
- Delegationsbeslut punkt 4.24 om trafikanordningsplan på Fassvägen delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN840-2*)
- Delegationsbeslut punkt 4.5 om nyttoparkeringstillstånd (nyttokort) - Boende Livet Ut i Norr AB , delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN793-2*)
- Delegationsbeslut punkt 4.23 om grävtillstånd på [REDACTED] , delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN843-2*)
- Delegationsbeslut punkt 4,24 om trafikanordningsplan på [REDACTED] , delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN843-3*)
- Delegationsbeslut punkt 4.23 om grävtillstånd på Kolgårdsvägen , delegation Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN846-2*)
- Delegationsbeslut punkt 4.24 om trafikanordningsplan på Kolgårdsvägen, delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN846-3*)
- Delegationsyttrande punkt 4.14.2 om tillstånd för begagnande av offentlig plats - Manifestation - Byxtorget , delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN838-2*)
- Delegationsbeslut punkt 4.24 om trafikanordningsplan på Öjagatan , delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN850-2*)
- Delegationsyttrande punkt 4.9 om transportdispens - Bredd och längd - BDX Företagen AB , delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN851-2*)
- Delegationsyttrande punkt 4.9 om transportdispens - Bredd och längd - BDX Företagen AB , delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN852-2*)
- Delegationsbeslut punkt 4.9 om transportdispens - bredd - Vesterlunds Transport AB , delegat Sandra Flygare Baas (*dnr 25SBN833-3*)
- Delegationsyttrande punkt 4.14.2 om tillstånd för begagnande av offentlig plats - Årlig uppsättning av julgranar - Rådhusorget och Stora Coop , delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN853-2*)
- Delegationsbeslut punkt 4.22 om ny utfart Humlevägen, [REDACTED] , delegat Mathias Keisu (*dnr 25SBN715-2*)
- Delegationsbeslut punkt 4.23 om grävtillstånd på gång- och cykelväg i Fruktparken delegat Kjell Norberg (*dnr 25SBN864-2*)



- Delegationsbeslut punkt 4.24 om trafikanordningsplan på gång- och cykelväg i Fruktparken vid kanalen delegat Kjell Norberg (*dnr 25SBN864-3*)
- Delegationsyttrande punkt 4.14.1 om tillstånd för begagnande av offentlig plats - Försäljning - Kvarteret barngården signerat , delegat Magnus Nyström (*dnr 25SBN839-3*)
- Delegationsbeslut punkt 4.24 om trafikanordningsplan på kunskapsallén , delegat Sandra Flygare Baas (*dnr 25SBN854-2*)
- Delegationsyttrande punkt 4.14.2 om tillstånd för begagnande av offentlig plats - Byggetablering - Storgatan/Aronsgatan , delegat Sandra Flygare Baas (*dnr 25SBN860-4*)
- Delegationsbeslut punkt 4.24 om trafikanordningsplan på Aronsgatan/Storgatan , delegat Sandra Flygare Baas (*dnr 25SBN860-5*)
- Delegationsbeslut punkt 4.24 om trafikanordningsplan på Storgatan och Uddmansgatan , delegat Kjell Norberg (*dnr 25SBN858-4*)
- Delegationsbeslut punkt 4.13 om dispens mot lokal trafikföreskrift på Storgatan och Uddmansgatan , delegat Kjell Norberg (*dnr 25SBN858-6*)
- Delegationsbeslut punkt 4.24 om trafikanordningsplan på Musikgränd - Svevia , delegat Kjell Norberg (*dnr 25SBN862-2*)
- Delegationsbeslut punkt 4.11 om lokal trafikföreskrift - Tallgatan , delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN859-4*)
- Delegationsbeslut punkt 4.24 om trafikanordningsplan på [REDACTED] , delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN859-5*)
- Delegationsbeslut punkt 4.24 om trafikanordningsplan på Rådhusorget delegat Sandra Flygare Baas (*dnr 25SBN867-2*)
- Delegationsyttrande punkt 4.9 om transportdispens - Vikt, bredd och längd - BDX Företagen AB, delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN870-2*)
- Delegationsbeslut punkt 4.17 om upplåtelse av torghandelsplats - Rådhusorget , delegat Sandra F Baas (*dnr 25SBN876-2*)
- Delegationsbeslut punkt 4.23 om grävtillstånd på Bergsviksvägen , delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN830-4*)
- Delegationsbeslut punkt 4.24 om trafikanordningsplan på Bergsviksvägen , delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN830-5*)
- Delegationsyttrande punkt 4.9 om transportdispens - Bredd - Krantjänst i Mälardalen AB , delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN877-2*)



- Delegationsyttrande punkt 4.9 om transportdispens - Bredd - Oy AT Special Transport Ab , delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN885-2*)
- Delegationsyttrande punkt 4.14.2 om tillstånd för begagnande av offentlig plats - Marknadsföring - Rådhusorget delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN875-2*)
- Delegationsbeslut punkt 4.24 om trafikanordningsplan på Olof Palmes gata, delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN884-2*)
- Delegationsbeslut punkt 4.11 om lokal trafikföreskrift - Kyrkbrogatan , delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN757-4*)
- Delegationsyttrande punkt 4.14.1 om tillstånd för begagnande av offentlig plats delegat Magnus Nyström (*dnr 25SBN889-2*)
- Delegationsbeslut punkt 4.11 om lokal trafikföreskrift - Affärsgatan, Tingshusgatan, Sockengränd , delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN771-7*)
- Delegationsbeslut punkt 4.24 om trafikanordningsplan på Västergatan , delegat Michaela Wikdahl (*dnr 23SBN793-57*)
- Delegationsbeslut punkt 4.11 om lokal trafikföreskrift - Västergatan , delegat Michaela Wikdahl (*dnr 23SBN793-58*)
- Delegationsbeslut punkt 4.23 om grävtillstånd på Affärsgatan , delegat 1, Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN906-2*)
- Delegationsbeslut punkt 4.24 om trafikanordningsplan på Affärsgatan , delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN906-3*)
- Delegationsbeslut punkt 4.11 om lokal trafikföreskrift - Affärsgatan , delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN906-4*)
- Delegationsbeslut punkt 4.23 om grävtillstånd på Hässjegatan , delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN907-2*)
- Delegationsbeslut punkt 4.12 om dispens från lokala trafikföreskrifter signerat (*dnr 25SBN898-2*)
- Delegationsbeslut punkt 4.12 om dispens från lokala trafikföreskrifter - Centrala Piteå, delegat Magnus Nyström (*dnr 25SBN898-4*)
- Delegationsbeslut punkt 4.24 om trafikanordningsplan - Takskottning - Centrala Piteå (*dnr 25SBN898-6*)
- Delegationsbeslut punkt 4.24 trafikanordningsplan Öjagatan , delegat Malin Vikström (*dnr 25SBN333-37*)
- Delegationsbeslut punkt 4.24 om trafikanordningsplan på Affärsgatan och Kronbodsgatan , delegat Michaela Wikdahl, (*dnr 25SBN910-3*)



- Delegationsyttrande punkt 4.14.2 om tillstånd för begagnande av offentlig plats - Politisk information - Byxtorget , delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN847-3*)
- Delegationsyttrande punkt 4.9 om transportdispens - Bredd - Sundfrakt AB , delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN912-2*)
- Delegationsbeslut punkt 4.5 om nyttoparkeringstillstånd (nyttokort) LZB91H, LHG37K och HWA64C (*dnr 25SBN917-2*)
- Delegationsbeslut punkt 4.5 om nyttoparkeringstillstånd (nyttokort) JSE79Z (*dnr 25SBN904-2*)
- Delegationsbeslut SBN 2025-10-14 -- 2026-12-01 – delegat Sandra Flygare Baas (*dnr 25SBN5-66*)
- Delegationsbeslut SBN 2025-10-14 -- 2025-12-01 – delegat Jenny Bellander (*dnr 25SBN5-67*)
- Delegationsbeslut punkt 4.18 om fordonsflytt - Prästgårdsgatan , delegat Sandra Flygare Baas (*dnr 25SBN866-7*)
- Delegationsbeslut SBN 2024-10-14 -- 2025-12-01 – delegat Maria Stenberg (*dnr 25SBN5-68*)
- Delegationsbeslut SBN 2025-10-14 -- 2025-12-01 – delegat Emelie Lindgren (*dnr 25SBN5-69*)
- Delegationsbeslut SBN 2025-10-16 -- 2025-12-03 – ByggR (*dnr 25SBN5-70*)
- Delegationsbeslut punkt 4.17 om upplåtelse av torghandelsplats - Rådhusorget , delegat Sandra Flygare Baas (*dnr 25SBN921-2*)
- Delegationsbeslut punkt 4.5 om nyttoparkeringstillstånd (nyttokort) - Socialförvaltningen , delegat Michaela Wikdahl (*dnr 25SBN915-2*)



§ 146 Redovisning av delgivningar

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av informationen.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnad redovisar delgivningar som information, beslut från andra myndigheter, protokoll, kurser och konferenser med mera som inkommit till Samhällsbyggnadsnämnden under 2025.

Samhällsbyggnadsförslag till beslut

Samhällsbyggnad föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden tar del av informationen.

