

Dnr: 2022:811
2022-11-15



EUROPEISKA
UNIONEN
Europeiska
regionala
utvecklingsfonden



**Skellefteå
kommun**

Kåge 2040

Visioner, mål och riktlinjer

Program till fördjupad översiktsplan för Kåge, Skellefteå kommun, Västerbottens län



Skellefteå kommun
931 85 Skellefteå
0910-73 50 00
kundtjanst@skelleftea.se
www.skelleftea.se

Program till fördjupad översiktsplan för Kåge

Projektledare: Linda Stenkvist, Fysisk planerare & Moa Hedström, Samhällsstrateg.

Styrgrupp: Kommunstyrelsens arbetsutskott & gruppleddare i kommunstyrelsen.

Ledningsgrupp: Lars Hedqvist, Planeringschef & Harriet Wistemar, Kommunarkitekt & Patrik Larsen, Mark- och exploateringschef.

Tjänstepersoner från kommunens förvaltningar har deltagit i framtagandet av handlingarna.

Bild, framsida: Jonas Westling

Kartor i programmet: Linda Stenkvist, Fysisk planerare.

Välkommen till planeringen för Kåge 2040

Nu är det dags att gemensamt planera ett hållbart Kåge 2040, det är dags för kreativa idéer att ta plats och det är dags att våga nyttja Kåges stora potentialer!

Inom de närmsta 20-åren förväntas befolkningen i Skellefteå kommun växa snabbt. Fler och fler platser runt om i kommunen upplever en ökad inflyttning och intresse för byggande redan nu, inte minst Kåge med omnejd. För att säkerställa en strategisk och långsiktig planering av Kåges utveckling har arbetet med en ny fördjupad översiktsplan för Kåge nu påbörjats.

Det första steget i en planering för ett framtida Kåge, som både är attraktivt och hållbart för boende och verksamheter, är detta program. Programmet presenterar fem övergripande riktlinjer som ger vägledning i den fortsatta planeringen. Riktlinjerna är:

- Kåge ska vara en väl fungerande serviceort för människor både i och omkring Kåge.
- Karaktär och kvaliteter i tätorten ska utvecklas samt Kåges koppling till kust och älv stärkas.
- Den gröna, blåa och vita infrastrukturen ska utvecklas.
- Att möjlighet ges för befintliga verksamheter att utvecklas, och nya verksamheter att etableras.
- Det ska vara enkelt och tryggt att färdas inom samt till och från Kåge, både för barn och vuxna.

För en djupgående presentation av Kåges riktlinjer, se kapitlet *En hållbar plats för en bättre vardag* på sida 8.

Programmet presenterar även förslag på utbyggnadsriktningar i Kåge – vilka områden som är intressanta att utreda vidare för utbyggnad av bostäder, verksamheter och grönområden (se kapitel Utbyggnadsriktningar på sida 11).

Detta program är en första möjlighet för invånare, politiker och tjänstepersoner att gemensamt skapa en flexibel, långsiktig och hållbar planering för ett Kåge 2040. Så välkommen till att ta del av planeringen för Kåge och inbjudan till dialog!

Innehållsförteckning

Inledning.....	5
Varför översiktsplanera?	5
Syftet med program	5
Förutsättningar.....	5
Beskrivning av Kåge.....	7
En hållbar plats för en bättre vardag	8
Tillgänglig serviceort	8
Förstärk tätorten och nyttja närheten till kusten och älven	8
Utveckla grön, blå och vit infrastruktur.....	9
Lättillgängliga strategiska verksamhetsområden.....	9
Smarta resor, transporter och uppkoppling.....	9
Att ta hänsyn till i det fortsatta planarbetet	10
Utbyggnadsriktningar	11

Inledning

De stora förändringar som Skellefteå kommun förväntas att möta de kommande åren gör att översiktsplaneringen behöver ge plats åt flexibilitet. Den ska visa på önskad utveckling och samtidigt kunna hantera förändringar och nya trender kopplat till vilka typer av boende och livsmiljöer som efterfrågas. Kommunens översiktsplaner ska därför sammantaget ta sikte bortom kommunens mål om 100 000 invånare år 2040 och möjliggöra för en ännu större befolkningsökning. Det skapar flexibilitet och beredskap för en tillväxt som varierar över tid mellan olika typer av platser i kommunen.

