

Planprogram

Medle, Skellefteå kommun

Inriktningsdokument för fortsatt detaljplanering



Godkännandehandling

Datum: 2024-05-16

Upprättad av: Skellefteå kommun

Projektledare: Angelika Källström och Emmy Nelson

Beställare: Bygg- och miljönämnden

Dnr: 2022:3917

Godkännandehandling

Planprogram Medle

Inriktningsdokument för fortsatt detaljplanering - Godkännandehandling

Upprättad av: Skellefteå kommun

Projektledare: Angelika Källström och Emmy Nelson

Beställare: Bygg- och miljönämnden

Diarienummer: 2022:3917

Sammanfattning

Detta dokument, planprogram Medle, är framtaget med ambitionen att utreda och besvara frågor om Medles utveckling. Hur är det lämpligt för Medle att växa? Hur ska den historiska miljön förvaltas? Vem är ansvarig för vad?

Planprogrammet syftar till att förmedla kommunens intentioner för hur Medle kommer att utvecklas de kommande åren. Planprogrammet belyser vad som är viktigt att bevara för att värna om Medles karaktär samtidigt som det skapar förutsättningar för att fler människor ska kunna bosätta sig i Medle oberoende av deras livssituation. Behov av infrastruktur och service identifieras för en växande tätort.

Medle ligger cirka 10 kilometer väster om centrala Skellefteå, norr om Skellefteälven.

Programmets huvudsyften

- Identifiera hur Medle kan utvecklas på ett hållbart sätt med hänsyn till platsens historia och karaktär utan att bygga bort de kvalitéer som finns idag.
- Vara ett vägledande verktyg för kommunen vid avvägning mellan olika intressen så att marken används för det eller de ändamål som den är mest lämpad för.



Medle byagård.

Innehållsförteckning

Inledning	2
Programområdet	4
Förutsättningar.....	6
Programförslaget.....	27
Planprogrammets genomförande.....	44
Konsekvenser av planprogrammet	46
Underlag till planprogrammet	48

Inledning

Vad är ett planprogram?

Ett planprogram är ett vägledande dokument med riktlinjer som speglar en plats framtida utveckling. Planprogram anger planområdets utgångspunkter, riktlinjer och mål. Kommunen avgör själv om ett planprogram behöver upprättas för ett specifikt område. Ett planprogram upprättas vanligtvis när området berör många olika intressenter, det finns starka motstående intressen, eller andra komplicerade frågor som behöver utredas i ett tidigt skede. Kommunen får i ett tidigare skede av processen in synpunkter från de som berörs av kommande planarbete och kan beakta dessa. Planprogrammet kan omfatta ett större område som i ett senare skede leder till flera olika detaljplaner eller ett mindre område som omfattas av en detaljplan.

Varför gör vi ett planprogram?

Skellefteå befinner sig i en kraftig tillväxtperiod. År 2030 beräknas närmare 90 000 människor bo i Skellefteå kommun. Det innebär en ökning på cirka 2000 människor per år. För att klara av den utmaningen behöver Skellefteå växa som en tät stad där olika stadsdelar kopplas samman. Det är viktigt att samtidigt som staden och landsbygden växer ta vara på kvalitéer och skapa hållbara livsmiljöer som bygger på medskapande, förändringsförmåga och samarbete.

Planprogrammets syfte

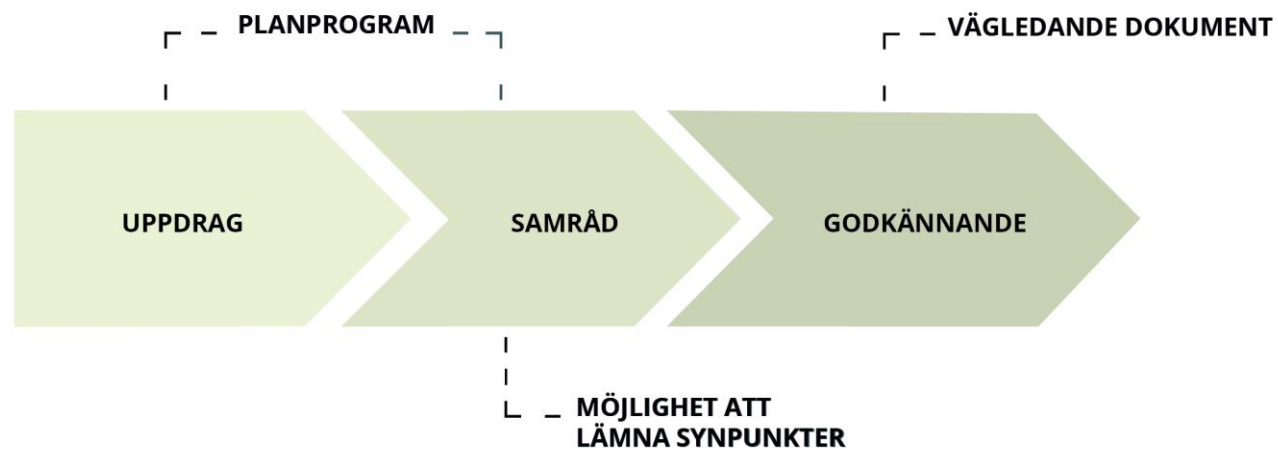
Medle bedöms ha potential för befolkningstillväxt de kommande åren. Medle ligger i ett attraktivt läge med närhet till centrala Skellefteå, stora områden av skog- och jordbruksmark och älvrummet. Många människor har visat intresse att bosätta sig i Medle och det råder ett högt bebyggelsestryck. Men Medle är ett komplext område där det finns många motstående intressen som behöver vägas mot varandra som rennärning, jordbruksmark, strandskydd, bostadsförsörjning, kulturvården, föreningsliv, rekreation, idrott, näringsliv, och transportsystem.

Planprogram Medle är framtaget med ambition att utreda lämplig struktur för bostäder så att marken används för det eller de ändamål som den är mest lämpad för. Den nya bebyggelsestrukturen som växer fram ska främja en god och långsiktig hållbar livsmiljö och passa väl in i omgivningen. Planprogrammet ger förutsättningar att styra utvecklingen och ta vara på de värden som gör Medle unikt och attraktivt, så att de kvaliteterna inte byggs bort när Medle växer. Planprogram Medle är framtaget av Skellefteå kommun, samhällsbyggnadsplanverksamhet, i samverkan med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheter, kommunala förvaltningar och berörda sakägare. Programmet upprättas för att ta ett helhetsgrepp över Medle och se till att området utvecklas i en hållbar riktning med hänsyn till områdets befintliga karaktär och främja bostadsbyggandet.

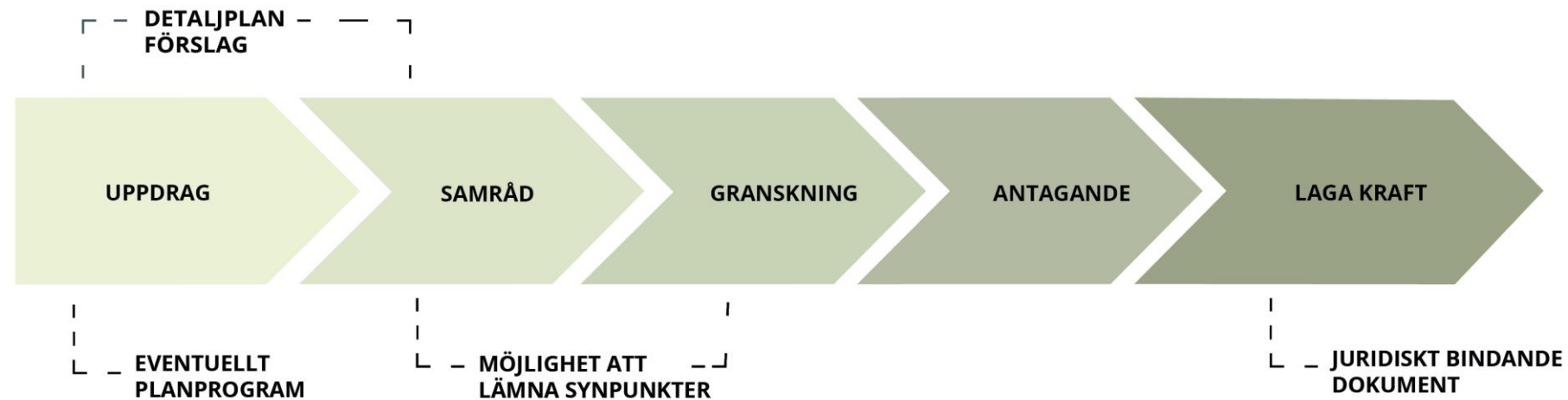
Kommunala beslut

Bygg- och miljönämnden beslutade 20 oktober 2022 att ge uppdrag till samhällsbyggnadsplanverksamhet att upprätta ett planprogram för Medle.