Anmälda handlingar

- Inbjudan Presidiedagar inom plan-, bygg- och miljöområdet 2026(*dnr 25SBN6-63*)
- Delegationsbeslut – Anvisning för investeringsprocessen byggnader – delegat kommundirektör(*dnr 25SBN6-64*)
- Anvisning för Investeringsprocess Byggnader(*dnr 25SBN6-65*)
- Delegationsbeslut – Anvisning för samverkan med andra kommuner – delegat kommundirektör(*dnr 25SBN6-66*)
- Anvisning för samverkan med andra kommuner(*dnr 25SBN6-67*)
- Delegationsbeslut – Anvisning för tillträde till Stadshuset – delegat kommundirektör(*dnr 25SBN6-68*)
- Anvisning för tillträde till Stadshuset(*dnr 25SBN6-69*)
- Kommunfullmäktige 2025-10-27 § 278 Motion (MP) – Förbud mot användning av lustgas i berusningssyfte(*dnr 25SBN37-5*)
- Kommunfullmäktige 2025-10-27 § 252 Delårsrapport augusti 2025 för Piteå kommun och kommunkoncern(*dnr 25SBN3-13*)
- Delårsrapport augusti 2025(*dnr 25SBN3-14*)
- Bilaga 1 Nämnds- och bolagsredovisning(*dnr 25SBN3-15*)
- Revisorernas bedömning av delårsrapport per 2025-08-31(*dnr 25SBN3-16*)
- Auktoriserad revisors yttrande om delårsrapport augusti 2025(*dnr 25SBN3-17*)
- Azets rapport - Översiktlig granskning delår Piteå kommun(*dnr 25SBN3-18*)
- Kommunfullmäktige 2025-10-27 § 255 Reglemente för styrelsen och nämnder - revidering(*dnr 25SBN6-70*)



- Reglemente för styrelsen och nämnder(*dnr 25SBN6-71*)
- Kommunfullmäktige 2025-10-27 § 256 Reglemente för samverkansråd(*dnr 25SBN6-72*)
- Reglemente för samverkansråd(*dnr 25SBN6-73*)
- Kommunfullmäktige 2025-10-27 § 254 Inriktningsbeslut om kommande uppsägning av tomträttsavtal(*dnr 25SBN651-5*)
- Underlag ärende Piteå kommun förhandsbesked uppsägning tomträtter(*dnr 25SBN651-6*)
- Kommunfullmäktige 2025-10-27 § 253 Badhus Piteå kommun - Uppdrag till Samhällsbyggnadsnämnden(*dnr 25SBN841-1*)
- Fördjupad utredning simhallar(*dnr 25SBN841-2*)
- Kommunfullmäktige 2025-10-27 § 276 Motion (MP) - Ge oss själva frihet – för en bättre etablering – Uppdrag till Samhällsbyggnadsnämnden(*dnr 25SBN842-1*)
- Motion (MP) - Ge oss själva frihet – för en bättre etablering(*dnr 25SBN842-2*)
- Kommunfullmäktige 2025-10-17 § 250 Bestämmelser om ersättning till förtroendevalda - revidering(*dnr 25SBN6-74*)
- Bestämmelser om ersättning till förtroendevalda(*dnr 25SBN6-75*)
- Bilaga Aktuella belopp för ersättning till förtroendevalda 2024(*dnr 25SBN6-76*)
- Revisorernas yttrande över nämndens svar om den kommunägda skogen(*dnr 25SBN452-7*)
- Kommunfullmäktige 2025-10-27 § 247 KF Avsägelse ersättare - Samhällsbyggnadsnämnden 2023 - 2026(*dnr 22SBN1158-18*)
- Kommunfullmäktige 2025-10-27 § 260 Lokala hälsoskydds- och miljöföreskrifter - upphävande(*dnr 24MTN35-4*)
- Kommunfullmäktige 2025-10-27 § 259 Lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön(*dnr 24MTN35-5*)
- Lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön(*dnr 24MTN35-6*)



§ 147 Samverkansöverenskommelse för regionalt yrkesvux inom Vuxenutbildningen Södra Norrbotten (VSN)

Diariennr 25SBN872

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar den övergripande samverkansöverenskommelsen mellan Boden, Kalix, Luleå, Piteå och Älvsbyn.

Ärendebeskrivning

Medlemskommunerna har sedan många år tillbaka en väl inarbetad samverkan inom den kommunala vuxenutbildningen. Samverkan har genom åren formaliserats i ett samverkansavtal.

Med anledning av de förändringar som har uppkommit i lag och förordning samt utvecklingen i omvärlden finns behov av att revidera samverkansdokumentet. Detta dokument ska ses som en övergripande avsiktsförklaring för all samverkan och ersätter Femkantens vuxenutbildnings samverkansavtal från 27 april 2017.

Samverkansorganisationen för medlemskommunerna benämns numera Vuxenutbildning södra Norrbotten och förkortas VSN.

Utöver denna övergripande samverkansöverenskommelse har parterna tidigare tecknat ett primärt samverkansavtal för regionalt yrkesvux i enlighet med 2 kap. 2 a och 2 b §§ samt 20 kap. 16, 16 a och 16 b §§ skollagen (2010:800). Det primära samverkansavtalet ska ses som ett komplement till denna överenskommelse.

Giltighetstid

Den övergripande samverkansöverenskommelsen beslutas av ansvarig nämnd i respektive medlemskommun och gäller från och med 1 januari 2026 och tills vidare.

Samhällsbyggnadsförslag till beslut

Samhällsbyggnad föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden antar den övergripande samverkansöverenskommelsen mellan Boden, Kalix, Luleå, Piteå och Älvsbyn.

Arbetsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden antar den övergripande samverkansöverenskommelsen mellan Boden, Kalix, Luleå, Piteå och Älvsbyn.

Beslutsunderlag

- Övergripande samverkansöverenskommelse – VSN



§ 148 Förhandsbesked – Nyetablering av garage – [REDACTED]

Diariennr 25SBN157

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden lämnar positivt förhandsbesked för nyetablering av garage inom fastigheten [REDACTED].

Information till beslutet

Samhällsbyggnadsnämnden fattar beslutet med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL).

Avgiften för handläggningen är 19 520 kronor enligt Piteå kommuns taxa för planer och bygglov, tabell 7, normal åtgärd (16 timmar), antagen av Kommunfullmäktige 14 december 2023, § 324. Taxan är senast reviderad av Samhällsbyggnadsnämnden 20 februari 2025, § 24 (indexuppräknings). Avgift för kommunikering tillkommer. Faktura skickas separat.

Ärendebeskrivning

Länsstyrelsens beslut

Länsstyrelsen i Norrbotten har, efter prövning av Samhällsbyggnadsnämndens beslut den 22 maj 2025 (§ 74), upphävt beslutet och återförvisat ärendet till nämnden för fortsatt handläggning. Detta eftersom beslutet inte uppfyller kraven på motivering enligt 32 § förvaltningslagen (2017:900). Länsstyrelsens bedömning framgår av bifogat beslut.

Ansökan

En ansökan om förhandsbesked för lokalisering av tre garage inom fastigheten Pitholm 13:171 har 14 november 2024 kommit in till Samhällsbyggnadsnämnden.

Den ansökta lokaliseringen är belägen mellan Havsbadsvägen och Gamla Pitsundsvägen, cirka 1,5 kilometer norr om Pitsundsbron (se bilaga 1). Ansökan blev komplett 9 januari 2025 efter föreläggande om komplettering inom den tidsfrist som Samhällsbyggnadsnämnden har till sitt förfogande enligt 9 kap. 22 och 27 §§ PBL.

Sökande avser anordna enskild avloppslösning och ansluta till kommunalt dricksvatten. Infarten planeras från Gamla Pitsundsvägen.



Förutsättningar

Platsen för sökt lokalisering omfattas av 3 kap. 8 § miljöbalken (1998:808) (MB) eftersom den delvis ligger inom Riksintresset för Kommunikationer – Planerad järnväg, för Norrbotniabanan. Platsen innefattas också av Riksintresset för Rennäring, fastställt i enlighet med 3 kap. 5 § MB.

Platsen är inte detaljplanelagd, men ligger inom ett område utpekad som Utvecklingsområde Natur och Närmatur, särskild betydelse i översiktsplan för Piteå kommun, ÖP 2030. I översiktsplanen beskrivs dessa områden som särskilt värdefulla och att dess attraktivitet, tillgänglighet och värde ska tas till vara på och säkras i en plan för skötsel och utveckling. En välanvänd skogsstig löper norr till söder genom berört område.

Fastigheten ligger utanför beslutat verksamhetsområde för kommunalt dricksvatten och avloppsvatten (VA).

Yttranden

Ärendet har remitterats till Trafikverket, Pireva, stadsarkitekt, Miljö- och tillsynsnämnden, Trafik och projekt samt Kikkejaure sameby och Räddningstjänsten.

Trafikverket hördes i ett tidigt skede med anledning av att det berörda området delvis befinner sig inom riksintressekorridoren för Norrbotniabanan. Handlingarna som Trafikverket yttrade sig över gäller ett till ytan mindre område än vad som fastställts med inkomna kompletteringar. Övriga har haft möjlighet att yttra sig från 9 januari till och med 24 januari 2025.

Ett grannehörande har genomförts under perioden 24 mars till 7 april 2025 efter att Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott återremitterat ärenden till förvaltningen.

Stadsarkitekt, Kikkejaure sameby och Räddningstjänsten har avstått från att lämna yttrande. Trafikverket, Pireva, och Miljö- och tillsynsnämnden har inkommit med synpunkter. Trafik och projekt har inget att erinra. I grannehörandet har tre yttranden med erinran kommit in och tre utan erinran. Övriga hörda grannar har avstått från att yttra sig.

Trafikverkets yttrande

”Det berörda området inom fastigheten för bygglovets avseende ligger inom den beslutade riksintressekorridoren för Norrbotniabanan. Korridoren är utpekad som riksintresse för kommunikationer, enligt 3 kap 8§ Miljöbalken, och ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller nyttjandet av anläggningen. Eftersom Trafikverket inte utrett framtida järnvägslinje går det dock inte att utesluta, att påverkan kan ske exempelvis gällande bullerskyddsåtgärder. Trafikverket ska inte



belastas med kostnader i framtiden för avsett bygglov. Trafikverket anser att kommunen bör vara restriktiv mot bygglov som ligger inom korridoren till Norrbotniabanan.”

Pirevas yttrande

”I området finns ett antal vattenföreningar anslutna till kommunalt vatten. Eventuellt kan möjlighet finnas att ansluta vatten från någon av dessa föreningar. Särskilda regler och taxa gäller då för anslutning.”

Miljö- och tillsynsnämndens yttrande

”Miljö- och tillsynsnämnden förordar att området bör detaljplanläggas. Den planerade bebyggelsen avviker från den bebyggelse som finns i området. De planerade garagen utgör också en utvidgning av bebyggelseområde till tidigare obebyggd mark. Åtgärden kan därför omfattas av plankravet enligt 4 kap 2 § PBL. Det sökta förhandsbeskedet ligger dessutom i en sammanhållen bebyggelse där 6 § i Lagen om allmänna vattentjänster kan bli aktuell. Det kan därför vara klokt att ta ett helhetsgrepp på utvecklingen av området. Jordarten på platsen utgörs av isälvsediment och är väldigt genomsläppligt. För att minska risken för förorening av grundvattnet behöver eventuellt avloppsvatten från garage renas på erforderligt sätt.”

Grannehöranden

Samtliga yttranden och sökandens svar på yttrandena framgår i sin helhet i bilagor 4 - 7.

Samhällsbyggnads motivering och förslag till beslut

Samhällsbyggnad föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om negativt förhandsbesked för lokalisering av garage inom fastigheten. Med bedömningen att ansökan inte uppfyller kraven för lokalisering av bebyggelse enligt 2 kap. 2 § PBL eftersom mark och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för, med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Detta för att Riksintresset för Kommunikationer, alltså Norrbotniabanan, ska skyddas mot åtgärder som kan försvåra tillkomsten eller nyttjandet av anläggningen enligt 3 kap. 8 § MB. I och med att den framtida järnvägslinjen inte är utredd kan det inte uteslutas att den i förhandsbeskedet ansökta nybyggnationen kan komma att påverka riksintresset negativt. Kommunen ansvarar för att åtgärda eventuell negativ påverkan på riksintresset inom korridoren.

