

# Skelleftedalen 2040

## Visioner, mål och riktlinjer

Program till fördjupad översiktsplan i stadsområdet Skelleftedalen, Skellefteå kommun,



Skellefteå kommun  
931 85 Skellefteå  
0910-73 50 00  
kundtjanst@skelleftea.se  
[www.skelleftea.se/skelleftedalen](http://www.skelleftea.se/skelleftedalen)

**Skelleftedalen 2040, Fördjupad översiktsplan**

**Projektledare:** Rebecca Bohman och Moa Hedström

**Ledningsgrupp:** Harriet Wistemar, Lars Hedqvist, Ingrid Thylin, Eva Kinnvall, Patrik Larsen och Hans Andersson

**Styrgrupp:** Kommunstyrelsens arbetsutskott och gruppleddare i kommunstyrelsen

**Kartor:** Rebecca Bohman

Tjänstepersoner från kommunens förvaltningar har deltagit i framtagandet av handlingarna.

# Välkommen till Skellefteå 2040

## Ett brev från framtiden

Utvecklingen i Skellefteå kommun fram till 2040 har varit en framgångssaga. Kommunen har gått från att vara en i mängden till att bli en plats som alla talar om, både nationellt och internationellt. Här finns nu ett näringsliv och en arbetsmarknad med bredd som möjliggjort den stora tillväxtmotorn i norra Sverige.

Utvecklingen har lyckats tack vare en stark politisk enighet och styrning. För att genomföra förändringarna har stort mod varit viktigt, och siktet har alltid varit inställt på målet.

Målet har varit att skapa en stad där livets vardagspussel är enkelt och fritiden är viktig. En stad där människor möts och känner trygghet. Drivkraften för hållbarhet och väl gestaltade livsmiljöer har satt ramarna för utvecklingen. Och viljan att bygga en stad, inte bara hus, har fått styra. Målet har varit att skapa en balans mellan det gamla och det nya, mellan det enskilda och det allmänna. Det innebär att Skellefteå ger plats åt olika karaktärer och identitetsbärande kvaliteter som visar en dåtid och en nutid att känna stolthet över. Genomgående har kopplingen till naturen och vattnet fått stor plats i stadsbilden och för invånarna.

Mellan 2020 och 2040 har Skellefteå vuxit till en tät stad längs älven där tanken om 15-minutersstaden präglat utvecklingen tillsammans med småstadsidealets skala. Skellefteå 2040 är en naturlig mötesplats för hela kommunen. Många besökare, både inom och utanför Sverige, upplever att det finns goda förbindelser som gör det lätt att resa hit. Sedan Norrbotniabanan stod klar kan den som önskar snabbt och enkelt ta sig till Skellefteå från de större städerna längs kusten, inom 45 minuter. Detta har dessutom utökat arbetsmarknaden och möjliggjort att fler nu bor kvar på den bästa platsen på jorden.

Inom Skellefteå erbjuds en inkluderande skola, en tillgänglig vård och omsorg, ett varierat serviceutbud, arbetsplatser, nöje och rekreation med bredd. De viktiga målpunkterna nås till fots, på cykel eller kollektivt, inom loppet av 15 minuter. Det finns en mängd stora arbetsplatser och många verksamhetsområden ligger längs de större vägarna, vilket gör dem enkla att nå för kommunens alla invånare.

Samhället har utformats i dialog med invånarna och den snabba utvecklingen har, med handen på hjärtat, inte alltid uppskattats av alla invånare. Trots de första årens enorma växtvärk har allt med tiden landat positivt, och kommunen har skapat bra balans för bevarande och utveckling. Det har gett staden intressanta årsringar och attraktiva livsmiljöer som invånarna känner stolthet över.

I hjärtat av Skellefteå stoltserar Sara kulturhus. Hon möter och välkomnar resenärer och invånare till staden med dess pulsen. Byggnaden tornar upp i synfältet lite här och var i staden, och blev verkligen ett kulturhus som vågar.

Skellefteå 2040 har trygga och hållbara livsmiljöer för en bättre vardag. Här bor och samlas människor från jordens alla hörn och det finns gemenskap och livsglädje.