Planprogramprocessen



Detaljplaneringsprocessen



Programområdet



Läge

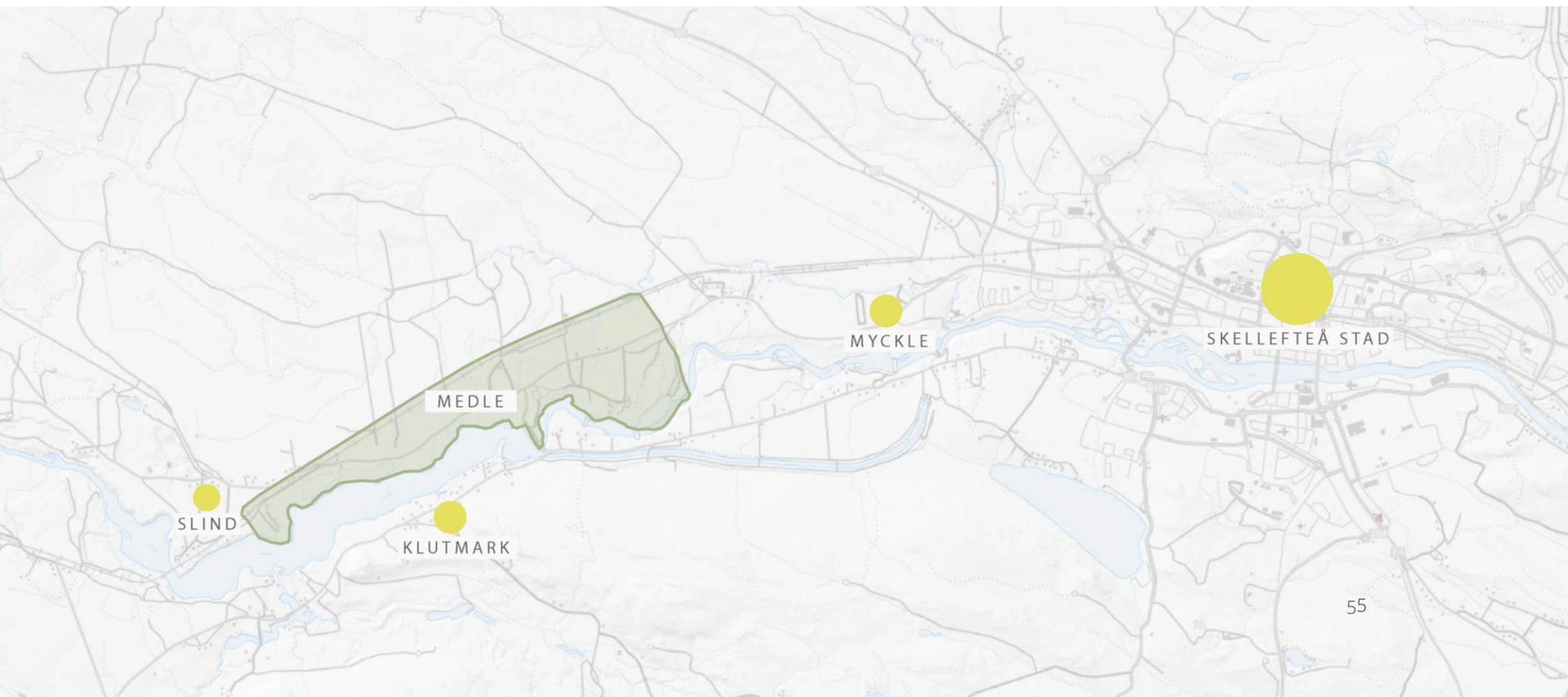
Medle ligger cirka 10 kilometer väster om centrala Skellefteå på norra sidan av Skellefteälven. Söder om Medle, på andra sidan älven ligger Klutmark. Väster om Medle ligger Slind och i öster om Medle ligger stadsdelen Myckle som angränsar till centrala Skellefteå.

Areal

Medle sträcker sig cirka 6 kilometer i östvästlig riktning. Programområdet är cirka 770 hektar.

Markägarförhållanden

I Medle ägs marken till största del av privata fastighetsägare. Skellefteå kommun har endast ett mindre markinnehav



Förutsättningar

Landskap och natur

Naturmiljö

Medle karaktäriseras av vidsträckta jordbrukslandskap insprängd mellan bebyggelse och stora obrutna skogsområden i norr, öst och väst. Här finns hästgårdar och god odlingsmark där det bedrivs aktiva jordbruk. Skogen består av blandskog med mestadels barrträd förutom ett större skogsparti i öst där det finns odlad björk. Det finns en del kalhyggen, samt insprängd skog bland jordbruksmark. Förutom jordbruksmark och skogsområden består grönstrukturen till stor del av privata villaträdgårdar. Älven ligger i nära anslutning, söder om bebyggelsen och det är långa siktlinjer och utsikt över bergstopparna Svedjeberget och Klutmärksberget. Det finns ett rikt naturliv och naturens ständiga närvaro är en naturlig del i Medles identitet. Det är viktigt att ta vara på dessa kvaliteter när Medle växer med ny bebyggelse. Naturen har utöver sin biologiska även estetiska och sociala värden.

Naturvärden

I Medle finns det många områden som innehåller höga naturvärden. Dessa fyller en viktig ekologisk funktion och är svåra att ersätta på annan plats om de tas bort. Naturvärdesinventering ska genomföras innan detaljplan och exploatering i områden som kan innehålla höga naturvärden.

Älv och vattenrum

Medle har ett fantastiskt läge med Skellefteälven porlandes i söder. Det finns inga ordnade promenadstråk längs med älven däremot finns det ett fåtal stigar som leder dit. Stigarna är inte tillgänglighetsanpassade och kan upplevas oåtkomliga från delar av bebyggelsen. Älven används under hela året för olika aktiviteter som fiske, bad, promenad, skidåkning och skoterkörning.

Bjurån sträcker sig norr om Medle och mynnar ut i Skellefteälven. Knappt fyra kilometer väster om Medle ligger sjön Hamptjärn som är en populär badplats med sandstrand, brygga och trampolin. Hamptjärn sköts av föreningar i Medle och ideella engagemang, samt med stöd av kommunen. Varje år planteras regnbågslax i Hamptjärn för fiske.

Fornlämningar

I Medle finns ett flertal fornlämningar såsom fångstgropsystem, boplatser och fyndplatser. Senaste fältundersökning för fornlämningar gjordes 2018 och specificerar inte hur välbehållna dessa är.



Vy över Medle från lekplats.

Mark och vegetation

Geotekniska förhållanden

I Medle är marken relativt flack med undantag för några platser som är kuperade. Längs med älvens västra del går det bitvis att hitta branta sluttningar, där kan det finnas risk för skred, ras och erosion. Delar av södra Medle ligger i en lågpunkt, där finns risk för översvämning.

Enligt SGU:s översiktliga jordartskarta utgörs grundlagret i Medle till stor del av jordarten älvsediment grovsilt- och finsand. Det innebär att marken har relativt god infiltrationsförmåga.

Marken bedöms ha risk för måttliga halter av sulfid. Vid kontakt med syre (exempelvis vid grävning i marken) oxiderar sulfiden till sulfat vilket innebär att jordmassor behöver omhändertas och föras på deponi.

Kvalitéer i landskapet att värna om

- Öppet landskap med långa siktlinjer.
- Jordbruksmark insprängd mellan bebyggelse.
- Bebyggelse inramad av natur.
- Närheten till älven.
- Stora skogspartier som erbjuder lugn och stillhet.



Jordbruksmark i Medle.

Rekreation och lek

Rekreation

Naturen känns alltid nära oavsett var i Medle du bor. Medle är omgiven av stora skogsområden, jordbruk- och betesmarker insprängd bland bebyggelsen och älvrummet i söder. Här erbjuds goda möjligheter för avkoppling och stillhet, svamp- och bärplockning, friluftsliv, promenader och utflykter. Älven är en viktig resurs som erbjuder vacker natur med höga naturvärden, och goda fiskemöjligheter.

Lek och aktivitet

I västra Medle finns idrottsplatsen Älvsbacka som fått sitt namn från närheten till älven. Där finns två fullstora fotbollsplaner, isrink, beachvolleybollplan, och lekplats. På området finns två byggnader, den ena innehåller sportklubbens kansli, fikarum, omklädningsrum och toalett. Den andra byggnaden är ett gym. Det finns även en rundloge som går att hyra för tillställningar och fester. I områdets utkant finns tennisplan och bouleplan med intilliggande grillplats och vindskydd.

I skogen intill idrottsplatsen finns ett välanvänt belyst elljusspår som används som skid- och motionsspår. Området ligger intill Skellefteälven och tillgängliggörs genom privata anordningar såsom en trappa till en pontonbrygga med utsikt över Skellefteälven och jordbrukslandskapet i Klutmark. Intill bryggan finns en grillplats. Älvsbacka nyttjas främst av föreningen Medle SK samt vuxna och barn boende i närheten av eller i Medle. Området används både på sommar och vinterhalvåret.

Strax öster om Älvsbacka, norr om Medlevägen, ligger ungdomsfotbollsplaner för tremanna-, femmanna- och sjuannalag. Dessa tillhör föreningen Medle SK. Där finns även en lada som används vid bland annat fikaförsäljning.

I Medle finns stigar, lekplats, fotbollsplan, grillplats, skoterled och hästgårdar. Medle byagård erbjuder grillplats och bagarstuga, lokalen kan hyras till tillställningar I östra Medle, söder om Pliggvägen, är topografin sluttande mot älven. Där åker barn pulka på vintern.