Som ett steg i planeringen beslutade kommunstyrelsen våren 2022 att en ny fördjupad översiktsplan för Kåge ska tas fram. Första steget i arbetet är framtagandet av detta program. Programmet föreslår vilka riktlinjer som ska vara vägledande i fortsatt arbete med den fördjupade översiktsplanen för Kåge, samt vilka utbyggnadsriktningar som fortsatt planering ska utreda vidare.

Varför översiktsplanera?

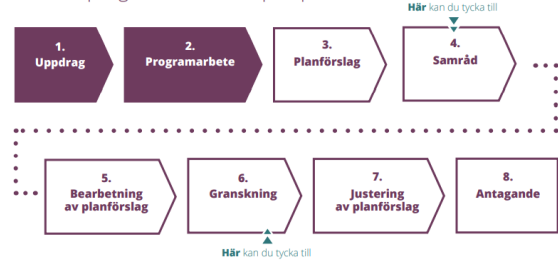
Den kraftiga ökningen av människor som förväntas i Skellefteå kommun kräver en långsiktig hållbar planering. Det som byggs idag och imorgon kommer att prägla samhället och den fysiska miljön under många år och lägga grunden för det fortsatta samhället. Det är viktigt att de sociala, ekologiska och ekonomiska perspektiven samspejar.

Det är även så att alla kommuner enligt Plan- och bygglagen (2010:900) ska 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 såsom Kåge, kan planeringsfrågorna belysas på ett mer detaljerat sätt än kommunens översiktsplan. En fördjupad översiktsplan följer samma lagstiftning som en kommunomfattande översiktsplan.

Syftet med program

Syftet med planprogrammet är att lyfta fram kommunens vision, mål och riktlinjer som ligger som utgångspunkt för det fortsatta arbetet med den fördjupade översiktsplanen. Programmet belyser dessutom arbetets förutsättningar, hänsynstagande och intressanta utbyggnadsriktningar som ska behandlas i det fortsatta arbetet.

Här tas programmet fram i planprocessen



Figur 1: Figuren förtydligar när i planarbetet som ett planprogram tas fram. Förutom att det går att yttra sig i samråds- och granskningsskedet, så finns det även möjlighet att yttra sig i programskedet.