## Inledning

Skellefteå kommun är mitt i en positiv utvecklings-spiral. Nya företagsetableringar och stora infra-struktursatsningar har gjort att utvecklingstakten i Skellefteå kommun kommer att mångdubblas de närmsta åren.

Redan 2018 tog kommunstyrelsen ett beslut om att stadsområdet Skellefteå skulle ta höjd för det som händer genom en översiktsplanering i två steg.

Första steget var att snabbt ta fram en mindre upp-datering av planen från 2011. Detta för att på ett hållbart sätt kunna möta en lavinartad efterfrågan på mark fram till 2030. Den uppdaterade planen antogs 2020. Det andra steget var att fortsätta pla-nera och ta höjd för en ännu större samhällsut-veckling i Skellefteå, i första hand fram till 2040.

Det är därför du håller detta program i din hand.

## Varför översiktsplanera?

Den kraftiga ökningen av människor som förväntas i Skellefteå kommun och Skellefteå kräver en långsiktigt hållbar planering. Det är särskilt viktigt nu med tanke på hur snabbt kommunen behöver forma en hållbar vardag för fler. Det som byggs idag och imorgon kommer att präglade samhället och den fysiska miljön under många år. Det är viktigt att de sociala, ekologiska och ekonomiska perspektiven samspelar. Översiktsplanen är ett bra verktyg och en gemensam plattform för kommun, närings-liv och idéburna aktörer.

Alla kommuner ska enligt Plan- och bygglagen ha en aktuell och av kommunfullmäktige antagen översiktsplan som omfattar hela kommunen. En översiktsplan ska ge vägledning för beslut och användning av mark- och vattenområden, samt hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras.

I en fördjupad översiktsplan, som omfattar ett visst geografiskt område i kommunen likt Skellefteå, kan planeringsfrågorna belysas på ett mer detaljerat sätt än i den kommunomfattande planen. En fördjupad översiktsplan följer samma lagstiftning som en kommunomfattande översiktsplan.

## Syfte med programmet

Syftet med det här programmet har varit att göra en genomgång av de principer och riktlinjer som antogs i första uppdateringen av den fördjupade översiktsplan för Skellefteå 2030. Syftet har också varit att göra en tidig avvägning mellan olika allmänna intressen och deras anspråk på mark- och vattenområden inför den fortsatta plane-ringen. I processen för programmet tillkommer också möjligheten att få in kunskap och synpunkter från berörda och allmänhet i ett tidigt skede.

I det här programmet lyfts nya förutsättningar till-sammans med de nyckelfrågor som ska genomsyra det fortsatta planarbetet. Det har sammanfattats i en redovisning av lämpliga utbyggnadsriktningar som ska utredas vidare i planarbetet för Skellefte-dalen 2040.

## Status på gällande plan

Utifrån innehållet i den befintliga planen, samt genom en bred dialog inom Skellefteå kommunkon-cern, är bedömningen att befintlig inriktning i Skellefteå 2030 håller i stort. Programmet fokuserar som tidigare nämnts på områden som ytterligare ska stärkas.

Inom planområdet finns två mer detaljerade För-djupade översiktsplaner: FÖP Centrala stan (2016) och FÖP Hamnen (2011). De ska även fortsättnings-vis gälla parallellt.

## Nya förutsättningar till 2040

Inför den kommande planeringen av Skellefteå behöver några tongivande uppdateringar göras i planen.

I den kommande planen förlängs tidshorisonten från 2030 till 2040. Detta för att samspela med kommunens nya befolkningsmål som är att 100 000 invånare till 2040.

De stora förändringar som Skellefteå kommun kommer att möta de kommande åren gör att över-siktsplaneringen behöver vara flexibel. Den ska visa på önskad utveckling och samtidigt kunna hantera förändringar och nya trender kopplat till vilka typer av boende och livsmiljöer som efterfrågas, i hela

kommunen. Därför ska kommunens översiktsplaner möjliggöra en större befolkningsökning än 100 000 fram till 2040. Det ökar flexibiliteten och beredskapen för en tillväxt som varierar över tid mellan olika typer av platser i kommunen. Det lägger även grunden för en önskad utveckling bortom 2040 för att möjliggöra för en ännu mer långsiktig och storskalig utveckling på sikt.