Mötesplatser

Sociala mötesplatser är viktiga knutpunkter i byn där människor kan träffas och integrera med varandra. Älvsbacka, skolgården och lekplatsen används flitigt av barn i alla åldrar. Även naturområden, skolskogen, älven, stigar och stråk skapar spontana möten i vardagen mellan människor. Den nedstängda pizzerians parkering används av barn och unga som mötesplats, där de kan de vistas åtskilda från biltrafiken. Övriga platser i Medle som ökar chansen till socialt umgänge är bland annat längs vägen, gator och vid busshållplatserna. På dessa platser har alla rätt att vistas och skapar förutsättningar för att knyta nya bekantskaper i vardagen. Bristen på offentliga rum där alla kan vistas bidrar dock till att det är vanligt att människor väljer att umgås tillsammans på privata villatomter. Populära målpunkter i för Medle finns i Myckle, centrala Skellefteå, Boliden, Slind, Hamptjärn och Klutmark.



Föreningsliv

Medle präglas av ett starkt föreningsliv som nyttjas av människor från olika delar av Skellefteå. Det finns i dagsläget flera verksamma föreningar. Exempel på några av dessa är: EFS Medle, Salt Medle, Medle Bönhusförening, Medle hembygdsförening och Medle SK, med flera.

- EFS Medle bildades 1904 och anslöt 1955 till EFS. Håller till i bönhuset och erbjuder i dagsläget gudstjänster, miniorer, öppet hus och mitt på dagen-träffar för daglediga.
- Salt Medle är en verksamhet inom EFS som riktar sig mot barn och unga. Salt har även scoutverksamheten inom EFS
- Medle Bönhusförening ansvarar för bönhuset och håller i gudstjänster.
- Medle hembygdsförening driver bygården som ligger i ett naturskönt läge. Det är en gammal slöjdsal som skänkts av kommunen. Lokalen används flitigt till möten, kulturarrangemang, utställningar, fester, privata sammankomster och bakning i bagarstuga.
- Medle SK bildades 1934 och är idag en förening med aktiviteter inom olika sporter som fotboll, skidor och skridskor.

Barn som spelar fotboll.

Bebyggelse

Spår från olika tider

Medle är en av de ursprungliga byarna i Skellefteå och uppskattas ha varit bebott redan under 1500-talet. Byborna livnärde sig på jord- och skogsbruk, boskapsskötsel, jakt och fiske. Bebyggelsen växte fram längs Medlevägen och bildade den radbystruktur som Medle har idag. Medlevägen har än idag samma sträckning som den haft historiskt. Mellan 1830-talet och 1860-talet fördubblades befolkningen och uppgick till 343 personer samtidigt som bondehushållen blev allt färre. Järnvägen, Skelleftebanan, delen Klutmark - Skellefteå, genom Medle var klar 1912. Banan elektrifierades 1997 och trafikeras sedan 1990 endast av godståg. På 1970–1980-talet detaljplanerades villakvarter och kort därpå byggdes även en ny skola. Bebyggelse har efter det tillkommit genom förtätning.

Kulturhistoriskt värdefulla byggnader

En kulturmiljöanalys genomfördes 18 november 2022 av Samhällsbyggnad tillsammans med byggnadsantikvarie från Skellefteå museum. Det finns 25 utpekade kulturhistoriskt värdefulla byggnader och gårdsrum utspridda genom hela Medle. De består i störst utsträckning av jordbruksbebyggelse präglade av Västerbottens byggnadstradition. Det vill säga gårdsbebyggelse som kännetecknas av timrade eller panelade fasader och sadeltak. Sedan omkring 1800-talet är de flesta av dessa bebyggelser rödmålade med brutet vita knutar. Fasaderna är enkla och följer konstruktionen medan många farstukvistar sedan 1800-talet dekorerades med inspiration från

schweizerstilen och nationalromantiken. En del av dessa byggnader behöver renoveras varsamt för att kunna nyttjas.

Några enstaka områden med särskilt sammanhållen kulturhistorisk bebyggelse går att urskilja. Hänsyn ska tas vid etablering eller bebyggelse intill dessa utpekade gårdar och byggnader.

Gestaltning

Bebyggelsestrukturen i Medle är ett resultat av ett jordbrukssamhälle som succesivt utvecklats och sedan genomgått påtaglig förtätning sedan mitten av 1900-talet. Gestaltningen i Medle präglas av trähus med röd fasad med vita knutar. Det förekommer dock bebyggelse av olika karaktär, ålder, storlek och färg, som varierar mellan en och tre våningar. Det äldre bebyggelseskicket har sitt ursprung i den nordsvenska gårdstypen bestående av många hus med olika funktioner. Byggnaderna placerades kring en innergård och de betande djuren hölls på utsidan av gårdsmiljön. Bostadshuset (mångårdsbyggnaden) har ofta den finaste platsen. Många av gårdarna har ekonomibygnader kvar, såsom ladugård, bagarstuga, foderlada, tröskloge och matkällare. Den här typen av bebyggelse är ofta placerad i relation till en väg och har dörrarna vinklade mot varandra vilket skapar en sluten struktur och gårdsrum.

Bostäderna i de detaljplanerade villakvarteren har en mer enhetlig bebyggelsestruktur. Trä är det dominerande fasadmaterialet och återfinns i olika färgsättningar som gult, blått, rött, vitt, grönt och grått. Även tegelhus förekommer. Även här förekommer det att bostädernas entréer är vända bort från vägen. Förekommande takformer är mestadels vanliga sadeltak och något enstaka mansardtak.

Bostäder

Det bor drygt 550 människor i Medle. Bebyggelsen består till stor del av friliggande småhus placerade i nära anslutning till tomtgräns och Medlevägen. Det finns fyra parhus som inrymmer två bostadsrätter vardera. Medle kan idag upplevas som ett homogent område med liten variation av upplåtelseformer och bebyggelse typer.

I det detaljplanerade småhusområdet hittas tätare bebyggelse med trädgårdar som skapar grönskande rumsbildningar. Villakvarteret och förtätningar mellan äldre bebyggelse har bidragit till att Medle genomgått en strukturell förändring och fått en annan karaktär. Generellt i Medle varierar fastigheternas storlek och det går att hitta allt från mindre villatomter till stora gårdar och skiften.

Arbetsplatser

Det finns i dagsläget ett flertal företag som är verksamma i Medle. Exempel på dessa är: Medle Bygg & montage, Dahlgrens cementgjuteri, Medle rörservice, och Lundbergs smedja. Medle anses främst vara en pendlingsort då flest arbetstillfällen finns utanför området.

Kommersiell service

Det finns i dagsläget ingen egentlig kommersiell service i Medle. Det finns en del säsongsbaserad handel, som exempelvis försäljning i anslutning till potatisodling. Tidigare har det funnits livsmedelsaffär, butiker och pizzeria som på senare år avvecklats. Lokaler som tidigare används för dessa ändamål finns kvar vilket möjliggör för framtida etablering, eventuell utrustning kan behövas. Närmaste livsmedelsaffär är ICA kvantum i stadsdelen Prästbordet.

Medleskolan

Medleskolan är en kommunal skola som tar emot barn från närliggande byar. I dagsläget tar Medleskolan emot cirka 140 barn fördelade från förskoleklass till årskurs sex. Medleskolan tillhör Lejonströms upptagningsområde vilket innebär att eleverna börjar årskurs sju på Lejonströmskolan om de inte väljer att gå i en annan skola.

Skolbyggnaden har kapacitet att ta emot cirka 225 barn men köket och matsalen klarar bara av att tillhandahålla mat och sittplatser till drygt 150 barn. Skolgårdens friyta är cirka 14 500 kvadratmeter vilket innebär att Medleskolan kan ta upp emot 340 barn och samtidigt ge varje barn 30 kvadratmeter friyta. På skolgården står friskulpturen Gräshoppa som är gjord av koppar.

Förskolor

Det finns två förskolor i Medle, Skomakaren och Skräddaren. Förskolorna består av en avdelning och tar emot cirka 20 barn vardera i åldrarna ett till fem år. Förskolorna är lokaliserade bredvid varandra i villakvarteret och har en gemensam gård. Både skolan och förskolan kan nås via trottoarer. Skräddarens förskola var planerad att användas som en tillfällig förskola men har fått vara kvar då behovet kvarstått. Det har bidragit till att förskolorna har olika förutsättningar och kvalitet. Kapaciteten på förskolan är ansträngd och i dagsläget får barn som bor i Medle förskoleplats i Myckle eller i någon Skellefteås västra stadsdelar.



Flygfoto över Medle.

Trafik och tillgänglighet

Medlevägen och gaturum

Väg 855 har flera namn på olika sträckor, den del som sträcker sig genom Medle kallas Medlevägen. I öst övergår Medlevägen till Mycklevägen och sedan Bolidenvägen som fortsätter in mot centrala Skellefteå. I västlig riktning fortsätter väg 855 till Brutorp där det går att svänga av mot Boliden på väg 805.

I Medle är människors rörelsemönster främst kopplat till Medlevägen och bilen är det primära transportmedlet. Medlevägen och dess utformning utgör en betydande del av Medles karaktär.