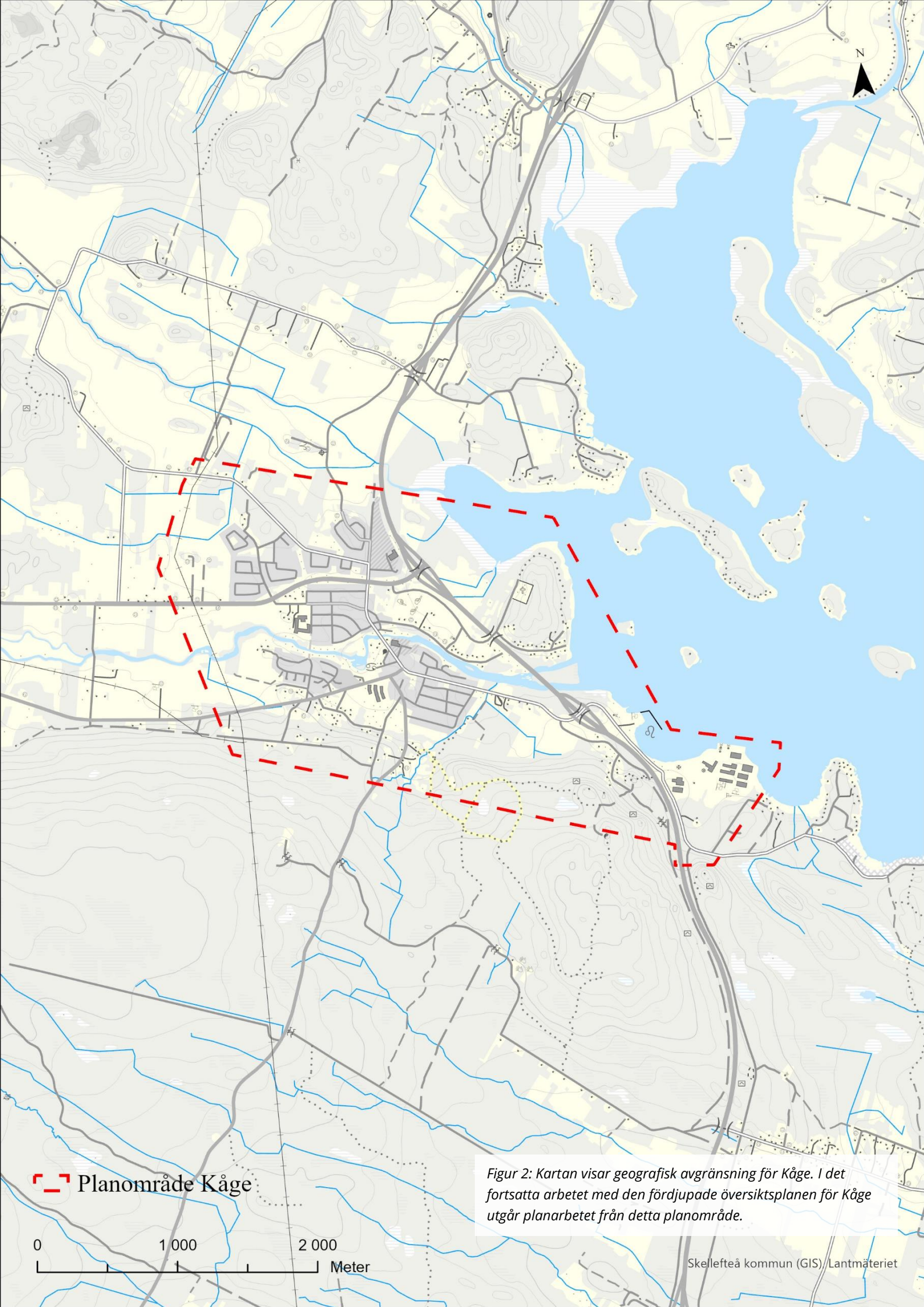
Förutsättningar

Det är tre aspekter som prioriterat påverkar planeringen av Kåge 2040. Det är tidshorisonten för planeringen, målet om antalet nya bostäder som planeringen ska möjliggöra för, samt kommunens gemensamma vision.

Planeringen av Kåge ska ta sikte bortom kommunens mål om 100 000 invånare år 2040. Planeringen ska möjliggöra för omkring 1000 nya bostäder i Kåge fram till 2040.

Om det under det fortsatta planarbetet visar sig att det aktuella planområdet inte rymmer önskat antal bostäder och lämpliga platser finns i anslutning till Kåge kan möjligheten att utöka planområdet utredas. På nästa sida visas planområdet för Kåge (se figur 1).

Planarbetet utgår från kommuns gemensamma vision om att skapa en *hållbar plats för en bättre vardag*. Visionen visar en gemensam framtidsbild och beskriver det Skellefteå som alla är tillsammans är med och skapar.



 Planområde Kåge

0 1 000 2 000
Meter

Figur 2: Kartan visar geografisk avgränsning för Kåge. I det fortsatta arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Kåge utgår planarbetet från detta planområde.

Beskrivning av Kåge

Kåge ligger 13 kilometer norr om Skellefteå tätort och har en befolkning på ca 2200 invånare (2021).

Kåge, som blev känt på 1500-talet under namnet Storkåge, har idag en småstadskarakter med inslag av pittoresk och lantlig miljö, med närhet till både kust och älv, omgiven av ett levande jordbrukslandskap. Kåge kännetecknas inte minst av älven och närheten till naturområden. Kågeälven rinner genom hela samhället och mynnar ut i Kågefjärden. Kurviga landsvägar bidrar även till Kåges lantliga karakter.

Inom och omkring Kåge finns ett utbud av områden för rekreation och fritidsaktiviteter för invånare att nyttja. Exempelvis finns en småbåtshamn och ett skogsområde med elljusspår.

Landskapsbilden i Kåge har med stor sannolik formats av stora skogspartier och äldre tiders jordbruk, med åkermark och ladugårdar. I ett större perspektiv så tillhör hela Kågedalen en del av det värdefulla odlingslandskapet i Västerbotten som är präglad av det västerbottniska kustjordbruket. Jordbruksmarken är koncentrerad till älvarnas dalgångar under höga kustlinjen.