Samhällsbyggnad styrker bedömningen med att en exploatering öster om Gamla Pitsundsvägen skulle behöva detaljplanläggas, om denna typ av exploatering ska tillåtas. Detta eftersom den ansökta exploaterings lokaliserings skulle innebära påbörjad byggnation av sammanhållen bebyggelse i andra led längst med Gamla



Pitsundsvägen, på tidigare obebyggd mark, och därför kan omfattas av plankravet enligt 4 kap. 2 § PBL. Samhällsbyggnad bedömer därför att det är bättre att vänta in Norrbottenabananans dragning, för att sedan med en eventuell detaljplan ta ett helhetsgrepp av markanvändningen på platsen.

Området är utpekad som *Utvecklingsområde Natur och Närnatur, särskild betydelse* i Översiktsplan för Piteå kommun, ÖP 2030, vilket är ett av kommunens strategiska styrdokument. Detta styrker ytterligare Samhällsbyggnads bedömning att områdets attraktivitet, tillgänglighet och värden bör tas tillvara på och säkras.

Arbetsutskottets motivering och förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden lämnar positivt förhandsbesked för nyetablering av garage inom fastigheten [REDACTED]. Detta eftersom åtgärden bedöms vara förenlig med gällande lagstiftning och kommunens riktlinjer samt att åtgärden inte medför betydande olägenheter för allmänna eller enskilda intressen, utifrån följande motivering:

1. *Bedömning av riksintresset (3 kap 8 § miljöbalken)*

Nämnden konstaterar att den aktuella platsen delvis omfattas av riksintresset för Norrbottenabanan. Trots detta bedöms åtgärden inte påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen. Åtgärden påverkar inte planerad järnvägsdragning i någon avgörande omfattning eftersom den till största sannolikhet kommer att förläggas mellan befintlig kraftledning och nya havsbadsvägen. Trafikverket har informerats och inga invändningar som omöjliggör åtgärden har framkommit. Nämnden bedömer därför att risken för påverkan är liten.

2. *Plankravet (4 kap. 2 § plan- och bygglagen)*

En detaljplan krävs när en samlad planering är nödvändig för att säkerställa lämplig markanvändning. Nämnden bedömer att den aktuella åtgärden inte utgör ett första steg i en större bebyggelseutveckling och att krav på detaljplan därför inte aktualiseras. Kommunens riktlinjer anger att detaljplan främst krävs vid större exploateringar, exempelvis fler än 4 byggnader. Den aktuella åtgärden innefattar 4 byggnader och bedöms inte medföra behov av en samlad planering. Kommunen är ägare av intilliggande fastigheter och har inte för avsikt att exploatera området mer.

3. *Markens lämplighet (2 kap. 2 § plan- och bygglagen)*

Platsen bedöms lämplig för den sökta åtgärden. Lokaliseringen uppfyller kraven på god hushållning med mark och vatten och medför inte betydande olägenheter för allmänna eller enskilda intressen. Området är redan delvis ianspråktaget och har god tillgänglighet. Ingen konflikt med naturvärden eller rekreationsområden har identifierats, och åtgärden bedöms inte påverka framtida utvecklingsmöjligheter negativt.



4. *Förhållande till översiktsplanen (ÖP 2030)*

Området är utpekad som utvecklingsområde för natur och närnatur i kommunens översiktsplan. Översiktsplanen är vägledande men inte bindande. Nämnden konstaterar att åtgärden innebär en mindre avvikelse från översiktsplanen, men bedömer att den är förenlig med planens intentioner om att värna områdets attraktivitet. Åtgärden utgör en begränsad påverkan som inte motverkar planens övergripande syfte. ÖP:n är även föremål för översyn under kommande år.

5. *Bemötande av inkomna yttranden*

Synpunkter har inkommit avseende områdets karaktär, påverkan på boendemiljö, restriktivitet med hänsyn till Norrbotniabanan samt proportionalitet i påverkan. Nämnden har beaktat dessa synpunkter och gör följande bedömning:

1. Åtgärden är av begränsad omfattning och påverkar inte områdets karaktär i någon större utsträckning.
2. Ingen betydande olägenhet för närboende har identifierats eftersom planerad byggnation är "bakom" befintliga bostäder som även ligger lägre ner med en slänt som skymmer planerad byggnation.
3. Restriktivitet är viktig men åtgärden bedöms proportionerlig i förhållande till osäkerheten kring järnvägsdragningen.

6. *Samlad avvägning och beslutsmotivering*

Vid en samlad avvägning finner nämnden att:

1. Åtgärden skadar inte påtagligt riksintresset för Norrbotniabanan.
2. Detaljplan är inte nödvändig.
3. Platsen är lämplig för åtgärden.
4. Avvikelsen från översiktsplanen är begränsad och acceptabel.
5. Inkomna synpunkter har beaktats men bedöms inte utgöra hinder.

Upplysningar till sökande

- Bygglov ska sökas inom 2 år efter att beslutet vunnit laga kraft (9 kap. 18 § PBL).
- Byggnadsarbetena får inte påbörjas innan Samhällsbyggnadsnämnden beviljat bygglov och lämnat startbesked.



- Vid ansökan om bygglov ska situationsplanen vara baserad på en nybyggnads-karta som beställs hos Samhällsbyggnads enhet Plan och bygg (MBK: mätning, beräkning och kartering).
- Den tillkommande fastighetens exakta storlek och gränser avgörs och fastställs vid lantmäteriförrättning i samband med avstyckningen.
- Enskild avloppsanläggning och borrhning för eventuell berg- eller jordvärme kräver en separat anmälan till Miljö- och tillsynsnämnden i Piteå kommun enligt 9 kap. 6 § MB.
- Exakt placering och utförande av vatten-, avlopps- och eventuellt berg- eller jordvärmeanläggning prövas och beslutas i samband med anmälan. Miljö- och tillsynsnämnden behandlar anmälan eller tillståndsansökan i separat ärende.
- Tillfartsväg ska vara tillgodosedd vid en ansökan om bygglov i enlighet med 8 kap. 9 § punkt 3 PBL (9 kap. 39 § PBL).
- Kommunalt spillvattenavlopp finns på ca 115 m avstånd i form av tryck-ledning. Önskas anslutning till kommunalt avlopp måste detta utredas då en högspänningsledning ligger i anslutning till tryckspilledningen. Om kommunalt VA önskas ska ansökan om anslutning ske i samband med bygglovsansökan. Avtal ska upprättas mellan fastighetsägaren och Pireva om anslutning är möjlig. Om ny förbindelsepunkt (FP) ska upprättas måste samråd ske med Pireva. Om anslutning till kommunalt VA bedöms möjlig kan förbindelsepunkt upprättas av Pireva om/när bygglov beviljas och avtal ska då ha upprättats. Anslutningsavgifterna ska vara betalda innan anslutning får ske.

Beslutsunderlag

- Beslut 2025-09-23 Prövning av överklagande – Länsstyrelsen Norrbotten dnr 10193-2025
- Bilaga 1 Översiktskarta – PB 2024-627
- Bilaga 2 Situationsplan med översikt riksintresse – PB 2024-627
- Bilaga 3 Infart – PB 2024-627
- Bilaga 4 Yttrande granne 1 – PB 2024-627
- Bilaga 5 Yttrande granne 2 – PB 2024-627
- Bilaga 6 Yttrande granne 3 – PB 2024-627
- Bilaga 7 Sökandes svar på yttranden – PB 2024-627



§ 149 Förhandsbesked – Nyetablering av enbostadshus och garage – [REDACTED]

Diariennr 25SBN888

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked för nyetablering av enbostadshus och garage på fastigheten [REDACTED]

Information till beslutet

Lagstöd

Samhällsbyggnadsnämnden fattar beslutet med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL).

Avgift

Den totala avgiften för detta ärende är 12 670 kronor. Avgiften består av 9 760 kronor för besöksprövning inklusive kostnad för administrering och arkivering, samt 2 910 kr kronor för kommunikering med grannar och kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar. Avgiften är fastställd enligt tabell 7, enkel åtgärd (8 timmar), och tabell 3 i Piteå kommuns Taxa för planer och bygglov. Taxan antogs av Kommunfullmäktige 14 december 2023, § 324, och reviderades senast av Samhällsbyggnadsnämnden 20 februari 2025, § 24 (indexuppräknings). Faktura skickas separat.

Ansökan blev komplett den 3 november 2025 i enlighet med 9 kap. 21 § PBL och 6 kap. 8 - 9 §§ plan- och byggförordningen (2011:338) (PBF). Kompletteringar har begärts inom den tidsfrist som Samhällsbyggnadsnämnden har till sitt förfogande enligt 9 kap. 27 och 22 §§ PBL. Den lagstadgade tidsfristen som framgår av 9 kap. 27 § PBL överskrids inte i aktuellt ärende. Mot den bakgrunden bedömer Samhällsbyggnadsnämnden att det inte finns förutsättningar för avgiftsreduktion.

Giltighetstid

Ett positivt förhandsbesked är bindande vid den kommande bygglovsprövningen om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft. Inkommer inte ansökan om bygglov inom den tiden upphör beslutet att gälla (9 kap. 18 § PBL).

Ansökan om bygglov

Bygglov ska sökas inom 2 år efter att beslutet vunnit laga kraft (9 kap. 18 § PBL).



I ansökan om bygglov ska situationsplan vara baserad på nybyggnadskarta som beställs via e-tjänst hos funktionen MBK (mätning, beräkning och kartering) på enheten Plan och bygg, Planeringsavdelningen, Samhällsbyggnad.

Utformning, lämplighet och tekniska egenskapskrav hanteras först vid handläggningen av bygglovet och ingår inte i detta beslut. Tillfartsväg ska vara tillgodosedd vid en ansökan om bygglov i enlighet med 8 kap. 9 § punkt 3 PBL (9 kap. 39 § PBL).

Om åtgärd ska ske inom det strandskyddade området krävs strandskyddsdispens.

Sökande får inte påbörja byggnadsarbeten innan Samhällsbyggnadsnämnden har beviljat bygglov och lämnat startbesked.

Avstyckning

Lantmäteriet avgör och fastställer den tillkommande fastighetens exakta storlek och gränser i en lantmåteriförrättning för avstyckning.

Ärendebeskrivning

Ansökan

Ansökan om förhandsbesked inkom till Samhällsbyggnadsnämnden den 17 oktober 2025. Den avser nyetablering av enbostadshus och garage på fastigheten [REDACTED], [REDACTED] se bilaga 1 och 2. Ansökan reviderades i november med en fastighetsgräns dragen längre söderut så att strandskydd inte berör den föreslagna nya fastigheten.