Idag bor ca 2/3 av kommunens invånare i Skellefte-dalen och planen ska möjliggöra för en liknande fördelning när invånarantalet ökar i kommunen. Konkret innebär det att planen ska ge plats för minst 18 000 nya invånare med allt vad det innebär gällande utökat behov av mötesplatser, skola, vård och omsorg, service, arbetsplatser och inte minst nya bostäder. Med det sagt ska 18 000 ses som ett minimivärde i den fortsatta planeringen och en större flexibilitet ska eftersträvas.

Fördjupade analyser av utpekade utbyggnadsriktningar får visa på lämplig täthet, om planen kan möjliggöra större befolkningsutveckling, samt om planområdet ska utökas.

Fortsatt planarbete får även visa på hur många nya arbetsplatser som planområdet bör inrymma.

Övriga förändringar i planeringsinriktningen för planen presenteras i kapitel *En hållbar plats för en bättre vardag* nedan.

*Skellefteå kommun behöver göra plats för fler.*



## En hållbar plats för en bättre vardag

Skellefteå kommuns vision *En hållbar plats för en bättre vardag* samt den lokala utvecklingsstrategin *Skellefteå 2030* (under revidering) ska ge riktning för planeringen av Skellefteå 2040.

Bedömningen att befintlig inriktning i Skellefteå 2030 håller i stort. Nedan presenteras de områden som behöver stärkas ytterligare.

För att möjliggöra ett snabbt växande stadsområde som möter kommunens egna och omvärldens krav på hållbarhet ska Skellefteå planeras så att social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet går hand i hand. Stadsområdet ska utvecklas för boende och verksamma i hela kommunen.

### Smart planering

Skellefteå ska utvecklas genom att vårda och nyttja befintliga resurser, så väl natur som infrastruktur. Det görs bland annat genom att säkerställa en effektiv och långsiktig drift, samt att utforma samnyttjade och flexibla ytor utifrån ett cirkulärt tänk.

Planeringen ska präglas av innovation och hållbarhet, där träbyggnad är en viktig del. Det norrländska klimatet, årstiderna och den framtida klimatförändringen ska vara grundläggande för beslut om lokaliseringar. Planeringen ska säkerställas av tillgång, kapacitet och stabilitet i energileveranser samt verka för en hållbar vatten- och avloppsförsörjning.

### Utvecklad grön, blå och vit infrastruktur

Planeringen för den gröna, blå och vita infrastrukturen fördjupas. Det skapas en robust struktur för teknisk gröniska, som till exempel översvämningssystem och snöhantering. Planeringen av den sociala grönskan lyfts mer, och ytor som nyttjas flitigt eller har potential att nyttjas mer bevaras och utvecklas, med folkhälsa och kulturliv som en tongivande del. Detta görs bland annat genom att peka ut och föreslå utveckling av stadnära natur- och

rekreationsområden i hela planområdet. Med en växande befolkning och stad kommer de bli ännu mer viktiga och behovet av komplement till Vitbergets rekreationsområde kommer att öka.

### 15-minuters staden

Stadsområdet ska erbjuda täta miljöer med närhet mellan boende, service, jobb, mötesplatser, aktiviteter och upplevelser. På 15-minuter till fots, med cykel eller via kollektivtrafik ska stadsborna nå det mesta som behövs i vardagen.

För skelleftebor som finns i andra delar av kommunen ska det vara lätt att ta sig till stadsområdet med cykel, buss, tåg eller bil. Och sedan enkelt kunna fortsätta vidare inom planområdet.

För att möjliggöra 15-minutersstaden stärks Skellefteåns olika stadsdelscentran med mötesplatser och service. I stadsdelarna skapas en blandning av bostäder och icke störande verksamheter, samt blandade boende- och upplåtelseformer. Stadsdelarna ska vara trygga och tillgängliga för alla. De ska bjuda in både gamla och nya, unga och äldre skelleftebor till möten, aktiviteter, kultur och upplevelser.