Strukturen på vägar och områden varierar i Kåge. Från områden med gårds- och bystruktur till mer regelbundna gatunät och typhus. I Kåge syns spår av olika tiders bebyggelsestruktur. De senaste åren har utvecklingen utgått från de centrala delarna av Kåge. Detta är skillnad från tidigare, innan 1920-talet, då Kåge växte längst med älvbrinken för att det ansågs underlättat för jordbruket. Detta gör även att olika områden i Kåge har olika identitet där vissa har mer historisk anknytning och vissa har mer nutida anknytning.

I de centrala delarna av Kåge finns idag bland annat dagligvaruhandel, mindre handelsverksamheter, tillverkningsindustri, kyrka, badplats och busshållplats. För att ta sig runt inom Kåge finns det ett visst utbud av gång- och cykelstråk som binder samman olika platser.

I de östra delarna av Kåge passerar motorväg E4, den leder söderut mot Skellefteå och norrut passerar den bland annat Frostkåge, Ostvik och Byske. Gamla Kågevägen går även den söderut mot Skellefteå. I de västra delarna av Kåge finns det två vägar som följer äldalen västerut och den passerar bland annat Ersmark och Kusmark. Sammantaget finns det idag fem huvudsakliga entréer till och från Kåge.

I den fördjupade översiktsplanen ska en djupgående beskrivning av Kåge presenteras.



Figur 3: Ett bostadsområde i Kåge från ett platsbesök år 2015 av praktikanter.

En hållbar plats för en bättre vardag

För att bemöta kommunens egna och omvärldens krav på hållbarhet ska Kåge 2040 planeras så att social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet går hand i hand.

Planeringen av Kåge ger en starkt känsla av ett vardagsliv som inbjuder till friluftsliv och fysisk aktivitet. Utrymme som skapas för möte mellan människor skapar förutsättningar för tillit till samhället och ökar tryggheten för kvinnor, män och barn.

Visionen, dialoger, den lokala utvecklingsstrategin Skellefteå 2030 och den fördjupade översiktsplanen för Skellefteå ger riktning för planeringen av Kåge 2040.

Utifrån detta har fem riktlinjer identifierats som utgör utgångsläget i det fortsatta planarbetet med den fördjupade översiktsplanen för Kåge 2040.

Tillgänglig serviceort

Skellefteå kommun definierar Kåge som en tätortskärna. Det innebär att platsen har grundläggande funktioner, varierad service och boende- och besöksmiljöer samt ett antal olika arbetsgivare. Planeringen för Kåge ska ske i enlighet med att Kåge år 2040 fortsättningsvis är en serviceort för människor som bor, vistas och verkar i Kåge och omkringliggande områden.

En förutsättning i planarbetet är att möjliggöra och planera för omkring 1000 nya bostäder till år 2040. Detta innebär en befolkningsökning. Med en växande befolkning ökar behovet, och även möjlighet, att utveckla servicen. Ytor ska därför säkras i den fördjupade översiktsplanen för utveckling av både privat och offentlig service. För Kåge gäller detta inte minst en växande skola, förskola och ytor som tillhör de olika verksamheterna, exempelvis plats för idrottslokal och utelek.

I det fortsatta planarbetet ska centrumområdet i Kåge förtydligas och förstärkas. I det fortsatta planarbetet bör utredningar ske hur detta kan uppnås på lämpligast vis. Intressanta frågor att utreda är

centrums funktioner och målpunkter, karaktär och täthet, attraktivitet samt trygghet.

Förstärk tätorten och nyttja närheten till kusten och älven

Kåge är en tätort som har en småstadskaraktär med inslag av pittoresk och lantlig miljö med närhet till både kust och älv. Kåges läge vid kust och älv ger stor potential till vackra miljöer och ett rikt frilufts- och fritidsliv. Områden vid kust och älv brukar anses vara attraktiva både som boende- och rekreationsmiljöer. I fortsatt planarbete ska hänsyn tas till hur planeringen på lämpligast vis bemöter behov, lämplighet och attraktiva boende- och rekreationslägen.