Vatten och avlopp

Inom området finns Näsuddens VA-samfällighetsförening som är anslutna till kommunalt vatten och avlopp (VA) via egna ledningar. Sökande önskar att nyetableringen av enbostadshuset ska anslutas till föreningens VA-anläggning för kommunalt vatten och spillvattenavlopp. Sökande har fått detta godkänt av föreningen, enligt skrivelse i styrelsemötesprotokoll för möte som ägt rum under november 2025.

Väg

Angöring till föreslagen ny fastighet önskas från enskild väg som förvaltas av fem delägare (Öjebyn GA:39) som alla har fastigheter som ansluter till vägen. Infarten blir i praktiken ändpunkt på den enskilda vägen. Den enskilda vägen går idag över berört markområde med en ändpunkt som ansluter till fastighet [REDACTED]. Ny väg kommer anläggas i norra delen av det berörda markområdet för att möjliggöra tillfart till fastighet [REDACTED] via fastighet [REDACTED]. Fastighet [REDACTED] och [REDACTED] har samma fastighetsägare. Se förtydligande kartbild med inritad ny väg i situationsplan (bilaga 2). Den enskilda vägen ansluter via ytterligare en enskild väg till sist till E4 (trafikplats Boviken) med Trafikverket som väghållare.



Förutsättningar på aktuell plats

Berört område ligger inte inom detaljplan eller område med områdesbestämmelser. Detaljplan (D0728) finns för ett obebyggt större område cirka 150 meter väster om aktuell plats.

Söder om det aktuella området råder strandskydd, men föreslagen ny fastighet och bebyggelse ligger utanför strandskyddet.

I gällande översiktsplan (ÖP2030) är området utpekad som ”kultur, odlingslandskap”, som yttre del av bevarandevärda odlingslandskap Näsudden-Bonäset. Området bedöms inte utgöra en betydande del av odlingslandskapet.

Strax norr om området finns också ledningsrätt för elledning.

Inom området finns rättigheter för gemensamhetsanläggning väg (Öjebyn GA:39), vilken enligt besked från sökande ska anläggas i en ny dragning i norr för att försörja fastigheterna [REDACTED] med en tillfart.

Remisser

Fastighetsägare och berörda grannar har haft möjlighet att yttra sig mellan 4 november 2025 och 16 november 2025. Ärendet har också skickats till Pireva, Miljö- och tillsynsnämnden och Ståkke sameby. Internremiss har skickats till stadsarkitekt och Samhällsbyggnads enheter Trafik och projekt samt Analys och hållbarhet.

Yttranden

Grannar

Grannehörande har skickats till åtta grannar. Samtliga åtta grannar har skickat in svar på remiss, alla utan erinran på åtgärden.

Pireva

Pireva upplyser om att det i området finns VA-förening som med egna ledningar är anslutna till kommunalt VA och att tillåtelse behövs från föreningen om anslutning ska ske. Vid anslutning till föreningens VA-system ska även ansökan om anslutning göras till Pireva, som tar ut en så kallad lägenhetsavgift för att hushållet ska anslutas till kommunalt VA. Denna avgift är utöver de avgifter som VA-föreningen har rätt att ta ut när sökande ska ansluta sig till deras ledningar. Formellt skapar också Pireva ett så kallat tilläggsavtal till ursprungligt avtal med Näsuddens VA-samfällighetsförening, som både samfällighetsföreningens ordförande och sökande ska skriva under.

Miljö- och tillsynsnämnden

Miljö- och tillsynsnämnden upplyser om att det inte är kommunalt verksamhetsområde för VA och att anslutning till kommunalt VA måste avtalas med Pireva. De informerar



också om möjligheten att ansöka om tillstånd för egen avloppsanläggning, vilket i så fall söks hos Miljö- och tillsynsnämnden. Utöver VA informerar de även om att en ledning löper över den tilltänkta tomten och att bostäder måste placeras så att hälsorisker på grund av exponering av förhöjda magnetfält minimeras. Det kan behövas kontakt med ledningsägaren för att fastställa ett lämpligt avstånd.

Ståkke sameby

Inga synpunkter.

Analys och hållbarhet – kommunekolog

Kommunekolog uttrycker att strandområdet är ganska så ianspråktaget och avverkat, att inga kända naturvärden finns på platsen men att åtkomsten till stranden kan komma att försämrats utifrån att nybyggnation sker även om byggnader och tomtplats förläggs utanför strandskyddet. Inga synpunkter.

Trafik och projekt

Inga synpunkter.

Stadsarkitekt

Inga synpunkter.

Svar på yttranden

Sökandes svar

Samhällsbyggnad har fört dialog med sökande angående innehållet i yttrandena. Sökande har som svar på yttrandena inkommit med bland annat protokoll från styrelsemöte som VA-samfällighetsföreningen hållit under november månad och tydliggjort ytterligare i de frågor som rör VA-lösning. Sökande har också på handläggares inrådan reviderat utbredning av fastighet så att en framtida avstyckning inte kräver strandskyddsdispens.

Samhällsbyggnads svar

Samhällsbyggnad bedömer att yttrandena som inkommit har varit av mild karaktär, dock med rimliga poänger kring just strandområdet och åtkomst till detta. Samhällsbyggnad ser dock inga större hinder för byggnation på platsen.

Samhällsbyggnads motivering och förslag till beslut

Prövningen av ärenden om förhandsbesked ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov (2 kap. 2 § PBL).



Samhällsbyggnad bedömer att ansökan uppfyller kraven för lokalisering av bebyggelse enligt 2 kap. 1 - 6 och 9 - 11 §§ PBL och föreslår därför att Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan.

Arbetsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked för nyetablering av enbostadshus och garage på fastigheten [REDACTED].

Beslutsunderlag

- Bilaga 1 Översiktskarta – PB 2025-512
- Bilaga 2 Situationsplan – PB 2025-512



**§ 150 Planbesked – Bostäder, kontor och affärslokal – Rosvik
5:22, Rosvik 5:34 och del av Rosvik 13:33**

Diariennr 25SBN887

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden lämnar positivt planbesked för planläggning av fastigheterna Rosvik 5:22 och Rosvik 5:34 samt del av Rosvik 13:33.

Information till beslutet

Samhällsbyggnadsnämnden fattar beslutet med stöd av 5 kap. 2 - 5 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL).

Ett planbesked är ett kommunalt beslut som varken är bindande eller går att överklaga. Beslutet är inte ett slutgiltigt ställningstagande från kommunens sida. Ett positivt planbesked betyder att kommunen ställer sig positiv till en möjlig planläggning, men utgör ingen garanti för att kommunen slutligen antar en detaljplan. För att få påbörja planarbetet måste Samhällsbyggnadsnämnden fatta ett separat beslut om planstart.

Samhällsbyggnadsnämnden förväntas pröva en ny detaljplan med standardförfarande. Planarbetet kan starta tidigast under 2028 och vara slutfört tidigast under 2029.

Ändrade förutsättningar kan medföra en förändrad tidsbedömning. Beslut om planbesked gäller i två år om inte sökande och Samhällsbyggnadsnämnden har kommit överens om annat.

Avgift för handläggningen är 9 760 kronor enligt Piteå kommuns Taxa för planer och bygglov, tabell 7, enkel åtgärd (8 timmar), antagen av Kommunfullmäktige 14 december 2023, § 324. Taxan är senast reviderad av Samhällsbyggnadsnämnden 20 februari 2025, § 24 (indexuppräknings). Fakturering sker separat.

Ärendebeskrivning

Ansökan

Sökande önskar göra ändring i nuvarande detaljplan från markanvändning som tillåter bostäder och vård (servicehus) till markanvändning som tillåter bostäder, kontor och lokal. Detta för att möjliggöra att nuvarande lokaler kan användas till flerbostadshus, kontor och affärslokaler. Ändringen i detaljplanen är inte tänkt att tillskapa någon ytterligare bebyggelse på platsen.



Planeringsförutsättningar

Det aktuella området är i gällande Översiktsplan 2030 (ÖP 2030) utpekad som ”samhällsfunktion, befintlig”. I fördjupad översiktsplan för landsbygdscentra (FÖP Landsbygdscentra) är en del avsedd specifikt för Rosvik (FÖP Rosvik). I FÖP Rosvik anses det vara möjligt att bygga nytt trygghetsboende inom berört område.

Intill området finns också busshållplatser (hållplats Rosvik OK/Q8) som angörs av Länstrafikens linje 14. I FÖP:en föreslås att busshållplatserna utvecklas som knutpunkt och att kollektivtrafiken utvecklas tillsammans med länstrafiken. Exempel på hur detta kan ske är exempelvis genom trygghets- och tillgänglighetsåtgärder samt cykelparkering i anslutning till busshållplatserna och att utöka bussturer under såväl dagtid som kvällar och helger.

Området är planlagt sedan tidigare i detaljplan DB0489. Markanvändningen är reglerad till bostäder och vård (servicehus), med några mindre delar reglerade till tekniska anläggningar, parkområde samt gata. Byggnadshöjden är reglerad till 7,5 meter för bostäder och vård samt till 3,0 meter för tekniska anläggningar.

Området berörs av riksintressen inom luftfart – MSA-yltor och lågfartsområde – och av riksintresse för friluftsliv och kustturism.

Intill området ligger de statliga vägarna Lulevägen (väg 575) och Pitevägen (väg 575) samt de kommunala gatorna Norsvägen och Ängsvägen. Området ligger också invid korsningen där Trundövägen ansluter till Lulevägen/Pitevägen. Busshållplatserna (hållplats Rosvik OK/Q8) är placerade på en avsmalnad del av Lulevägen/Pitevägen, vilket fungerar som farthinder för övrig trafik. Årsdygnstrafik (ÅDT) på Lulevägen/Pitevägen är ungefär 1 100 fordon/dygn.

Området ligger inom kommunens verksamhetsområden för vatten och avlopp (VA), optofiber och fjärrvärme. Kommunal vatten- och spillvattenledning går över sydöstra hörnet av området och ledning för optofiber går på ytor som är planlagda som parkmark. Utöver det finns även risk för översvämmade ytor i samband med skyfall på delar av området, främst till höger om områdets huvudbyggnad.

Intilliggande bebyggelse är träbyggnader, främst villor i en våning men även flerbostadshus i två våningar. På andra sidan om Lulevägen/Pitevägen finns också verksamheter i form av drivmedelstation, affär för kioskvaror, livsmedelsaffär och café.



Vid en planändring till kontor och affärslokal kan trafikmängden på lokalgator påverkas, utifrån vilken verksamhet det blir. Det kan i sin tur göra att trafikbullernivåer ökar. In- och utfarter måste ses över eftersom de idag finns mot såväl Ängsgatan, Norsvägen som Lulevägen/Pitevägen.