Trafikverket är ansvarig vägghållare för väg 855 Medlevägen. Det innebär att det är Trafikverket som ansvarar för drift, underhåll och byggande av Medlevägen. Medlevägen är en relativt smal väg med en bredd på cirka 6,5 meter. Vägen är inte anpassad för att klara av kapacitet av större trafikmängder. Årsdygnstrafiken (ÅDT) längs Medlevägen är 501–1000 för samtliga fordon, och 51–100 för tung trafik. Hastighetsbegränsningen varierar mellan 30–70 kilometer i timmen beroende på hur tätt bebyggelsen står och i relation till Medleskolan.

Till Medlevägen ansluter mestadels enskilda, smala grusvägar från bostadsområden och enskilda bostäder. Det finns tre enskilda vägar med kommunal vägghållning, Pliggvägen och väg 11514, 1 och 2. Pliggvägen passerar genom villakvarteret, där är gaturummet utformat för att sänka hastigheten vilket kan signalera att lekande barn kan uppehålla sig nära gatan. Ett fåtal kommunala gator finns i östra delen av Medle, där finns gångbanor på vardera sidan av gatan.

Parkering

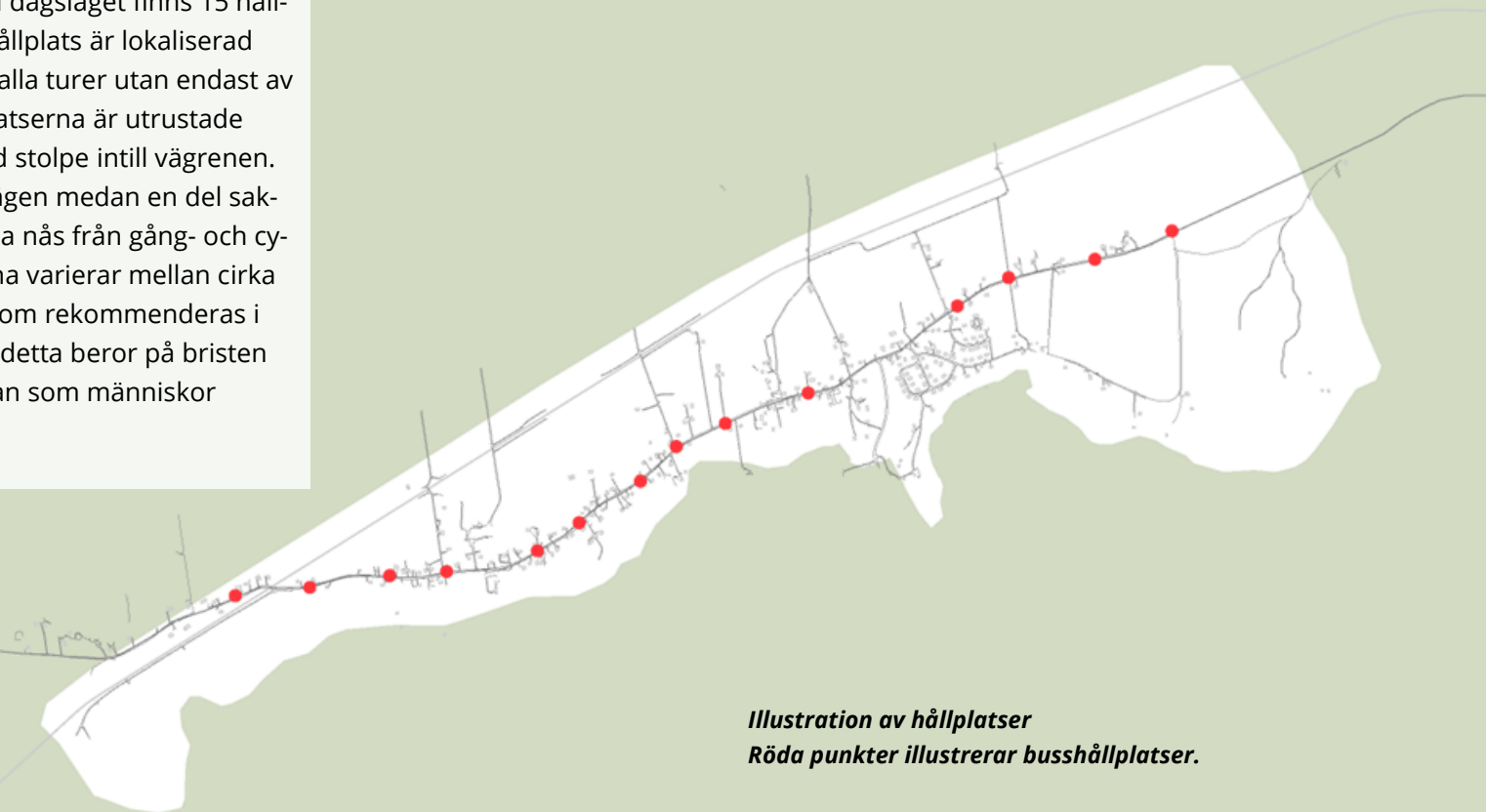
Medle består främst av privata fastigheter och bostäder där parkering ordnas på egen fastighet. Vid idrottsplatsen, skolan, förskolan och byagården finns parkering för bil samt plats för cykel. Fastigheten för den nedstängda pizzerian har en asfalterad parkeringsyta.

Broar

Medle och Klutmark binds samman över älven med en allmän väg (väg 819) på Kvistforsens regleringsdamm. Vägen passerar i den södra delen med en bro över dammluckorna. På denna del är vägen smal med dålig sikt och endast ett körfält. Eftersom bron primärt är en dammanläggning som återkommande behöver underhållas kan den komma att stängas av för trafik oftare än vad som gäller för en vanlig vägbro.

Kollektivtrafik

Medle trafikeras av länstrafikens linje 218 som går in till centrala Skellefteå. Vardagar går 14 turer per dag och under helgen går ungefär hälften så många turer. Resan tar cirka 25 minuter från Hamp-tjärn till centrala Skellefteå. Trafikverket genomförde en undersökning över antal resande med kollektivtrafik 20 dagar i februari 2022 som visar att det i snitt reste 15 personer per vardag från Medle och ungefär två personer per helgdag. Utöver detta pendlar skolungdomar från årskurs 7 in till centrala Skellefteå. I dagsläget finns 15 hållplatser på vardera sida av Medlevägen. En hållplats är lokaliserad vid Medleskolan, men den trafikeras inte av alla turer utan endast av de som passerar under skoltid. Två av hållplatserna är utrustade med väderskydd och övriga är utmärkt med stolpe intill vägre-nen. Majoriteten har belysning på ena sidan av vägen medan en del saknar helt belysning. Endast tre av hållplatserna nås från gång- och cykelbanan. Avståndet mellan busshållplatserna varierar mellan cirka 150–370 meter. Avståndet är tätare än vad som rekommenderas i Skellefteå kommuns kollektivtrafikplan men detta beror på bristen av gång- och cykelbanor och minskar sträckan som människor tvingas färdas till fots längs Medlevägen.



*Illustration av hållplatser
Röda punkter illustrerar busshållplatser.*

Gång- och cykel

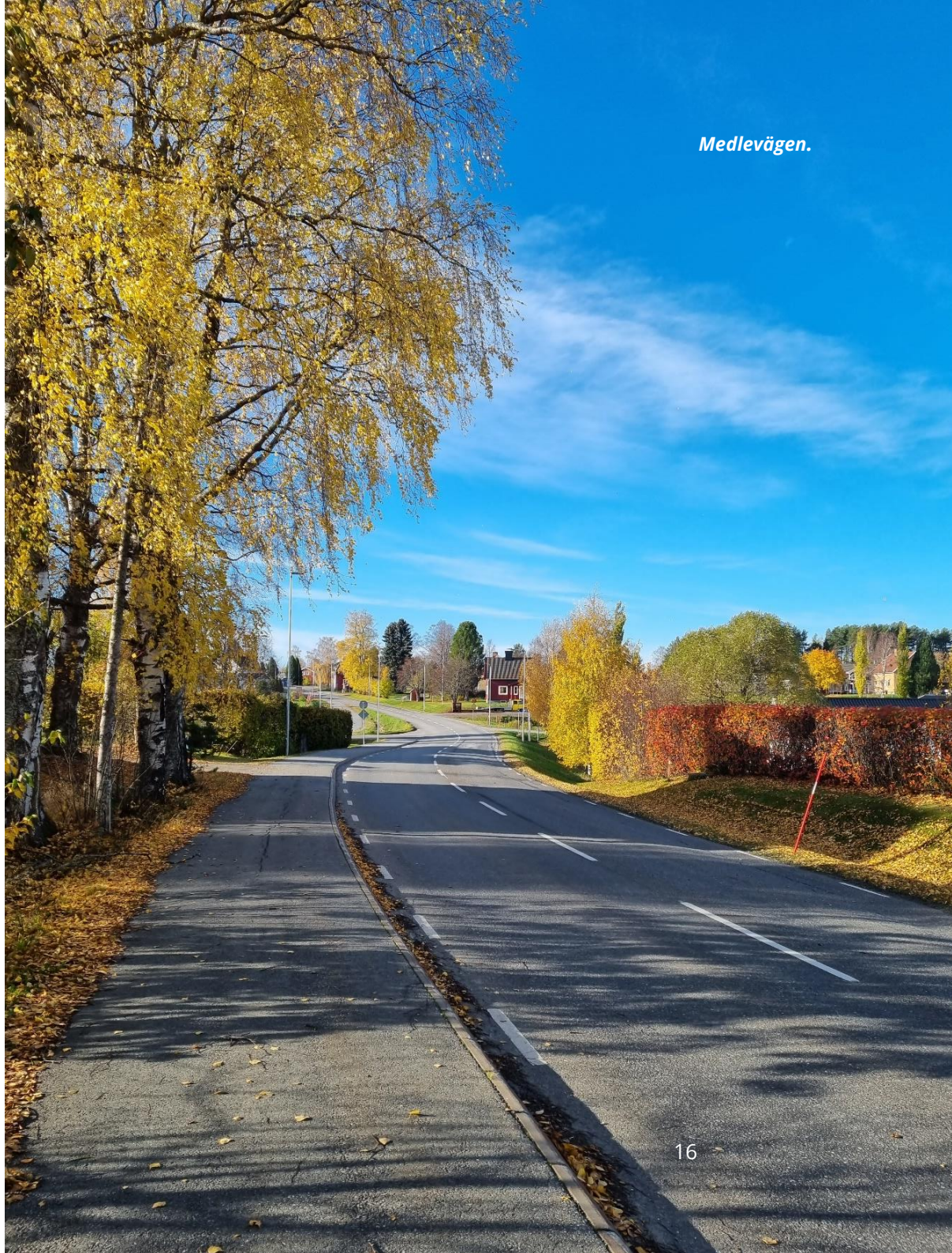
Stora delar av Medle saknar gång- och cykelbana vilket bidrar till låg trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter. Det kan upplevas otryggt att färdas i blandtrafik och barn behöver till stor del förlita sig på skjuts av vuxna.