### Småstadstätt

Skellefteå kommer fortfarande att vara en mindre stad 2040, trots den för norra Sverige unika växtkraften. Småstadens skala, karaktär och ideal ska därför ligga som grund för den fortsatta utvecklingen av stadsbilden för att bygga vidare på de värden som finns idag. En stad som vågar bevara, förvalta och berätta sin historia men som också vågar utveckla berättelsen där det är lämpligt är en stad som skapar intressanta årsringar. Det förstärker kulturhistoriska, konstnärliga och arkitektoniska värden, identitet och kulturarv.

Nya miljöer baseras på småstadens fördelar där livet mellan husen och livet efter arbetstid präglar utvecklingen. Planeringen ska samtidigt sträva efter att ta vara på de fördelar som en växande stad erbjuder, exempelvis är utbudet av offentlig och kommersiell service en viktig pusselbit.

Där förutsättningarna är goda kan skalan närma sig den större stadens, med högre eller tätare bebyggelse. Det kan till exempel vara på höjder och i mer centrala områden.

## Stärk olika karaktärer och funktioner

Den fortsatta planeringen ska utveckla och stärka olika platsers funktioner och karaktärer. Stadsdelar med blandstadsfunktion kompletteras med en tätare levande stadskärna, de två externa handelsplatserna, samt områden med stadsnära landsbygdskaraktär. Ytor ska säkras i planen för att möjliggöra en utbyggnad av den offentliga servicen såsom skola, vård och omsorg.

Tydliga gränser mellan täta och glesare områden, och mellan stadsområdet och omkringliggande grönska förstärker karaktärer vilket förtydligar gränsdragning mellan offentliga och privata ytor.

För att underlätta planeringen av platser med landsbygdskaraktär inom stadsområdet förtydligas hur förtätning kan göras inom dessa områden.

## Strategisk planering av verksamhetsområden

Renodlade verksamhetsområden planeras i stadsområdets utkanter med närhet till infrastruktur av god kapacitet. De planeras för att underlätta för pendling från andra delar av kommunen, samtidigt som de ska vara enkla att nå med gång, cykel eller kollektivtrafik inom planområdet. Lokaliseringen är också viktig för att möta verksamheternas behov av godstransporter. Planeringen av verksamhetsområdena ska kännetecknas av hållbara lösningar där den gröna infrastrukturen ingår.

Planen pekar ut befintliga områden med störande verksamheter som på sikt kan flyttas till stadens utkanter.

## Att ta hänsyn till

### Rennäringen

Skellefte dalen angränsar till vinterbetesområden för samebyarna Maskaure, Mausjaure och Malå. I planarbetet ska samverkan med berörda samebyar intensifieras för att minska intrång på mark som är viktig för näringens intressen.

### Riksintressen

Enligt bestämmelser i miljöbalkens 3 kapitel "Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark-och vattenområden", ska områden som är utpekade som riksintressen skyddas mot åtgärder som på ett påtagligt sätt kan skada områdena eller försvåra tillkomst eller utnyttjande av områdena.

Inriktningen inför fortsatt planering är att kommunen ska tillgodose riksintressena och en bedömning ska göras om de förslag som ställs i planen kan innebära påtaglig skada på de riksintressen som berörs. Riksintressen som berörs inom planområdet är:

- Innerviksfjärdarna -Naturvård
- Skellefteå stad, västra delen – Kulturmiljövård
- Träindustri i Örviken – Kulturmiljövård
- Rennäring och passage över E4 – Areell näring
- Yrkesfiske utanför Skelleftehamn – Areell näring
- Vägreservat (E4, 95, 372, 827, 364)
- Skelleftebanan, Norrbotniabanan - Järnväg
- Port of Skellefteå och farleder - Hamn och farleder

### Miljö, hälsa och säkerhet

I den fördjupade översiktsplanen ska kommunen redovisa hur hänsyn tas till allmänna intressen, enligt kapitel 2 i plan- och bygglagen. När det gäller platser som kräver särskild hänsyn behövs vägledning och ramar för hur intressena ska tillgodoses. Dessa innefattar bland annat:

- Skred- och erosionsrisker
- Översvämningsrisker
- Vattenkvalitet
- Vatten- och avloppsförsörjning
- Förorenad mark
- Totalförsvaret
- Klimatförändringar
- Buller, industribuller, trafikbuller
- Miljökvalitetsnormer

- Risker runt kommunikationsleder
- Verksamheter som kräver särskild hänsyn
- Avfallshantering
- Öppet landskap och jordbruk – Arell näring
- Strandskydd
- Radon

### **Styrdokument**

Som underlag för planeringen finns nationella, regionala och kommunala planer, mål- och policydokument, utredningar och annat kunskapsunderlag. Dessa ska ligga som underlag för den fortsatta planeringen och hur hänsyn tas till dessa ska också redovisas i kommande planhandling.

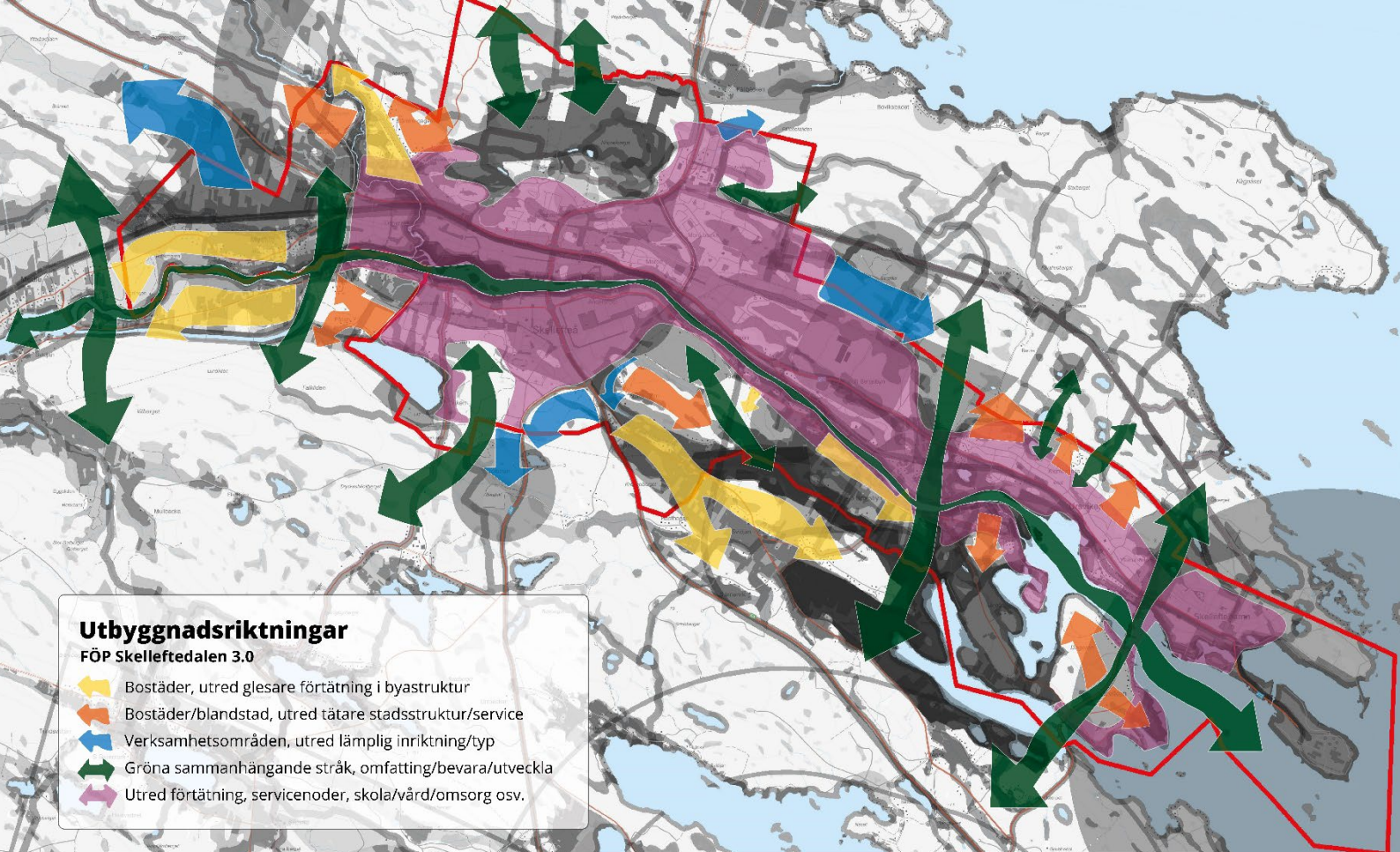
### **Avvägningar mellan olika intressen**