Piteå kommuns antagna parkeringsnorm för både cykel och bil ska följas.

Det bör också finnas tydlig planering för sophämtning, lastplatser och inflyttning.

Utemiljön inom området är också viktig att bevara och vidareutveckla, bland annat att värna om redan uppvuxna träd och att ta vara på rumsbildande grönska. Detta för att bibehålla områdets attraktivitet och möta människors behov av en bra boendemiljö.

Vid en planändring måste även gränsdragning mot befintliga fastigheter ses över.

Samhällsbyggnads motivering och förslag till beslut

Samhällsbyggnad anser att positivt planbesked ska lämnas. En ändrad markanvändning på platsen möjliggör fortsatt samhällsfunktion, i linje med utpekandet i gällande översiktsplan, samtidigt som det också möjliggör andra typer av funktioner som är av vikt i ett landsbygdscentrum. Samhällsbyggnad föreslår därför att Samhällsbyggnadsnämnden lämnar positivt planbesked.

Arbetsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden lämnar positivt planbesked för planläggning av fastigheterna Rosvik 5:22 och Rosvik 5:34 samt del av Rosvik 13:33.

Beslutsunderlag

- Bilaga 1 Situationsplan – PB 2025-468
- Bilaga 2 Översiktskarta – PB 2025-468



§ 151 Information om planärenden – december 2025

Diariernr 25SBN8

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av informationen.

Ärendebeskrivning

Avdelningschef Dennis Jonsson informerar Samhällsbyggnadsnämnden om pågående och aktuella planärenden.

Samhällsbyggnads förslag till beslut

Samhällsbyggnad föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden tar del av informationen.



§ 152 Planbesked – Bostadsändamål flerbostadshus – Gripen 13 och Garveriet 23

Diariennr 25SBN890

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden lämnar positivt planbesked om planläggning av fastigheterna Gripen 13 och Garveriet 23.

Information till beslutet

Samhällsbyggnadsnämnden fattar beslutet med stöd av 5 kap. 2 - 5 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL).

Ett planbesked är ett kommunalt beslut som varken är bindande eller går att överklaga. Beslutet är inte ett slutgiltigt ställningstagande från kommunens sida. Ett positivt planbesked betyder att kommunen ställer sig positiv till en möjlig planläggning, men utgör ingen garanti för att kommunen slutligen antar en detaljplan. För att få påbörja planarbetet måste Samhällsbyggnadsnämnden fatta ett separat beslut om planstart.

Samhällsbyggnadsnämnden förväntas pröva en ny detaljplan med standardförfarande. Planarbetet kan starta tidigast första kvartalet 2026 och vara slutfört tidigast tredje kvartalet 2027. Ändrade förutsättningar kan medföra en förändrad tidsbedömning. Beslut om planbesked gäller i två år om inte sökande och Samhällsbyggnadsnämnden har kommit överens om annat.

Avgift för handläggningen är 19 520 kronor enligt Piteå kommuns Taxa för planer och bygglov, tabell 7, "normal åtgärd" (16 timmar), antagen av Kommunfullmäktige 14 december 2023, § 324. Taxan är senast reviderad av Samhällsbyggnadsnämnden 20 februari 2025, § 24 (indexuppräknings). Fakturering sker separat.

Ärendebeskrivning

Ansökan

En ansökan om planbesked har den 9 september 2025 inkommit till Samhällsbyggnadsnämnden. Ansökan avser fastigheterna Gripen 13 och Garveriet 23, belägna centralt i Piteå.

AB PiteBo önskar upprätta en ny detaljplan med huvudsyfte att reglera markanvändningen för bostadsändamål. Sökande avser ersätta befintliga byggnader med flerbostadshus om 3 - 4 våningar mot Storgatan respektive 6 våningar mot Wåhlinsgatan, med utrymme för upp till 80 lägenheter i olika storlekar. Parkeringsplatser avses inrymmas i parkeringsgarage på fastigheten Garveriet 23. AB PiteBos ambition är att



skapa en sammanhängande gestaltning längs hela Storgatan främst genom exploatering på Garveriet 23, men även Gripen 13 om så är möjligt.

Planeringsförutsättningar

Den byggda miljön runtom fastigheterna karaktäriseras av bostadshus om 2 - 3 våningar med varierade kulörsättning och fasadmateriäl längs Storgatan. Bostadshusen är placerade med fasad i gräns med Storgatan i parhusform. Parkering och umgänces- ytor återfinns på innergårdarna.

Bebyggelsen söder om fastigheterna utgörs av fristående modernistiska bostadshus om 3 respektive 6 våningar, och är det så kallade Centrumområdet som uppfördes under 1970-talet som en del av Miljonprogrammet. Fasadmateriälen består av tegel och plåt och kulörerna går i rött, grönt, blått och brunt. Centrumområdet besitter kultur- historiska värden och beskrivs i kulturmiljöprogrammet Husera.

Aktuellt område är i översiktsplanen utpekadt som centrumområde och särskilt värde- full kulturmiljö. Detaljplan D0078 (fastställd 1975) reglerar Garveriet 23. Detaljplan D0075 (fastställd 1974) reglerar Gripen 13. Båda detaljplanerna reglerar handels- och bostadsändamål med en byggnadshöjd om högst 2 våningar.

På Gripen 13 står en timrad byggnad, ursprungligen uppförd på 1800-talet, om 2 våningar som flyttades till fastigheten på 1970-talet. Byggnaden har ett bevarande- värde och planarbetet bör utreda hur den kan bevaras och integreras i den fortsatta utvecklingen av området.

Generellt ska exploatering förhålla sig till gällande Riktlinjer för bebyggelse i Piteå centrum, antagen av Kommunfullmäktige 28 mars 2022, § 49. För fastigheterna Garveriet 23 och Gripen 13 gäller riktlinjerna för delområdet Håggholmen som bland annat beskriver vikten av att reglera byggnadshöjder och våningstal så att karaktären längs Storgatan bevaras. Det finns möjlighet att i planprocessen utreda möjlighet till högre höjder i Håggholmens utkanter. Kommunen ser positivt på att förslaget håller en låg skala med utgångspunkt i 3-våningshus. Det är önskvärt att planarbetet strävar efter en stegvis anpassning i höjd till de angränsande kvarterens byggnadshöjder. Riktlinjerna omfattar även bevarandet av trästadskaraktär, traditionell färgsättning och fönstersättning, samt att verksamhet i bottenplan mot Storgatan eftersträvas. I övrigt bör viktiga siktlinjer beaktas och konsekvenser för stadsbild och skuggning analyseras.

Utstickande balkonger mot Storgatan är inte lämpligt, detta för att bevara gatans karaktär och enhetliga fasadlinje. Materiälval bör ta inspiration från bebyggelsen i kvarteren Gripen 9 och 10, där variation mellan tegel och träfasader bidrar till en levande och småskalig stadsmiljö.



Planarbetet ska i tidigt skede beakta frågor som rör avfallslösningar, lämplig placering av miljörum med möjlighet till sortering och insamling samt tillfarts- och transportvägar för avfallshantering.

Piteå kommuns gällande parkeringsnorm ska följas för både cykel och bil. In- och utfarter ska planeras med trafiksäkerhet i första prioritet. Planarbetet ska utreda trafiklösningar som möjliggör god sikt och minimerar risken för backande fordon.

Bedömning av buller från trafik, industrier samt luftkvalitet ska beaktas i planarbetet.

Planarbetet ska sträva efter en implementering av grönytor samt beakta bevarandet av befintliga fullvuxna träd eftersom det tillför både ekologiska och sociala värden för boende och miljö. Fastigheterna har medelstor till viss risk för värmestress. Planarbetet ska beakta detta genom att utreda god tillgång till skuggande vegetation, genomtänkt placering av byggnader och materialval som minskar värmeabsorption. Grönytor och vegetation har även en viktig funktion i fördröjningen av regnvatten och kan bidra till att minska konsekvenser vid eventuella översvämningar.

En dagvattenutredning ska tas fram för hantering av skyfallsvatten, där riktlinjerna för inrättande av verksamhetsområde för dagvatten och dagvattenhantering särskilt ska beaktas.

Planarbetet ska även utreda behovet av en miljöteknisk markundersökning med bakgrund i att det förekommit kemtvätsverksamhet på fastigheten Gripen 13 under 1950- till 1970-talet.

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområdet för vatten och avlopp (VA), fjärrvärme och optofiber. Hantering av anslutningar vid rivning eller bebyggelse sker i samråd med PiteEnergi.

Sammanfattning av uppskattat utredningsbehov

- dagvattenutredning
- kulturvärdesbedömning Gripen 13
- buller- och luftkvalitetsutredning
- miljöteknisk markundersökning
- skuggstudie.



Samhällsbyggnads motivering och förslag till beslut

Samhällsbyggnad bedömer att positivt planbesked ska lämnas förutsatt att ovan nämnda planeringsförutsättningar beaktas. Samhällsbyggnad bedömer att den föreslagna användningen av fastigheten i form av bostäder går i linje med kommunens prioriterade mål om att Piteå ska erbjuda trygga och attraktiva livsmiljöer samt verka främjande för befolkningstillväxt. Samhällsbyggnad föreslår därför att Samhällsbyggnadsnämnden lämnar positivt planbesked.

Arbetsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden lämnar positivt planbesked om planläggning av fastigheterna Gripen 13 och Garveriet 23.

Beslutsunderlag

- Bilaga 1 Situationsplan – PB 2025-450
- Bilaga 2 Översiktskarta – PB 2025-450
- Bilaga 3 Övrigt foton – PB 2025-450



§ 153 Planbesked – Industriändamål – Klubbgårdet 2:1 och Klubbgårdet 4:1 (Lövholmsvägen 1)

Diariennr 25SBN900

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden lämnar positivt planbesked om planläggning av fastigheterna Klubbgårdet 4:1 och del av Klubbgårdet 2:1.

Information till beslutet

Samhällsbyggnadsnämnden fattar beslutet med stöd av 5 kap. 2 - 5 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL).

Ett planbesked är ett kommunalt beslut som varken är bindande eller går att överklaga. Beslutet är inte ett slutgiltigt ställningstagande från kommunens sida. Ett positivt planbesked betyder att kommunen ställer sig positiv till en möjlig planläggning, men utgör ingen garanti för att kommunen slutligen antar en detaljplan. För att få påbörja planarbetet måste Samhällsbyggnadsnämnden fatta ett separat beslut om planstart.