Längs Medlevägen löper en gång- och cykelbana bestående av kantstensbundna banor med en bredd på cirka 2 meter. Gång- och cykelbanan sträcker sig från Skomakarvägen i öst och några hundra meter väster om Medleskolan. Gång- och cykelbanan ligger på den södra sidan av Medlevägen från Smedjan i öst och byter sida vid den nedlagda pizzerian. Det finns en del skogsvägar och stigar som kan användas för att färdas inom Medle.

Det finns i dagsläget ingen gång- och cykelbana från Medle och österut mot Myckle och vidare till centrala Skellefteå, västerut mot Slind och badplatsen Hamptjärn eller söderut mot Klutmark. Pendlingen mellan Medle och centrala Skellefteå med cykel är relativt låg. En cykelmätning genomförd av Trafikverket i september 2022 visade att det i snitt passerade åtta cyklister förbi Myckleheden per dag.

Åtgärdsvalsstudie (ÅVS)

Trafikverket har i dialog med Skellefteå kommun genomfört en åtgärdsvalsstudie för väg 855. Syftet är att skapa förutsättningar för ökad trafiksäkerhet, trygghet och tillgänglighet för oskyddade trafikanter längs den cirka 7,7 kilometer långa sträckan Medle-Myckle-Skellefteå. Åtgärdsvalsstudien redovisar förslag till åtgärder för att öka attraktiviteten för aktivt resande med gång- och cykel. Förslaget omfattar även lokalisering av nya busshållplatser längs Medlevägen.



Intressen att ta särskild hänsyn till

I Medle finns stora områden jordbruksmark, i skogen bedrivs skogsbruk och rennäring, det finns kulturhistoriskt värdefulla byggnader och marken närmast älven regleras av strandskyddet. Jordbruksmarken och rennäringens intressen bör så långt som möjligt beaktas och skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada dessa.

Vid exploatering av Medle är det dock oundvikligt att inte något av ovanstående intressen i någon grad kommer påverkas negativt. Det är viktigt att vid upprättande av detaljplan genomföra konsekvensanalys och med hänsyn överväga olika motstående intressen. Marken ska användas till vad den anses vara mest lämpad för. Dessa intressen bör ses som tillgångar till området, samtliga har bevarandevärde och tillför historia och karaktär.

Strandskyddet

Söder om Medle sträcker sig Skellefteälven. För att uppföra byggnader eller vidta åtgärder inom 100 meter från älvkanten krävs strandskyddsdispens.

Miljöbalken 7 kap. 13 § *”Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningar för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och vatten”*

Jordbruksmark

Stora områden i Medle utgörs av mindre och storskalig jordbruksmark. Jordbruksmarken är koncentrerad till östra Medle men även Medleskolan, fotbollsplanen, fångstgropsystemen och befintlig bebyggelse omsluts av jordbruksmark.

Miljöbalken 3 kap. 4 § *”Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk”*

Kommunikationer

Skelleftebanan sträcker sig norr om Medle. Förut var sträckan öppen för persontrafik men idag transporteras enbart gods. Järnvägen utgör ett riksintresse då det är ett viktigt kommunikationsstråk för gods. Skelleftebanan sträcker sig i östvästlig riktning.

Miljöbalken 3 kap. 8 § *”Mark- och vattenområden som är särskilt lämpliga för anläggningar för industriell produktion, energiproduktion, energidistribution, kommunikationer, vattenförsörjning eller avfallshantering skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av sådana anläggningar.”*

Kulturmiljö

I Medle finns utpekade kulturhistoriskt värdefulla byggnader och gårdsrum. Dessa byggnader och miljöer anses som värdefulla ur ett kulturmiljöperspektiv som är gemensamma källor till kunskap och upplevelser. Om utveckling av ny bebyggelse sker intill dessa områden bör det utredas hur de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna påverkas och om det behöver upprättas ett skydd för dessa. Det förekommer även fornlämningar som kan komma att påverkas av tillkommande bebyggelse. Då kan arkeologiska utredningar och undersökningar bli aktuella enligt 2 kap Kulturmiljölagen.

Plan- och bygglagen 8 kap. 13 § *"En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas"*



Illustration av typisk kulturmiljö och byggnader.

Rennäring

Renskötsel är en betydande näring i det samiska samhället. Renskötselrätten bygger på urminnes hävd och är en del av den samiska kulturen som har traditioner mycket långt bakåt i tiden.

Miljöbalken 3 kap. 5 § *”Mark- och vattenområden som har betydelse för rennäringen... skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra näringarnas bedrivande”*

Mausjaure sameby bedriver rennäring i skogarna omkring Medle. Marken är utpekad som viktigt område för vinterbetesmark för fortsätta möjligheter att kunna bedriva aktiv renskötsel. Speciellt Medleheden (skogsområdet väster om Medle), och Myckleheden (skogsområdet mellan Medle och Myckle), är av stor vikt för rennäringen. Vid Myckleheden betar renarna för att sedan vända och fortsätta tillbaka norrut. Medleheden och Myckleheden är inte utpekade som ett riksintresse, men om nya riksintresseområden för rennäring skulle ses över i dagsläget är det mycket troligt att både Medleheden och Myckleheden skulle pekas ut som ett riksintresse för rennäring. Därför är det viktigt att ta stor hänsyn till dessa platsers kvalitéer för rennäring – även om platserna i dagsläget inte är utpekade som ett riksintresse.

I dagsläget finns det två stora barriärer som utgör försvårande omständigheter för rennäringen, Medlevägen och järnvägen. Dessa utgör svåra passager vid flytt till och från vinterbetesmarkerna. Renar är känsliga för störningar och kan bli stressade av höga ljud och mycket aktivitet av exempelvis rovdjur, hundar eller människor.

När Medle växer är det viktigt att den övergripande strukturen anpassas och tar hänsyn till rennäringen för att begränsa den negativa påverkan. Detta gäller både områden som direkt berör och som angränsar till rennäringens intressen. Hänsyn kan till exempel innebära att avstå från att utveckla områden som kan anses lämpliga för bostäder men som är viktiga för rennäringen, att tidigt i planprocessen samråda med den berörda samebyn, minska utbredningen av nya områden för att minska störningar etc.

Skellefteå kommunen anser att det är viktigt att berörda samebyar får information och möjlighet att lämna synpunkter och påverka planeringen. Tidigt i kommande detaljplanearbete ska Skellefteå kommun involvera och fortsatt föra dialog med Mausjaure Sameby.

Dialoger

Mausjaure sameby, föreningar och verksamheter, Medlebor, och årskurs fem och sex på Medleskolan har haft möjlighet att lämna synpunkter i ett tidigt skede av planprogrammet. Dialogerna har bidragit med viktiga perspektiv om Medle idag och vad som önskas i framtiden.

Mausjaure sameby

Dialog med Mausjaure sameby genomfördes 15 december 2022. Tidiga skisser över potentiella utvecklingsområden visades på kartor. Områden avsedda för bebyggelse nära järnvägen är inte önskvärda eftersom renarna rör sig norr om järnvägen. Bostäder här kan leda till mer mänsklig aktivitet i skogen vilket kan störa rennäringen. Järnvägen upplevs redan som en barriär och utveckling här kan förvärra situationen. Myckleheden pekades ut som ett viktigt område för renbete. Bostäder längs Pliggvägen i skogsområdets västra del kan vara möjligt utan att påtagligt störa renarna. Ett skogsparti behöver dock sparas där det angränsar mot Myckleheden för att minska störningarna. Ingen erinran lämnades mot förtätning bland befintlig bebyggelse söder om Medlevägen. Fortsatta dialoger med Mausjaure sameby ska ske i samband med kommande detaljplanearbeten.