Samtidigt som Kåge har närhet till kust, utgör E4 idag en påtaglig barriär mellan samhället och kusten. Fortsatt planering ska sträva efter att stärka Kåges kopplingar till kusten och känslan av närhet till kust och älv. Idag finns det jordbruksmark i Kåge och om jordbruksmark tas i anspråk för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse ska hänsyn tas till Kåges historia gällande platsens jordbrukslandskap.

Den fortsatta planeringen av Kåge ska ske i enlighet med att Kåge 2040 har en liknande naturskön karaktär men se över möjligheten att kombinera bebyggelsestrukturen med en något större och tätare skala främst i centrumområdet och platser med utblick mot kust och älv. Hänsyn ska tas till Kåges kulturhistoriska värden.

Småstadens fördelar där livet mellan husen och livet efter arbetstid ska präglade utvecklingen och det är av betydelse att nya planerade områden bidrar till att förstärka karaktär och funktion av redan befintliga områden som finns i Kåge.

År 2040 ska det fortsättningsvis finnas en blandning av bostäder samt blandade boende- och upplåtelseformer. Principen om 15-minuters staden ska präglade utvecklingen. Det innebär att Kåge ska erbjuda miljöer med närhet mellan boende, service, jobb, mötesplatser, aktiviteter, upplevelser och kommunikationer.

Fortsatt planering bör i dialog med Kågebor utreda om Kåges identitet bör och kan stärkas ytterligare. En förutsättning i identitetsarbetet är att utgå från Kåges naturliga landskap och livsmiljöer.

Utveckla grön, blå och vit infrastruktur

Planeringen för den gröna, blå och vita infrastrukturen ska fördjupas och förstärkas i Kåge. Syftet är att skapa en robust struktur för social, ekologisk och teknisk grönska. Teknisk grönska är till exempel översvåmningsytor och snöhantering. Ekologisk grönska är till exempel att kartlägga viktiga stråk och ytor för djur och växter. Planeringen av den sociala grönskan innebär exempelvis att ytor som nyttjas flitigt eller har potential att nyttjas mer bevaras och utvecklas, med folkhälsa och kulturliv som en tongivande del. Detta kan bland annat göras genom att peka ut och föreslå utveckling av tätortsnära natur- och rekreationsområden i planområdet, se över den offentliga konst i Kåge samt förstärka naturliga mötesplatser för barn och vuxna.

En central del i fortsatta planarbetet är att förtydliga och stärka värden och funktioner kopplat till kust och älv.

Med en växande befolkning som det planeras för i Kåge, kommer det bli ännu viktigare att inkludera och säkra den gröna, blåa och vita infrastrukturen i både nya och befintliga områden. Planeringen ska ske med hänsyn till årets fyra årstider.

Lättillgängliga strategiska verksamhetsområden

Planeringen av verksamheter ska ske med utgångspunkt att möjliggöra för befintliga verksamheter att kunna utvecklas samt ge möjlighet för nya verksamheter att kunna etableras i Kåge. På sikt kan detta bidra till att Kåge får fler arbetstillfällen, ökat handel- och näringsliv samt fler grupper av människor som rör sig inom och till Kåge.

Lokalisering av nya verksamhetsområden ska fördelaktigt planeras i utkanter med närhet till

infrastruktur av god kapacitet och lättillgänglig till och från Kåge. Detta för att underlätta för transporter och pendling samtidigt som de ska vara enkla att nå med gång, cykel eller kollektivtrafik inom planområdet. Där förutsättningarna är goda kan nya småskaliga verksamheter placeras i och intill bostadsområden under förutsättningen att de stärker områdets funktion och karaktär.

Planeringen ska ta hänsyn till möjligheten att kunna ta sig till och från verksamhetsområdena på ett hållbart sätt.

Smarta resor, transporter och uppkoppling

Det ska vara enkelt och tryggt att ta sig inom samt till och från Kåge, både för barn och vuxna. Entréerna till Kåge, mobilitetsmöjligheter och behovet av förbättrad kollektivtrafik ska ses över.

Enkla resor och transporter ska utgöra grund för fortsatt planering. Det är viktigt att huvudstråken för gående och cyklister utformas attraktiva med målpunkter och möjligheter för att skapa trygghet.

När kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik är rätt utformade blir det dessutom lätt för alla människor att ta eget ansvar för klimat, miljö och hälsa. Trafiklösningarna utgår från perspektivet på hela resan och utvecklas för att möta olika resmönster och behov.

Att ta hänsyn till i det fortsatta planarbetet

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 eller kan beröra planområdet av anledning att det ligger nära Kåges planområde är:

- Yrkesfiske
- E4
- Framtida planerade Norrbotniabanan

Areella näringar

Kåge angränsar till vinterbetesområden för samebyarna Mausjaure och Svaipa. En första dialog i programskedet har genomförts med båda samebyar. I det fortsatta planarbetet ska samverkan med berörda samebyar intensifieras för att minska intrång på mark som är viktig för näringens intressen.

Det avgränsade planområdet innehåller värdefulla skogs- och jordbruksmarker som tas hänsyn till i det fortsatta arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Kåge.

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

Styrdokument

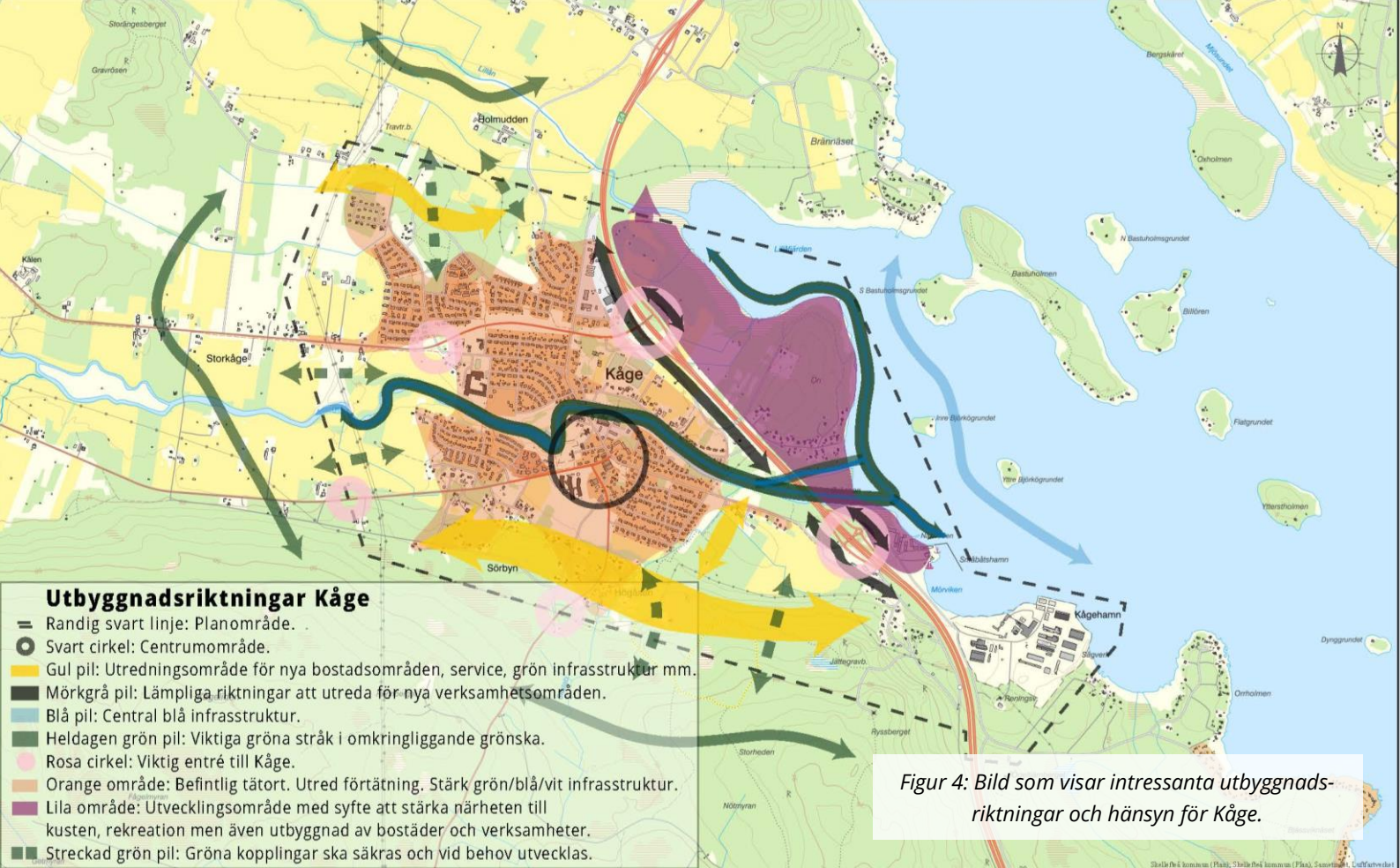
Som underlag för planeringen finns nationella, regionala och kommunala planer, mål- och policydokument, utredningar och annat kunskapsunderlag. Dessa ska ligga som underlag för den fortsatta planeringen och hur hänsyn tas till dessa ska också redovisas i kommande planhandling.