Samhällsbyggnadsnämnden förväntas pröva en ny detaljplan med utökat förfarande. Planarbetet kan starta tidigast första kvartalet 2026 och vara slutfört tidigast fjärde kvartalet 2027. Ändrade förutsättningar kan medföra en förändrad tidsbedömning. Beslut om planbesked gäller i två år om inte sökande och Samhällsbyggnadsnämnden har kommit överens om annat.

Avgift för handläggningen är 29 280 kronor enligt Piteå kommuns Taxa för planer och bygglov, tabell 7, ”komplex åtgärd” (24 timmar), antagen av Kommunfullmäktige 14 december 2023, § 324. Taxan är senast reviderad av Samhällsbyggnadsnämnden 20 februari 2025, § 24 (indexuppräknings). Avgift för kommunikering tillkommer. Fakturering sker separat.

Ärendebeskrivning

Ansökan

En ansökan om planbesked inkom den 28 april 2025 till Samhällsbyggnadsnämnden och avser fastigheterna Klubbgårdet 2:1 och 4:1, centralt belägna vid Sörfjärden.

Stenvalls Trä AB önskar upprätta en ny detaljplan för att möjliggöra fortsatt utveckling av industriverksamheten, bland annat genom elektrifiering och utbyggnad av befintlig järnväg för ankomst- och avgångsbangård. Delar av åtgärderna berör kommunal mark, och i ansökan är planområdet avgränsat till järnvägsområdet i nordväst.



I det fortsatta detaljplanearbetet bör även prövas i vilken utsträckning terminal- och logistikverksamhet är lämplig på platsen utöver befintlig användning. En samlad analys av påverkan på omgivande bebyggelse, trafikflöden, buller, markanvändning och områdets långsiktiga utveckling kan bidra till att hitta en balanserad nivå för framtida verksamhet.

Planeringsförutsättningar

Området omfattar fastigheterna kring Sörfjärden och är i översiktsplanen till stora delar utpekad som befintligt verksamhetsområde, närnatur av särskild betydelse samt planerad bebyggelse för bostäder. Vägkorsningen Timmerleden/Hallgrensvägen, samt Hallgrensvägens sträcka längs områdets östra gräns ner till vattnet, är utpekad som utredningsområde för väg. Området omfattas av 100 meters strandskydd och översiktsplanen anger behov av utredning av stabilitetsförhållanden längs strandlinjen och vid järnvägen i nordväst.

Området berör riksintressen för Norrbotniabanan, luftfart (MSA-yltor och lågfartsområde) samt rörligt friluftsliv.

Planprogrammet för Sörfjärden beskriver förhållningssätt för utveckling och planering, där området är utpekad som befintlig industri och verksamheter. I nordvästra delen föreslås park och natur, medan planprogrammet även illustrerar en framtida ny dragning av genomfartsled över fjärden till Västra kajen samt anslutningsvägar för järnväg och bilväg, med bostadsområde nordöst om området. Betydelsen av sammanhängande grönområden betonas för att tillgodose både natur- och sociala värden.

Området omfattas delvis av detaljplanerna D0039 (fastställd 1960), som reglerar vattenområden, och D0042B (fastställd 1951), som huvudsakligen reglerar bostadsändamål. Området ligger inom verksamhetsområden för vatten och avlopp (VA), optofiber och fjärrvärme. Miljön karaktäriseras av industriverksamhet, med större sammanhängande grönytor i öster angränsande till småhusbebyggelse samt vattenkontakt i större delen av området. I norr löper Timmerleden och järnvägen med stadskärnan i bakgrunden.

Planarbetet ska inkludera ett kontinuerligt samråd med Trafikverket, eftersom området berör Norrbotniabansans planering och framtida etablering, för att säkerställa att planen inte strider mot Trafikverkets framtida järnvägsplan, som planeras färdigställas 2028. Beroende på hur Trafikverket bedömer när i tid detta är möjligt att hantera kan tidsplanen för eventuellt kommande detaljplanearbete påverkas. Trafikverket ser idag inga hinder för Stenvalls nyttjande av en utbyggd och elektrifierad järnväg fram till dess. Planarbetet ska analysera hur åtgärden påverkar trafiken i och kring området, med särskild hänsyn till in- och utfarter. Primärt ska fokus ligga på Stenvalls egna



transporter, och sekundärt på om det är lämpligt att möjliggöra extern godsomsättning, utan att skapa oacceptabla trafikflöden eller barriäreffekter. Planen ska även beakta den framtida dragningen av Timmerleden så att dess genomförande inte försvåras.

Planarbetet ska sträva efter att minimera buller, upprätthålla god luftkvalitet och undvika lösningar som medför ökade kommunala kostnader eller överbelastning av kommunal infrastruktur. Sociala värden ska främjas genom trygghet och tillgång till rekreationsytor, samtidigt som ekologiska värden, biologisk mångfald, god luft-, mark- och vattenkvalitet säkerställs. Tidigare stora sammanhängande lövskogspartier har delvis avverkats, men planarbetet bör utreda kvarvarande naturvärden, särskilt sjöfågelbiotoper i norra delen.

Dagvattenfrågor ska utredas enligt kommunens riktlinjer med hänsyn till ökad trafik, potentiella föroreningar, skyfall och behov av framtida anläggningar.

Planarbetet ska utformas med fokus på social, ekologisk och ekonomisk långsiktig hållbarhet, under förutsättning att det omfattar hela Stenvalls verksamhetsområde samt angränsande mark vid befintlig järnväg. Detta helhetsgrepp möjliggör samordning av frågor från planprogrammet för Sörfjärden med övrig planering, inklusive infrastrukturlösningar, grönstruktur, buller, dagvatten, byggrätter och markanvändning, på ett långsiktigt och hållbart sätt. Särskilt fokus bör ligga på att bibehålla och stärka sammanhängande gröna samband för rekreation och dagvattenhantering.

Behov av utredningar

- dagvattenutredning
- geoteknisk utredning
- buller- och luftkvalitet
- miljökonsekvensbeskrivning
- kapacitetsutredning för trafik.

Övriga utredningar kan tillkomma under planprocessen om behov uppstår, exempelvis artinventering eller naturvärdesinventering.

Samhällsbyggnads motivering och förslag till beslut

Samhällsbyggnad bedömer att ett positivt planbesked kan lämnas med hänvisning till Vision 2050 och dess inriktning om att det ska vara enkelt att vara företagare samt enkelt att känna sig trygg och uppskattad i Piteå.



Ett helhetsgrepp är en förutsättning för beslutet, och det kommande detaljplanearbetet bör omfatta hela Stenvalls verksamhetsområde samt angränsande mark mot järnvägen. Detta skapar möjlighet att integrera relevanta delar från planprogrammet för Sörfjärden, exempelvis frågor om ny bro och övrig infrastruktur, och samtidigt hantera buller, dagvatten, byggrätter och markanvändning på ett samlat sätt. På så vis skapas goda förutsättningar för en långsiktigt hållbar utveckling som stärker näringslivets villkor och motsvarar pitebornas förväntningar på en attraktiv, trygg och välfungerande stad.

Arbetsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden lämnar positivt planbesked om planläggning av fastigheterna Klubbgården 4:1 och del av Klubbgården 2:1.

Beslutsunderlag

- Bilaga 1 Situationsplan – PB 2025-216
- Bilaga 2 Översiktskarta – PB 2025-216
- Bilaga 3 Utsnitt ÖP 2030 och Planprogram Sörfjärden – PB 2025-216



§ 154 Planbesked – Ökad byggrätt – [REDACTED]

Diariernr 25SBN883

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden lämnar positivt planbesked om planläggning av fastigheterna [REDACTED]

Information till beslutet

Samhällsbyggnadsnämnden fattar beslutet med stöd av 5 kap. 2 - 5 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL).

Ett planbesked är ett kommunalt beslut som varken är bindande eller går att överklaga. Beslutet är inte ett slutgiltigt ställningstagande från kommunens sida. Ett positivt planbesked betyder att kommunen ställer sig positiv till en möjlig planläggning, men utgör ingen garanti för att kommunen slutligen antar en detaljplan. För att få påbörja planarbetet måste Samhällsbyggnadsnämnden fatta ett separat beslut om planstart.

Samhällsbyggnadsnämnden förväntas pröva en ny detaljplan med förenklat förfarande. Planarbetet kan starta tidigast under 2028 och vara slutfört tidigast under 2029. Ändrade förutsättningar kan medföra en förändrad tidsbedömning. Beslut om planbesked gäller i två år om inte sökande och Samhällsbyggnadsnämnden har kommit överens om annat.

Avgift för handläggningen är 9760 kronor enligt Piteå kommuns Taxa för planer och bygglov, tabell 7, enkel åtgärd (8 timmar), antagen av Kommunfullmäktige 14 december 2023, § 324. Taxan är senast reviderad av Samhällsbyggnadsnämnden 20 februari 2025, § 24 (indexuppräknings). Fakturering sker separat.

Ärendebeskrivning

Ansökan

En ansökan om planbesked har inkommit till Samhällsbyggnadsnämnden för fastigheterna [REDACTED]

Sökande önskar ändra byggrätten i syfte att anpassa bebyggelse till permanentbostäder i stället för fritidshusbebyggelse som gällande detaljplan (D2066) medger. Sökande önskar att den maximala byggnadsytan för huvudbyggnad höjs från 100 till 200 kvadratmeter och att reglerad tillåten höjd på byggnad anpassas för att möjliggöra suterränghus. För komplementbyggnader önskas byggrätten höjas från 40 till 50 kvadratmeter.



I ansökan finns även önskemål att se över markanvändningar genom att förlägga lokalgata öster om bostadsmark och att se över regleringen av naturmark.

Planeringsförutsättningar

Området omfattas inte av några utpekanden i Översiktsplan 2030 eller något av tilläggen och utvecklingsdelarna till Översiktsplan 2030. Området är planlagt sedan tidigare med gällande detaljplan (D2066) som antogs och vann laga kraft i början av 2016. I detaljplanen regleras byggnadsytan för huvudbyggnad till 100 kvadratmeter och för komplementbyggnader till 40 kvadratmeter. Även höjder regleras till 3,5 meter byggnadshöjd för huvudbyggnad och 3,7 meter totalhöjd för garage. I den gällande detaljplanen är naturmark planlagd med utformningsbestämmelse ”Träd (överståndare) får inte fällas”.

Området omfattas av riksintresse för MSA-yta (minimum sector altitude), MSA-område (minimum safe altitude) och lågfartsområde från Luleå flygplats. Ett kommande detaljplanearbete anses inte påverka riksintressena eftersom de först berörs om byggnadsverk har en höjd som överstiger 20 meter. Även riksintresse för friluftsliv och kustturism omfattar området, men påverkas inte eftersom planområdet redan är ianspråktaget.

Strandskydd har upphävts i gällande detaljplan (D2066). Fastigheter i planbeskedet och lokalgatan omfattas därmed inte längre av strandskydd.