Medleskolan

Dialog med årskurs fem och sex på Medleskolan genomfördes 26 januari 2023. Både barn bosatta i Medle och från andra kringliggande orter deltog i dialogen. Dialogen gav barnen möjlighet att med egna ord berätta både vad de tycker om i Medle och vill se i framtiden.

Under dialogen fick eleverna leka en lek som gick ut på att ta ställning till olika påståenden genom att ställa sig i det hörn som bäst passar in på påståendet. De fick rita vad de tänker på när de hör ordet "Medle", samt vad de saknar i Medle. Eleverna fick även med hjälp av kartor som underlag, peka ut platser de använder samt platser där de ser potential. Dialogen visade att barnen främst leker på platser där det inte förekommer bilar eller mycket trafik som Älvsbacka, skolgården och den stängda pizzerians parkering. De önskade närhet till mataffär, mer aktiviteter, samt gång- och cykelbanor. De upplyste om skolskogen och dess värde där de gör mycket aktiviteter med skolan.

Medlebor och förening och verksamheter

Dialog genomfördes 5 december 2022 med föreningar och verksamheter och 12 december 2022 för Medlebor. Dialogerna genomfördes fysiskt på Medle byagård. Det fanns möjlighet att lämna sina åsikter genom att besvara enkätundersökningar, prata med oss på plats eller rita var de vistas och vilka platser som upplevs otrygga.

Under dialogerna framkom att bykänslan är viktig att bevara men att det önskas fler tomter som kan bebyggas med mindre och billigare bostäder. Det finns en stor önskan hos de äldre att kunna bo kvar. Bristen på förskole- och skolplatser lyftes, och det finns en stor önskan att utöka skolans kapacitet. En hög prioritet är att utveckla gång- och cykelvägnätet till idrottsplatsen och till centrala Skellefteå. Det finns även en önskan om gång- och cykelbana till Slind.

Illustration från dialog

Illustrationen visar sammanställning från dialog med Medlebor. Sammanställningen är en tolkning av svar som lämnats in och baseras på svar från två kartor i en enkät över var det kan upplevas otryggt samt var det finns förbättringsåtgärder. Mörkare färg och tjockare linje innebär att fler personer pekat ut samma område eller stråk. För sammanställning av samtliga kartor, se Bilaga 1. Kommunen tolkar att Medlevägen upplevs otrygg främst på grund av trafiksituationen med avsaknad av gång och cykelväg.

Otryggt och förbättringsåtgärder

- Stråk
- Områden
- Specifika punkter



Teknisk försörjning

Dagvatten

Dagvatten är nederbörd i form av regn, spolvatten, framträngande grundvatten eller smält snö. Dagvattnet kan filtreras över ytor men på hårdgjorda ytor som asfalterade vägar och plåttak rinner vattnet vidare vilket kan skapa översvämningar. Dagvatten kan ta med sig föroreningar som finns i luften och på marken och föra de vidare till andra platser.

Kommunalt verksamhetsområde för dagvatten saknas i stora delar av Medle. Det innebär att fastighetsägare ansvarar för avledning och rening av dagvattnet på den egna fastigheten om inte verksamhetsområde för dagvatten finns. I Medle finns stora områden naturmark vilket innebär att det finns gott om ytor som kan infiltrera, samla och ta upp dagvatten. Orenat dagvatten från Medle primärt omhändertas på öppna ytor inom den egna fastigheten. Dagvattnet måste renas innan det rinner ut i Skellefteälven som är recipient. I takt med att Medle utvecklas och det tillkommer vägar, bebyggelse och annan hårdgjord yta kan det bli aktuellt att planera för avrinningsytor och obebyggda naturområden som kan hantera dagvatten för att avlasta dagvattensystemen. Även storleken på tomtarna och byggrätten blir viktig att reglera så att det finns tillräckligt med ytor för att ta hand om dagvattnet på egen fastighet.

En dagvattenutredning ska genomföras i samband med detaljplan för att utreda lämpliga åtgärder. Vid detaljplanering ska gällande lagstiftning och Skellefteå kommuns egna riktlinjer för hantering av dagvatten beaktas.

Dricks- och spillvatten

Delar av Medle är inom kommunalt verksamhetsområde för dricks- och spillvatten. Ledningsnätet i Medle är byggt av byn på 1950-talet. I samband med den kommunala VA-tjänstlagen som kom på 1970-talet tog kommunen över ledningsnätet. På grund av detta ser ledningsnätet ut som det gör och vissa fastigheter som ligger inom det kommunala verksamhetsområdet hade inte gjort det om verksamhetsområdet hade bildats idag efter gällande lag. Ledningsnätets befintliga dragning gör att det är svårt att ansluta nya fastigheter som bildas innanför redan befintliga privata fastigheter längs Medlevägen. Även de till Medlevägen anslutande enskilda vägarnas begränsade bredd gör det svårt att anlägga ledningar.

Kapaciteten i befintliga ledningarna är ansträngd och behöver ökas innan etablering av ny bebyggelse kan ske. Det krävs därför att etablering sker genom utbyggnad av större områden med detaljplan för att kunna bygga ut vatten- och avloppsledningarna och samtidigt uppnå god hushållning av ekonomiska resurser.

De nya sammanhållna områdena som föreslås i planprogrammet kommer ingå i kommunalt verksamhetsområde. De är större områden som ligger på platser där det på ett effektivt sätt går att skapa anslutningar till det befintliga nätet.

Att utvidga verksamhetsområdet så att det omfattar hela Medle är tekniskt möjligt men bedöms inte i dagsläget lämpligt. Det skulle innebära en orimlig kostnad och inskränka på befintliga privata fastigheter. Detta eftersom ledningar i så fall måste gå över befintlig tomtmark.

Delar som idag inte ligger inom verksamhetsområde består till stor del av jordbruksverksamhet som inte är i behov av tjänster enligt lag (2006:412) om allmänna vattentjänster. Inom verksamhetsområdet ingår huvudbyggnaden (bostadshuset) medan ekonomibyggnad och liknande ligger utanför verksamhetsområde. Det är typiskt för byar som vuxit fram från gammal jordbruksbebyggelse. Det kommunala verksamhetsområdet kommer endast utökas om kommunen blir skyldig att ordna vattentjänster enligt lag (2006:412) om allmänna vattentjänster.

Ytvattenförekomst

Ytvattenförekomster som berörs av programområdet är Kvistforsens dämningssområde, Skellefteälven och Bjurån. Skellefteälven har otillfredsställande ekologisk potential som till stor del beror på byggnationen av dammarna i älven och att det inte gjorts tillräckligt med anpassningar som möjliggör passager för växt- och djurliv (VISS, *Vatteninformationssystem Sverige, Hämtad 2024-01-02*).

Bjurån ligger inte direkt i programområdet men är ändå så pass nära att den kan påverkas av avrinningen och behöver därför tas i beaktning. Bjurån har måttlig ekologisk status eftersom det finns hinder som påverkar passage för fisk (VISS, *Vatteninformationssystem Sverige, Hämtad 2024-01-02*).

Grundvattenförekomst

Grundvattenförekomst som berörs av programområdet är *Älv sediment Medle området*. Grundvattenförekomsten har god kemisk status.

Vattenskyddsområde

Medleåsen tillhandahåller dricksvatten för stora delar av Skellefteå. Ett vattenskyddsområde i primär och sekundär zon tangerar delar av sydvästra Medle. Utveckling i närheten av vattenskyddsområden behöver förhålla sig till restriktioner.

Älvdammen

I sydöstra Medle finns en älvdamm med syfte att dämna älvvatten för kraftproduktion, som även används som bro mellan Medle och Klutmark. Byggnationen av kraftverket har kraftigt påverkat älvens hydromorfologi, till exempel har älven blivit bredare och djupare. Det har skapat begränsningar för spridning och fria passager för växt- och djurliv. I samband med älvdammen byggdes en spärrdamm i syfte att skydda Medle för att kunna genomföra dämningen. Den är lokaliserad längs älvkanten, söder om Medleskolan, väster om älvdammen.

Värme

Uppvärmningen i Medle sker primärt via värmepumpar. I västra Medle är det av vikt att värmekällor placeras ovan mark med hänsyn till vattenskyddsområdet. I dagsläget saknas fjärrvärmeledning till Medle och ny bebyggelse kommer inte kunna beredas möjlighet att ansluta till fjärrvärmenätet.

El och tele

Bebyggelse inom programområdet är idag anslutet till befintligt elnät. Obebyggda områden eller fastigheter bedöms kunna anslutas till det allmänna elnätet. Så långt som möjligt ska befintliga teleanläggningar behållas i nuvarande läge för att kunna undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Räddning och utrymning

Räddningsvägar och uppställningsplatser ska utformas enligt räddningstjänstens riktlinjer. Detta hanteras i samband med bygglovsansökan.