Kartan på nästa sida redovisar en tidig avvägning mellan olika allmänna intressen och deras anspråk på mark- och vattenområden.

Kommunen har i detta skede försökt anpassa utbyggnadsriktningarna för bästa hänsyn och kan redan nu konstatera att ingen pil är helt konfliktfri.

Inom och i närheten av föreslagna utbyggnadsriktningar finns förutsättningar som behöver utredas ytterligare. Underlaget i kartan kan kompletteras med information vilket också innebär att fler målkonflikter kan tillkomma. Eventuella avvägningar mellan intressen ska tydligt redovisas i planen.





Karta 1. Kartan ovan redovisar ytor och pilar inom planområdet. De olika färgerna ger en indikation på vilken typ av bebyggelse som ska utredas i den fortsatta planeringen. Färgförklaring och innehåll kommer i löptexten nedan.

## Utbyggnadsriktningar

Ovan presenteras en karta som ska vara utgångspunkten för fördjupade utredningar av stadsområdet. Kartan redovisar en tidig avvägning mellan olika allmänna intressen och deras anspråk på mark- och vattenområden. I fortsatt planarbete ska enskilda ytors lämplighet och karaktär utredas vidare. Den markanvändning som slutligen föreslås i planen ska baseras på riktlinjer i befintlig plan, samt de fokusområden som har lyfts i detta program.

Pilarna ska ses som prioriterade markområden för fortsatta utredningar. Det kan även tillkomma andra lokaliseringar om det visar sig lämpligt.

**Grå ytor** - Ger en översiktlig bild av de intressen som kräver hänsyn i den fortsatta planeringen. Ju mörkare yta desto fler intressen/konflikter för byggnation finns på platsen. Föreslagna utbyggnadsriktningar har anpassats efter dessa och fortsatt planarbete får utreda mer i detalj hur hänsyn ska tas.

**Lila område** - Inom den befintliga bebyggelsestrukturen kan förtätning och omvandling studeras

för alla behov, det vill säga näringsliv, service, skola, vård och omsorg, bostadsbyggande samt utveckling och bevarande av grön infrastruktur.

**Gula och orangea pilar** - Nya bostäder kan tillkomma i öst-västlig och nord-sydlig riktning. Utbyggnadsriktningarna ska med fördel ges olika täthet och karaktär för att skapa attraktiva och intressanta boendemiljöer som tilltalar olika önskemål. Den i programmet angivna tätheten ska ses som en första inriktning och utredas mer detaljerat i kommande planarbete. Inom dessa pilar ska ytor för mötesplatser, offentlig service/service, skola, vård och omsorg, grön infrastruktur osv säkerställas i enlighet med riktlinjerna.

**Gröna pilar** - Fortsatt planering ska lägga stort fokus på att utreda och definiera den gröna infrastrukturen, samt säkerställa omfattningen av sammanhängande stråk och hur de kan utvecklas och bevaras.

**Blå pilar** - Arbetsplatser kan som tidigare nämnts tillåtas växa inom befintlig bebyggelsestruktur och mer yrkrävande verksamheter utmed viktiga kommunikationsstråk. Störande verksamheter ska erbjudas lokaliseringar som är strategiskt placerade utifrån människors hälsa och säkerhet.

**[www.skelleftea.se](http://www.skelleftea.se)**