Vid framtagande av gällande detaljplan (D2066) utfördes en översiktlig naturvärdesbedömning. Inom planområdet fanns tallöverståndare som ses tillföra ekologiska värden till området. I ansökan till planbesked uppges att avverkning i området skett, men att överståndare lämnats kvar. Avverkning har bekräftats av flygfoton. Det finns idag ingen bedömning om avverkningen haft en påverkan på naturvärden.

Befintlig väg till området har enskild väghållare.

Området ligger även idag utanför befintligt verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp (VA) och uppfyller inte kraven till kommunalt VA enligt Piteå kommuns Vattentjänstplan (antagen av Kommunfullmäktige 14 december 2023 § 315). Under detaljplanearbetet för gällande detaljplan (D2066) utfördes en utredning om geoteknik och geohydrologi för förutsättningar för VA-försörjning (2015-09-09, MRM Konsult AB). Utredningen visade på alternativ till VA-försörjning och från markägare uppges det att det idag finns VA-lösning till fastigheterna.



Samhällsbyggnads motivering och förslag till beslut

Samhällsbyggnad bedömer att positivt planbesked ska lämnas. Ett kommande detaljplanearbete som möjliggör permanentbostäder bidrar till att Piteå kommun kan få fler invånare. Området har närhet till europaväg E4 med god kommunikation till Piteå, Norrfjärden och Rosvik.

Ett detaljplanearbete skulle kunna bidra till landsbygdsutveckling med Norrfjärden och Rosvik som serviceorter. I ett detaljplanearbete som avser ändring av markanvändandet behöver naturvärden på platsen utredas och beaktas.

Samhällsbyggnad föreslår därför att Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om positivt planbesked för utökad byggrätt.

Arbetsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden lämnar positivt planbesked om planläggning av fastigheterna [REDACTED]

Beslutsunderlag

- Bilaga 1 Situationsplan – PB 2025-485
- Bilaga 2 Översiktskarta – PB 2025-485
- Bilaga 3 Plankarta D2066 – PB 2025-485
- Bilaga 4 Planbeskrivning D2066 – PB 2025-485



§ 155 Planbesked – Ändrad användning – Vargen 30

Diariennr 25SBN891

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden lämnar positivt planbesked om planläggning av fastigheten Vargen 30.

Information till beslutet

Samhällsbyggnadsnämnden fattar beslutet med stöd av 5 kap. 2 - 5 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL).

Ett planbesked är ett kommunalt beslut som varken är bindande eller går att överklaga. Beslutet är inte ett slutgiltigt ställningstagande från kommunens sida. Ett positivt planbesked betyder att kommunen ställer sig positiv till en möjlig planläggning, men utgör ingen garanti för att kommunen slutligen antar en detaljplan. För att få påbörja planarbetet måste Samhällsbyggnadsnämnden fatta ett separat beslut om planstart.

Samhällsbyggnadsnämnden förväntas pröva en ändrad detaljplan med standardförfarande. Planarbetet bedöms kunna inledas tidigast under fjärde kvartalet 2026. Någon närmare tidplan kan dock inte anges eftersom behovet av planändring beror på yttre faktorer, bland annat tidpunkten för en eventuell försäljning. Ändrade förutsättningar kan medföra en förändrad tidsbedömning. Beslut om planbesked gäller i två år om inte sökande och Samhällsbyggnadsnämnden har kommit överens om annat.

Avgift för handläggningen är 19 520 kronor enligt Piteå kommuns Taxa för planer och bygglov, tabell 7, ”Normal åtgärd” (16 timmar), antagen av Kommunfullmäktige 14 december 2023, § 324. Taxan är senast reviderad av Samhällsbyggnadsnämnden 20 februari 2025, § 24 (indexuppräknings). Avgift för kommunikering tillkommer. Fakturering sker separat.

Ärendebeskrivning

En ansökan om planbesked inkom till Samhällsbyggnadsnämnden 18 september 2025. Ansökan avser fastigheten Vargen 30, belägen inom kvarteret Vargen på Håggholmen i centrala Piteå. Fastigheten är bebyggd och har tidigare använts som äldreboende (Österbo).

Sökanden önskar ändra markanvändningen i gällande detaljplan från [Allmänt ändamål] till [Bostäder] samt [Kontor] eller [Centrumändamål].



Den befintliga byggnaden har i dag en höjd motsvarande 3 våningar mot Parkgatan och 4 våningar mot Prästgårdsgatan. Utifrån byggnadens befintliga struktur, möjliga ombyggnadsprinciper, andelen ytor som kan avsättas för lokaler samt förutsättningarna att ordna parkering inom eller i nära anslutning till fastigheten, bedöms det vara möjligt att tillskapa cirka 60 - 80 nya lägenheter inom byggnaden.

Det aktuella planområdet är i kommunens översiktsplan, ÖP 2030, utpekad som befintlig bebyggelse inom Piteå centrum. Fastigheten omfattas av riksintresse för friluftsliv och kustturism enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), vilket innebär att förändringar inom området ska prövas med särskild hänsyn till bevarande av områdets värden och tillgänglighet.

Planområdet är idag detaljplanlagt som område för allmänt ändamål enligt detaljplan D0092, antagen 1977.

Fastigheten ligger inom verksamhetsområde för vatten och avlopp och är ansluten till kommunala VA-tjänster. Tekniska förutsättningar i form av befintliga ledningsdragningar och eventuell kapacitet i nätet behöver beaktas i det fortsatta planarbetet.

Planarbetet avses främst omfatta en ändrad markanvändning. Övriga befintliga regleringar såsom punktprickningsbestämmelser, byggrätter, byggnadshöjder med mera bedöms i huvudsak kunna kvarstå.

I det fortsatta arbetet behöver dock flera kompletterande aspekter utredas och vid behov regleras genom adekvata planbestämmelser, bland annat:

- Trafik och parkering: Angöring, trafiksäkerhet och eventuell påverkan på omgivande gatunät.
- Grönstruktur och ekosystemtjänster: Bevarande av befintlig vegetation och rekreativa kvaliteter, möjligheter till dagvattenhantering med lokalt omhändertagande (LOD).
- Gestaltning och stadsbild: Hur ny markanvändning förhåller sig till omkringliggande bebyggelse, skala, kulturmiljö och riktlinjer för bebyggelse.
- Miljöfrågor: Buller från kringliggande verksamheter och trafik samt luftkvalitet.
- Tekniska förutsättningar: VA, dagvatten, el, fiber och eventuell påverkan på befintliga underjordiska ledningar.



Dessa aspekter ska analyseras i planarbetet och vid behov leda till justering eller komplettering av planbestämmelser för att säkerställa en långsiktigt hållbar markanvändning och en väl gestaltad miljö.

Samhällsbyggnads motivering och förslag till beslut

Samhällsbyggnad bedömer att positivt planbesked ska lämnas, under förutsättning att de planeringsförutsättningar som beskrivs ovan beaktas. Samhällsbyggnad bedömer att ändrad användning av fastigheten för bostäder och verksamhetslokaler går i linje med kommunens vision om Enkelt att bo attraktivt och Enkelt att vara företagare. Samhällsbyggnad föreslår därför att Samhällsbyggnadsnämnden lämnar positivt planbesked för ändrad användning.

Arbetsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden lämnar positivt planbesked om planläggning av fastigheten Vargen 30.

Beslutsunderlag

- Bilaga 1 Situationsplan – PB 2025-467
- Bilaga 2 Översiktskarta – PB 2025-467



§ 156 Bygglov – Nybyggnad av fritidshus – [REDACTED]

Diariennr 25SBN894

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av ett fritidshus på fastigheten [REDACTED]
2. Samhällsbyggnadsnämnden tar ut en avgift om totalt 20 181 kronor för handläggning av ärendet.
3. Samhällsbyggnadsnämnden utser [REDACTED] till kontrollansvarig (KA) för projektet.
4. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att tekniskt samråd krävs i detta projekt.

Information till beslutet

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglovsansökan med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL).

Samhällsbyggnadsnämnden tar ut en avgift om totalt 20 181 kronor med stöd av 12 kap. 8 § PBL. Tidsfristen började löpa 20 oktober 2025 när ansökan var komplett. Bygglovet beviljas 11 december 2025. Detta innebär att handläggningstiden inte har överskridit lagstadgad tidsfrist för handläggning. Samhällsbyggnadsnämnden har därför inte reducerat avgiften. Avgiften är fastställd med stöd av Piteå kommuns Taxa för planer och bygglov, senast reviderad av Samhällsbyggnadsnämnden 20 februari 2025, § 24 (indexuppräknings). Faktura för avgiften skickas separat.

Samhällsbyggnadsnämnden utser KA med stöd av 10 kap. 9 § PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om tekniskt samråd med stöd av 10 kap. 14 § PBL. Sökande ansvarar för att boka tekniskt samråd med ärendets handläggare. Handlingar som behövs inför tekniskt samråd är:

- förslag till kontrollplan
- färdigställandeskydd
- konstruktionshandlingar/ dokumentation.

Om inte annat följer av beslutet, upphör bygglovets att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet om bygglov vann laga kraft.



För att sökande ska få påbörja mark-, rivnings- och/eller byggnadsarbeten krävs att Samhällsbyggnadsnämnden beviljat ett startbesked samt att minst fyra veckor har gått från och med att beslut om startbesked kungjorts i Post- och Inrikes tidningar.

Om sökande påbörjar arbetena innan fyra veckor har gått från kungörandet eller innan Samhällsbyggnadsnämnden beslutat om startbesked kan det bli aktuellt med ingripanden enligt 11 kap. PBL.

Ärendebeskrivning

Ansökan

En ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten [REDACTED] inkom den 4 oktober 2025 till Samhällsbyggnad. Fastigheten ligger inom detaljplanerat område och omfattas av detaljplan D0513F. I detaljplanen anges fritidsbostäder som ändamål med en tillåten byggnadsarea på 100 m² för huvudbyggnad. Högsta tillåtna byggnadshöjd på huvudbyggnad är 3,5 meter.

Ansökan avser nybyggnad av ett fritidshus i ett plan på 99,5 m². Byggnaden kommer att uppföras med stående träpanel i grå kulör och svart plåttak till ett avstånd om minst 7,5 meter till närmsta fastighetsgräns. Nockhöjden blir 5,8 meter.

Ansökan var komplett 20 oktober 2025.

Förutsättningar

Platsen för bebyggelsen ligger i ett fritidshusområde med strandnära läge. Fastigheten ligger inom en detaljplan ämnad för fritidshus. Med anledning av att fastigheten ligger inom detaljplanlagt område omfattas ej fastigheten av det allmänna strandskyddet.