Avfall

Avfallet ska sorteras enligt den kommunala renhållningsordningen. Avfallsutrymmen ska utformas enligt den kommunala renhållningsordningen och dess anvisningar för ny- eller ombyggnad av avfallsutrymmen. Det är viktigt att tillgängligheten för fordonet som ska hämta avfallet beaktas. Angöring av renhållningsfordon ska kunna ske på ett tryggt sätt och markbeläggning ska vara anpassad för fordonens belastning. Förslagsvis sker angöring för sophämtning för villor på gatan i sorteringskärl med fyrfackslösning ovan mark. Flerbostadshus kan ha flera olika kärl i olika storlekar, placerade under mark alternativt soprum.

Störningar och risker

Förorenad mark

Det finns enstaka utpekade områden där det bedöms finnas risk för förorenad mark. Det är främst där det historiskt bedrivits drivmedelhantering och verkstad.

Radon

Medle bedöms över lag vara ett lågriskområde för radon men området kring Medleåsen och enstaka fastigheter bedöms ha risk för radon.

Risk för skred

Marken vid Skellefteälvens strandlinje är i aktsamhetsområde för ras, skred och erosion. Vid detaljplanering i dessa områden behöver en geoteknisk undersökning med förslag på stabiliseringsåtgärder genomföras. Reglering av markens utformning i detaljplan kan bli nödvändig.

Skyfall

Skyfall förväntas bli mer förekommande i framtidens klimat och kan påverka samhället på lokal nivå. Vid ett 100-års regn riskerar flera delar av Medle att ha stående vatten på 0,5–1 meter vattendjup. Kraftigt regn kan leda till förändringar i vattenstånd och flöden. Vid kommande detaljplanearbete är det viktigt att utreda dagvattnet för att förbättra och inte försämra situationen idag.

Översvämning och älvdammshaveri

Då Medle ligger i anslutning till Skellefteälven riskerar samhället att drabbas av översvämning vid förändrade flöden. Brister kraftdammen riskerar stora delar av Medle att översvämmas. Störst risk är vid hårdgjorda ytor som bebyggelse och vägar, längs älven och lågpunkten sydväst om Medleskolan. I dessa områden bör inte kritisk infrastruktur, förskola eller liknande anläggas. Vid dammbrott kan det bli stor påverkan nedströms.

Trafikbuller

Bebyggelsen är främst lokaliserad längs Medlevägen. Hastighetsbegränsningen varierar mellan 30–70 kilometer i timmen. Medlevägen är lågt trafikerad men det förekommer tungtrafik i form av lastbilar från verksamheterna i västra Medle, samt transporter kopplat till skogsnäringen. Vid nybyggnation ska riktvärden för trafikbuller följas.

Järnvägsbuller och skyddsavstånd

Skelleftebanan sträcker sig norr om Medle. Förut var sträckan öppen för persontrafik men idag transporteras enbart gods. Vid nybyggnation ska riktvärden för järnvägsbuller följas.

Skyddsavstånd till transportleder för farligt gods utgår från ett så kallat riskhanteringsområde inom vilket bedömning av risker och behov av säkerhetshöjande åtgärder behöver göras. Enligt länsstyrelsens riktlinjer bör ett generellt riskhanteringsavstånd från

transportled för farligt gods på 150 meter tillämpas. För Skelleftebanan rekommenderas ett skyddsavstånd till bostäder på minst 30 meter från spårkant. Bebyggelse närmare järnvägen än 30 meter kräver skyddsåtgärder.

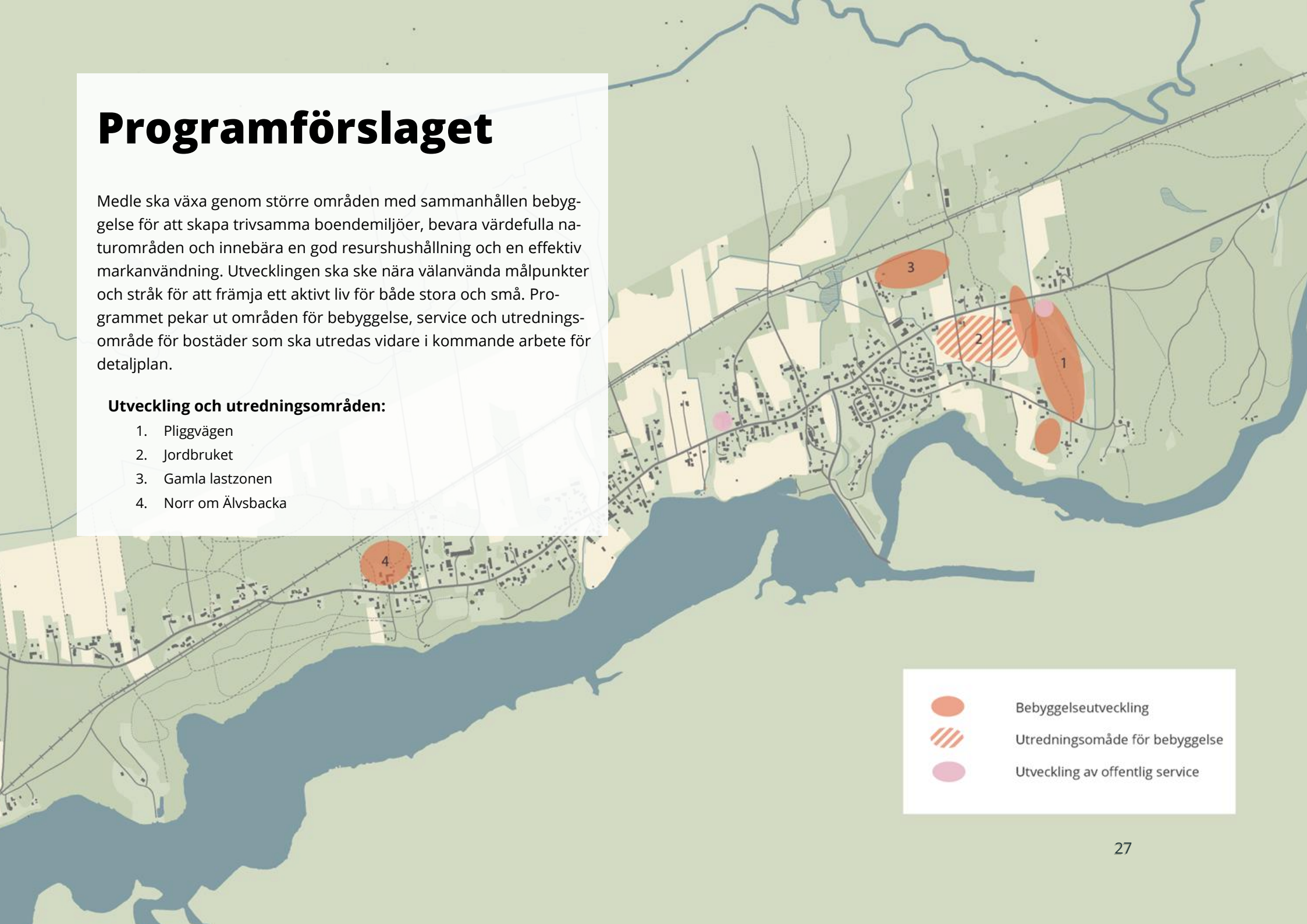
Hur kan Medle växa?

Programförslaget

Medle ska växa genom större områden med sammanhållen bebyggelse för att skapa trivsamma boendemiljöer, bevara värdefulla naturområden och innebära en god resurshushållning och en effektiv markanvändning. Utvecklingen ska ske nära välanvända målpunkter och stråk för att främja ett aktivt liv för både stora och små. Programmet pekar ut områden för bebyggelse, service och utredningsområde för bostäder som ska utredas vidare i kommande arbete för detaljplan.

Utveckling och utredningsområden:

1. Pliggvägen
2. Jordbruket
3. Gamla lastzonen
4. Norr om Älvsbacka



Bebyggelseutveckling



Utredningsområde för bebyggelse



Utveckling av offentlig service

1. Pliggvägen

Pliggvägen sträcker sig genom det detaljplanerade småhusområdet och fortsätter därefter genom ett obebyggt skogsområde som ansluter till Myckleheden. Det obebyggda skogsområdet bedöms vara en lämplig plats för utveckling av bostäder och eventuell en ny förskola. Här är det passande med småhus, friliggande villor och gårdar. Det ses även lämpligt att komplettera med bebyggelseformer som radhus eller småskaliga flerbostadshus. Här passar även andra sätt att bygga bostäder såsom socialt byggande, där grupper går ihop och bygger sina egna hus utifrån sina behov. Utformningen av kvarteren bör följa en radbyskaraktär med gemensam anslutning mot väg. Här anses det även lämpligt att lokalisera en ny förskola. Bebyggelsen ska placeras relativt tätt men det är viktigt med gröna släpp för att skapa gårdstruktur och rumsbildning av lantlig karaktär. Tomtstorlekarna bör vara mellan 1500–2000 kvadratmeter för att tillgodose dagvattenhanteringen inom den egna fastigheten.

Vid Pliggvägen finns bäst förhållanden att bygga utifrån VA-försörjning. Ny bebyggelse lokaliseras väster om Pliggvägen för att minska påverkan på Myckleheden. Det finns en mindre ravin i det obebyggda skogsområdet, bebyggelse bör lokaliseras väster om denna för att visa hänsyn och minska störning för rennäringsen.