Hållbart byggande i hela kommunen

Skellefteå kommun arbetar med att hållbart byggande ska vara en naturlig del i allt som byggs i kommunen. För att nå det uppsatta målet med ett hållbart samhälle krävs en helhetssyn i planeringen där resurshushållning, god arkitektur och tekniskt nytänkande är självklara delar.

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. 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 den fördjupade översiktsplanen.



Figur 4: Bild som visar intressanta utbyggnadsriktningar och hänsyn för Kåge.

Utbyggnadsriktningar

Ovan presenteras en karta som föreslår områden att utreda vidare i det fortsatta planarbetet av Kåge (för större kartbild, se figur 4 på nästa sida). Kartan redovisar en första avvägning mellan olika intressen, mark- och vattenanvändning.

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

I fortsatt planarbete ska enskilda ytors lämplighet och karaktär utredas vidare. Den markanvändning som slutligen föreslås i den fördjupade översiktsplanen ska baseras på de fem riktlinjer som detta program presenterar. Pilarna ska ses som prioriterade markområden för fortsatta utredningar. Det kan även tillkomma andra lokaliseringar om det visar sig lämpligt.

Förklaring av färgerna i kartan:

— **Randig svart linje:** Kåges planområde som planarbetet utgår från.

○ **Svart rund cirkel:** Centrumområde.

■ **Gul pil:** Utredningsområde för nya bostadsområden inklusive grön-, blå-, vit infrastruktur, icke störande verksamheter och service.

■ **Mörkgrå pil:** Lämpliga riktningar att utreda vidare för lokaliseringar av nya verksamhetsområden.

■ **Blå pil:** Central blå infrastruktur.

■ **Heldragen grön pil:** Viktiga stråk i omkringliggande grönska.