På fastigheten fanns tidigare ett fritidshus som har brunnit ner, det nya fritidshuset planeras att återuppföras med motsvarande placering. Dess placering innebär att fritidshusets placeras på mark som inte får bebyggas, så kallad punktprickad mark. Med anledning av att den tidigare byggnaden stått på motsvarande placering har prickmarkens syfte redan förfallit sedan en lång tid tillbaka. Samhällsbyggnad bedömer därför att avvikelserna är förenliga med detaljplanens syfte.

Dessutom hade en planenlig placering varit svår att tillgodose, eftersom det sedan tidigare finns två komplementbyggnader på fastigheten att förhålla sig till.

Samhällsbyggnad bedömer därför att åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Remisser

Ärendet har skickats på remiss till grannar och berörda sakägare.



Berörda grannar har fått möjlighet att yttra sig över föreslagen åtgärd, inga negativa synpunkter har inkommit.

Samhällsbyggnads motivering och förslag till beslut

Den tänkta åtgärden har en god färg-, form- och materialverkan och kommer att harmonisera väl med befintlig bebyggelse i området. Dessutom innebär åtgärden inte någon betydande olägenhet för omgivningen eller berörda grannar.

Samhällsbyggnad bedömer sammantaget att ansökan om bygglov för nybyggnad av ett fritidshus uppfyller kraven för att ge bygglov enligt 9 kap. 31 b § PBL.

Samhällsbyggnad föreslår därför att Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov.

Arbetsutskottets förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av ett fritidshus på fastigheten [REDACTED].
2. Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden tar ut en avgift om totalt 20 181 kronor för handläggning av ärendet.
3. Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden utser [REDACTED] till kontrollansvarig (KA) för projektet.
4. Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att tekniskt samråd krävs i detta projekt.

Upplysningar till sökande

Avlopp och/eller vatten

Anläggande av enskild avloppsanläggning samt berg-, ytvatten- eller jordvärme ska prövas av Miljö- och tillsynsnämnden i Piteå kommun, enligt 9 kap. 6 § miljöbalken (1998:808). Anmälan eller tillståndsansökan behandlas i separat ärende.

Ledningar

Byggherren ansvarar över att kontrollera så att tilltänkt byggnation inte placeras över ledningar eller ledningsrätter. Vid osäkerheter beställs utsättning av ledningar. Läs mer på www.ledningskollen.se.

Beslutsunderlag

- Bilaga 1 Ansökan om bygglov – PB 2025-496



- Bilaga 2 Reviderad planritning – PB 2025-496
- Bilaga 3 Reviderad fasadritning – PB 2025-496
- Bilaga 4 Reviderad situationsplan – PB 2025-496
- Bilaga 5 Markplaneringsritning – PB 2025-496
- Bilaga 6 Karta, satellitbild innan brand – PB 2025-496
- Bilaga 7 Översiktskarta – PB 2025-496



§ 157 Bygglov – Nybyggnad av flerbostadshus och komplementbyggnad – Pitholm 45:15

Diariennr 25SBN895

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglov för nybyggnad av tre flerbostadshus och tre komplementbyggnader.
2. Samhällsbyggnadsnämnden tar ut en avgift om totalt 238 157 kronor.

Information till beslutet

Lagstöd

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL).

Samhällsbyggnadsnämnden tar ut avgift för handläggningen med stöd av 12 kap. 8 § PBL.

Avgift

Avgiften är 238 157 kronor. Handläggningstiden började löpa 17 november 2025. Eftersom beslut fattas 11 december 2025 har handläggning skett inom lagstadgade tidsfrister. Avgiften reduceras därför inte. Avgiften är fastställd i enlighet med Taxa för planer och bygglov, som Kommunfullmäktige antog 14 december 2023, § 324. Samhällsbyggnadsnämnden indexuppräknade taxan 20 februari 2025, § 24. Faktura för avgiften skickas separat.

Ärendebeskrivning

Ansökan

En ansökan om bygglov på fastigheten Pitholm 45:15 har den 8 oktober 2025 kommit in till Samhällsbyggnadsnämnden.

Ansökan avser tre flerbostadshus med tillhörande komplementbyggnader.

Fasaderna kommer att bestå av fasadskivor med en beige kulör (fasad tegelkulör RT 551FF Argos) samt plåtfasad typ Plannja (trend 275 eller liknande, kulör RAL 9007). Taket beläggs med plåt typ Plannja eller liknande (kulör ral 9007). Husen kommer att förses med solceller.

Ansökan var komplett 17 november 2025.



Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område D212. Detaljplanen vann laga kraft 20 juni 2024.

Detaljplanen medger bostäder och komplementbyggnader. Huvudbyggnad får ha en nockhöjd på 15,5 meter och en byggnadshöjd på 10,5 meter. Sökande vill bygga med en nockhöjd på 14 meter och en byggnadshöjd på 11,8 meter. Detta innebär att byggnadshöjden avviker från detaljplanen med 1,3 meter.

Fastigheten och området är idag obebyggt. Byggnaderna som uppförs kommer att bli de första som byggs i området.

Remisser

Ärendet har skickats på remiss till:

- Samhällsbyggnads enhet Mark och exploatering (som fastighetsägare och granne)
- Samhällsbyggnads enhet Trafik och projekt (internremiss)
- Pireva.

Inga negativa yttranden har inkommit om byggnadshöjden.

Trafik och projekt har inget att erinra, men vill påpeka sökande måste ansöka om ny infart eftersom den planeras mot Nötövägen.

Mark och exploatering har inget att erinra mot sökt bygglov, under förutsättning att slänter intill tomtgräns utförs enligt överenskommelse (se enhetens yttrande).

Motivering

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen eller avviker från planen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning.

Enligt 9 kap. 31 b § PBL ska trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplan eller områdesbestämmelser om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och avvikelsen är liten eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.



Enligt gällande detaljplan får huvudbyggnad ha ennockhöjd på 15,5 meter och en byggnadshöjd på 10,5 meter. I ansökan framgår det att byggnaden uppförs med ennockhöjd på 14,1 meter och byggnadshöjd på 11,8 meter.

Enligt en dom prövad av MÖD framgår det att nybyggnad av ett flerbostadshus med en högsta byggnadshöjd på 1,1 meter över tillåten byggnadshöjd inte var att bedöma som en sådan liten avvikelse som kunde godtas enligt PBL. (MÖD 2012-12-18 mål nr P 4743-12).

Den gällande detaljplanen för fastigheten vann laga kraft 20 juni 2024. Beviljande av avvikelser från en nyligen antagen detaljplan riskerar att minska tilliten till planprocessen. Detaljplanen ska ge förutsebara och bindande förutsättningar för efterföljande lovprövning enligt PBL.

Om avvikelser och avvikelser som inte bedöms vara en liten avvikelse enligt praxis medges omedelbart efter planens antagande kan det uppfattas som att kommunen inte ger planen den rättsliga tyngd som förutsätts och att synpunkter som framförts under samråd och granskning saknar praktisk betydelse. Detta kan undergräva planprocessens legitimitet, försvaga sakägares och allmänhetens förtroende för att regleringen är stabil och rättssäker samt skapa risk för en inkonsekvent eller godtycklig tillämpning av bestämmelsen om liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § PBL.

Samhällsbyggnads motivering och förslag till beslut

Samhällsbyggnad gör utifrån inkommen ansökan, gällande detaljplan och praxis den sammantagna bedömningen att åtgärden strider mot gällande detaljplan och inte är förenlig med 9 kap. 30 § PBL. Samhällsbyggnad bedömer att åtgärden inte är en sådan liten avvikelse som menas enligt 9 kap. 31 b § PBL och föreslår därför att Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov.

Arbetsutskottets motivering och förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott bedömer sammantaget att ansökan om bygglov för nybyggnad av tre flerbostadshus uppfyller kraven för att ge bygglov enligt 9 kap. 31 b § PBL. Arbetsutskottet föreslår därför att Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglov med följande förslag till motivering:

1. Åtgärderna innebär en avvikelse mot gällande detaljplan men Samhällsbyggnadsnämnden bedömer den som liten och i enlighet med detaljplanens syfte.
2. Byggnaderna blir inte högre än angiven nockhöjd på 15,5 meter enligt detaljplanen.



3. Eftersom byggnaderna inte uppförs högre än angiven nockhöjd kommer byggnaderna inte skapa en större skuggbild än vad detaljplanen medger.
4. Byggnaderna får en bättre byggnadsteknisk taklösning.
5. Berörda grannar har inte inkommit med några negativa synpunkter.
6. Den högre byggnadshöjden innebär inte någon betydande olägenhet för omgivningen eller berörda grannar.

Beslutsunderlag

- Bilaga 1 Ansökan – PB 2025-506
- Bilaga 2 Situationsplan med nybyggnadskarta – PB 2025-506
- Bilaga 3 Fasad- och sektionssritning Carport C – PB 2025-506
- Bilaga 4 Planritning Carport C, förråd, cykelförråd, undercentral – PB 2025-506
- Bilaga 5 Fasad- och sektionssritning Carport B – PB 2025-506
- Bilaga 6 Planritning Carport B, förråd, cykelförråd, undercentral – PB 2025-506
- Bilaga 7 Fasad- och sektionssritning Carport A – PB 2025-506
- Bilaga 8 Planritning Carport A, förråd, cykelförråd, undercentral – PB 2025-506
- Bilaga 9 Fasadritning Hus B – PB 2025-506
- Bilaga 10 Fasadritning Hus A och C – PB 2025-506
- Bilaga 11 Sektionsritning B och C – PB 2025-506
- Bilaga 12 Sektionsritning A – PB 2025-506
- Bilaga 13 Planritning Takplan Hus B – PB 2025-506
- Bilaga 14 Planritning Våning 3 Hus B – PB 2025-506
- Bilaga 15 Planritning Våning 2 Hus B – PB 2025-506
- Bilaga 16 Planritning Våning 1 Hus B – PB 2025-506
- Bilaga 17 Planritning Bottenvåning Hus B – PB 2025-506
- Bilaga 18 Planritning Takplan Hus A och C – PB 2025-506
- Bilaga 19 Planritning Våning 3 Hus A och C – PB 2025-506
- Bilaga 20 Planritning Våning 2 Hus A och C – PB 2025-506
- Bilaga 21 Planritning Våning 1 Hus A och C – PB 2025-506
- Bilaga 22 Planritning Bottenvåning Hus A och C – PB 2025-506
- Bilaga 23 Yttrande Pireva – PB 2025-506
- Bilaga 24 Markplaneringsritning – PB 2025-506



- Bilaga 25 Yttrande Trafik och projekt – PB 2025-506
- Bilaga 26 Yttrande Mark och exploatering – PB 2025-506
- Bilaga 27 Skrivelse från sökande – PB 2025-506