



GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplan för Helgenäs 2:1 m.fl. i Piteå kommun, Norrbottens län

A. Upprättande av Detaljplanen

Under upprättandet av detaljplanen har samråd skett med berörda instanser, sakägare och andra som har väsentligt intresse av detaljplanen. Erinringar och synpunkter som inkommit under denna tid jämte kommentar hur dessa påverkat planförslaget finns sammanställda och bilagda i en särskild samrådsredogörelse.

B. Granskning av Detaljplanen

Detaljplanen har varit tillgänglig för granskning under tiden 2022-06-03 – 2022-06-13

Under granskningstiden har följande yttranden kommit in:

- | | |
|------------------|------------------------------|
| 1. AB PiteEnergi | 2022-06-10 (inga synpunkter) |
| 2. Lantmäteriet | 2022-06-13 |
| 3. Trafikverket | 2022-06-14 |
| 4. Länsstyrelsen | 2022-06-20 |

C. Granskningsyttranden och kommentarer

1. AB PiteEnergi som meddelar att man inte har något att erinra mot planen.

2. Lantmäteriet som lämnat följande yttrande:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

VILKA BESTÄMMELSER AVGRÄNSAS AV SEKUNDÄRA EGENSKAPSGRÄNSER?

I detaljplanen används sekundära egenskapsgränser, men det anges inte vilken eller vilka planbestämmelser som avgränsas av de sekundära egenskapsgränserna. Detta gör att planen inte är tillräckligt tydlig i sin reglering. Boverket anger följande i PBL Kunskapsbanken på sidan om gränshierarki: ”Varken egenskapsgräns eller den sekundära egenskapsgränsen är på förhand knuten till någon eller några egenskapsbestämmelser utan kan användas för den egenskapsbestämmelse det behövs för i den enskilda detaljplanen. Om den sekundära egenskapsgränsen används är det viktigt att det tydligt framgår vilken bestämmelse den avgränsar. Detta kan framgå av listan med planbestämmelser.”

Det går att gissa sig till att det är u-området som avgränsas men för tydlighet behöver det framgå av planbestämmelserna.

BEFINTLIGA LEDNINGSRÄTTER

Enligt samrådsredogörelsen skulle befintliga ledningsrätter redovisas i grundkartan.

Någon sådan redovisning kan Lantmäteriet inte utläsa ur plankartan.

Kommentar: I plankartans innehållsförteckning (legend) anges nu att u-område avgränsas av sekundär egenskapsgräns. Befintliga ledningsrätter redovisas nu i grundkartan.



3. Trafikverket som meddelar att man inte har något att erinra mot planen.

4. Länsstyrelsen som lämnat följande yttrande:

Bakgrund

Piteå kommun har tagit fram en ny detaljplan för Helgenäs 2:1 med flera. Planområdet ligger i Norrfjärden ca 15 km från centrala Piteå. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder, kontor och samlingslokaler i Norrfjärden kyrkas församlingslokaler.

Förslaget

I detaljplanen är markanvändningen reglerad till allmän platsmark gata, kvartersmark för bostäder, kvartersmark för bostäder/kontor, kvartersmark för bostäder/kontor/samlingslokal samt begravningsplats. Genom egenskapsbestämmelser för kvartersmarken regleras bland annat begränsning av markens nyttjande, högsta nockhöjd, största byggnadsarea, högsta takvinkel. Befintlig bebyggelse har utformnings- och varsamhetsbestämmelser som syftar till att bevara de kulturhistoriska värdena.

Länsstyrelsens synpunkter

Länsstyrelsen har inga synpunkter på planförslaget i enlighet med 5 kap 22 § PBL.

Sedan samrådet har kommunen bearbetat planförslaget.

Planbeskrivningen och plankarta med planbestämmelser har utvecklats enligt länsstyrelsens synpunkter. Bland annat har varsamhetsbestämmelser och rivningsbestämmelse införts med syfte att skydda bebyggelsens kulturvärden. Den grillkåta som länsstyrelsen hade synpunkter på har tagits bort och istället föreslås plantering eller uteplats, vilket är enklare att anpassa till kulturmiljön.

Länsstyrelsen konstaterar att sedan samrådet har carports lagts till i planen. Carportar kan i viss mån anpassas till bebyggelsemiljön men beroende på placering och storlek finns en risk att tillskottet kan skada kulturmiljön.

Hänvisningen till figur 10-12 i planbeskrivningen verkar ha blivit fel. Parkering i den prickade marken för friytan i figur 10 är olämpligt. Korrektur: En gesims, flera gesimser.

Kommentar: Hänvisning till figur 11 och 12 har justerats. I texten gällande friyta att det skrivits till att parkering i denna del är olämpligt. Text gällande gesims/-er har justerats. I planbeskrivningen framgår att carports ska förhålla sig till den ursprungliga bebyggelsens utformning och harmoniera med huvudbyggnad för att värna om området karaktär.

D. Ställningstaganden



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

Plankarta:

- I innehållsförteckningen till plankartan redovisas nu att u-områden avgränsas av sekundär egenskapsgräns.
- Befintliga ledningsrätter redovisas i grundkartan.

Planbeskrivning

- Hänvisning till figur 11 och 12 har justerats.
- I texten gällande friyta att det skrivits till att parkering i denna del är olämpligt.

I övrigt har endast redaktionella förändringar gjorts.

Samhällsbyggnad, Planeringsavdelningen föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden antar detaljplanen för Helgenäs 2:1 m.fl.

SAMHÄLLSBYGGNAD
Planeringsavdelningen

Markus Grahn
Planarkitekt