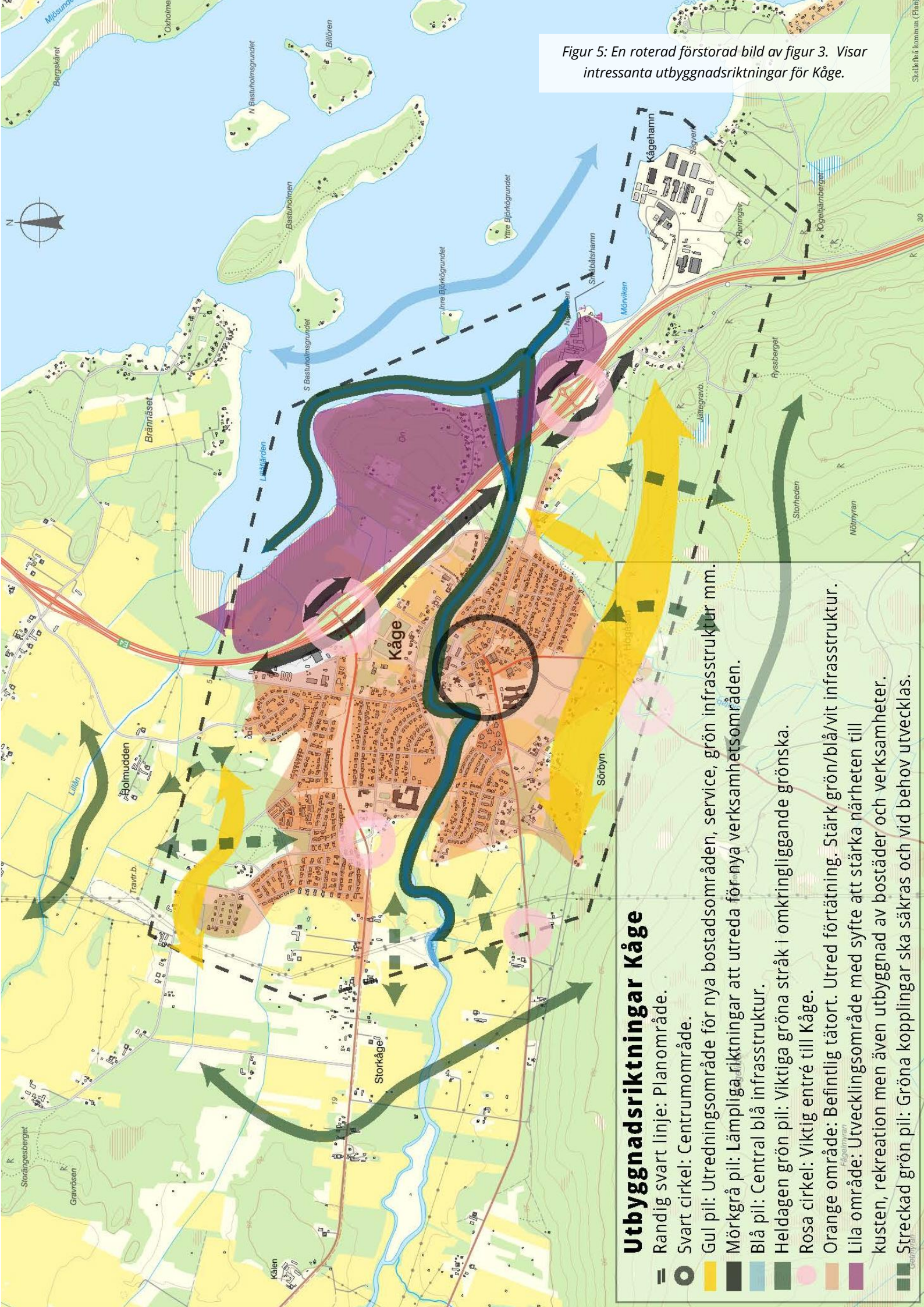
● **Rosa cirkel:** Viktig entré till Kåge.

■ **Orange område:** Befintlig tätort. Utred möjlighet för förtätning av bostäder och service samt förstärka grön-, blå och vit infrastruktur.

■ **Lila område:** Utvecklingsområde med syfte att stärka närheten till havet, rekreation men även utbyggnad av bostäder och verksamheter. Kan öka tillgängligheten till havet för både närområdet och resten av kommunen.

■ **Streckad grön linje:** Indikerar att gröna kopplingar ska säkras och vid behov utvecklas mellan omkringliggande grönska samt nya och befintliga bostadsområden.

Figur 5: En roterad förstorad bild av figur 3. Visar intressanta utbyggnadsriktningar för Käge.



Utbyggnadsriktningar Käge

- Randig svart linje: Planområde.
- Svart cirkel: Centrumområde.
- Gul pil: Utredningsområde för nya bostadsområden, service, grön infrastruktur mm.
- Mörkgrå pil: Lämpliga riktningar att utreda för nya verksamhetsområden.
- Blå pil: Central blå infrastruktur.
- Heldagen grön pil: Viktiga gröna stråk i omkringliggande grönska.
- Rosa cirkel: Viktig entré till Käge.
- Orange område: Befintlig tätort. Utred förtätning. Stärk grön/blå/vit infrastruktur.
- Lila område: Utvecklingsområde med syfte att stärka närheten till kusten, rekreation men även utbyggnad av bostäder och verksamheter.
- Streckad grön pil: Gröna kopplingar ska säkras och vid behov utvecklas.

Finansierat av North Sweden Green Deal och EU:s Regionala Fond



EUROPEISKA
UNIONEN
Europeiska
regionala
utvecklingsfonden

www.skelleftea.se