2. Jordbruket

Jordbruksmarken mellan det detaljplanerade småhusområdet och det föreslagna bostadsområdet "Pliggvägen" pekas ut som ett utredningsområde för bostäder. Området bedöms besitta kvalitéer för att skapa hållbara boendemiljöer i närheten av befintlig bebyggelse. Förtätningen kommer binda samman två bostadsområden och skapa en logisk struktur som ger ett bättre underlag för utveckling av infrastruktur och service. Här bedöms förutsättningar finnas för utveckling av VA.

Här ska varierande boendeformer och bebyggelseformer växa fram. Hyresrätter och bostadsrätter i mindre flerbostadshus, radhus, andra typer av serviceboende uppmuntras för att bredda utbudet som redan finns i Medle. Det kan skapa ett underlag för billigare bostäder. Detta gör det möjligt för fler personer att bosätta sig i Medle och för äldre personer att bo kvar i Medle men flytta till en mindre bostad. Något som gynnar generationsskiften.

Placeringen och utformning av bebyggelsen ska följa karaktären av den befintliga och kommande bebyggelsen. För att effektivisera markanvändningen ska bebyggelsen placeras tätt. Det är samtidigt viktigt att få in gröna släpp mellan bebyggelsen för att skapa gårdsstruktur och rumsbildning med en lantlig karaktär.

Bebyggelse söder om Medlevägen, som inte är i anslutning till Myckleheden bedöms inte direkt skapa en negativ påverka på rennäringsen efter dialog med Mausjaure sameby. I anspråkstagandet av jordbruksmarken ska utredas vidare i kommande detaljplanearbete. Här ska även artutredning genomföras om ianspråkstagandet av jordbruksmarken blir aktuell.



3. Gamla lastzonen

Söder om järnvägen finns ett område som tidigare användes som lastzon och bilsprot. Här finns närhet till både service och grönområden vilket skapar en god boendemiljö. Området består främst av skogsmark med partier av gles bebyggelse. Här bedöms det vara lämpligt med tät småhusbebyggelse. Storlekarna på tomterna bör hållas mellan 1600–2000 kvadratmeter.

Bebyggelse bör inte lokaliseras för långt österut utan lämna ett skogsparti kring kommande bebyggelse för att minska störningen mot rennäringen. Avstånd bör hållas mot järnvägen i norr för att minska den negativa påverkan mot rennäringen samt möjliggöra för framtida underhåll och utveckling. Skyddsavstånd mot järnvägen ska undersökas i kommande detaljplanearbete.



4. Norr om Älvsbacka

Fler bostäder i närheten av det välbesökta aktivitets- och rekreationsområdet Älvsbacka bidrar till att skapa en attraktiv boendemiljö som främjar social hållbarhet. Närheten till stråk och områden där människor ofta vistas kan bidra till att öka den upplevda tryggheten vilket gynnar barns rörelsefrihet. Här anses det lämpligt med enbostadshus som anpassas till områdets karaktär vad gäller placering, fastighetsstorlek och gestaltning.

Bebyggelse bör inte lokaliseras så långt västerut att det finns risk för negativ påverkan på rennäringsen eller fornlämningar som finns i skogs-partiet. Avstånd ska hållas mot järnvägen för att minska den negativa påverkan mot rennäringsen samt möjliggöra för framtida underhåll och utveckling. Skyddsavstånd mot järnvägen ska undersökas i kommande detaljplanearbete.



Bebyggelse

Bostäder

Planprogrammet skapar ett underlag för framtida detaljplaner och lokalisering av bostäder och ny bebyggelse i Medle. Önskvärt är att Medle genomgår en småskalig utveckling med inslag av blandad bebyggelse och boendeformer för att öka mångfalden så att fler människor har möjlighet att bosätta sig i Medle. Detta sker genom att planera för olika typer av boende- och upplåtelseformer samt varierande storlek på fastigheter. Småhus och radhus uppmuntras med flerbostadshus som ett komplement.

Bebyggelsestrukturen är baserad på en sammanvägd bedömning av områdets olika intressen och förutsättningar. Planprogrammet föreslår utveckling i fyra huvudsakliga områden: *Pliggvägen, Jordbruket, Gamla lastzonen och Norr om Älvsbacka*. Genom att samla den nya bebyggelsen kan god hushållning av markanvändningen uppnås. Det blir både resurs- och kostnadseffektivt. Förtätning genom att bygga enstaka bebyggelse bör undvikas, främst för svårigheterna med VA-situationen. Det kan dessutom leda till fler utfarter mot Medlevägen vilket kan bidra till att skapa en osäkrare trafikmiljö.

Bebyggelsen föreslås växa fram i närheten av redan befintliga målpunkter och mötesplatser. Det skapar en boendemiljö med närhet till exempelvis fritidsområden, naturen, hållplatser, skola, förskola och grannar. Upplevelsen av närhet är viktigt för att skapa trivsamma boendemiljöer och skapa interaktion mellan människor. Det motverkar även att bebyggelsen sprids ut och att värdefull mark tas i anspråk. Det kan även minska bilberoendet och skapa förutsättningar för gång- och cykel samt kollektivtrafik.

Upprustning av äldre bebyggelse

Det finns ett antal äldre bebyggelser som är i behov av kärlek och upprustning. Upprustning innebär god hushållning av resursanvändning samtidigt som det bidrar till att stärka husets karaktär. Vid upprustning eller förändring av befintliga byggnader bör husens ursprungliga volym, proportioner och takutformning tas tillvara på. Material, kulör, byggnadsdelar och annat som vittnar om byggnadens ursprung är viktiga att ta hänsyn till vid upprustning och förändring.

Långsiktiga mål

- En hållbar och tillgänglig ort
- Utveckla nära välbesökta områden för att främja social hållbarhet
- Växa långsamt och försiktigt för att behålla karaktären

Insatsområden

- Knyt samman mötesplatser och skapa förutsättningar för flöden
- Komplettera med underrepresenterade boende- och upplåtelseformer
- Utformning inspireras av platsen

Utveckling av service

Närhet till service har en betydande roll för att människor ska fortsätta vilja bosätta sig i Medle. Att enkelt kunna lämna barnen på förskolan och handla utan att behöva använda bilen skapar både attraktivitet och hållbarhet.

Skola

Medleskolan bedöms inte i dagsläget vara i behov av att byggas ut men allt eftersom fler människor flyttar till Medle och närliggande byar kan det bli aktuellt. Växer skolan behöver parkeringsbehovet utredas.

Förskola

Med Medles utveckling kan förskolorna behöva utvidga kapaciteten. För att kunna ta emot fler förskolebarn föreslås att bygga en ny förskola i fyra avdelningar som möjliggör att kunna ta emot cirka 80 förskolebarn. Utemiljön måste kunna tillhandahålla en yta på minst 3000 kvadratmeter. En lämplig plats för förskolan är längs med Pliggvägen inom det nya området. De tidigare förskolornas tomter kan säljas som bostäder utan planändring.

Kommersiell service

Med Medles utveckling kan sådan etablering komma att bli mer eftertraktad. Lokalisering för sådan etablering bör placeras i närhet av målpunkter. Gamla pizzerialokalen skulle vara en lämplig plats för kommersiell service.



Medleskolan.

Gestaltning

Den gestaltade livsmiljön påverkar alla människors vardag utifrån bland annat hälsa och välbefinnande. Den nuvarande nationella bostadspolitiken anger att en gestaltad livsmiljö ska ses som ett sammanhållet område där alla dessa perspektiv samspelar och berikar varandra.

Medle har en historia som jord-och skogsbrukssamhälle med en typisk radbystruktur. Under 1900-talet ökade Medles befolkning och var en populär plats att bosätta sig på. Detta har lett till att Medle har inslag från flera tidslager med modernare bebyggelse från 1900-talet till 2000-talet. Medles framtida utveckling kommer leda till fler bostäder och bebyggelse. Den nya bebyggelsen ska inspireras av den befintliga, särskild hänsyn bör tas för etablering intill äldre gårdar i Medle. Ny bebyggelse som inte direkt angränsar till dessa kan ges friare utformning.

För att uppnå harmoni i den bebyggda miljön är lokalisering av bebyggelse, placering av byggnader, skala, tomtstorlek, färgsättning och val av material viktigt.

Skala

Bebyggelse bör förhålla sig till en och två våningar, men på vissa platser inom de utpekade områdena kan bebyggelse upp till tre våningar passa in. Det är viktigt att det inte blir för många höga byggnader och att områdena som växer fram fortfarande upplevs småskaliga. Ju högre en byggnad är desto viktigare blir det med lokalisering och avstånd mellan övrig bebyggelse så att det inte upplevs trångt.

Placering

Vid placering av bebyggelse, såsom flerbostadshus eller radhus, bör entréer vara vända från gatan och skapa gårdsanläggningar som liknar uppställningen av typiska gårdar i Medle som följer kulturmiljön. Detta uppmuntras även vid småhus, men här fungerar även entréer mot gata för ett varierat uttryck. För att följa den typiska radbystrukturen bör gårdarna placeras i en organisk struktur i relation till en väg.

Tomtstorlek

Tomter i Medle bör följa en lantlig struktur och det innebär en fastighetsstorlek på cirka 2000 kvadratmeter. Tomterna bör även vara av denna storlek för att kunna ta hand om egen dagvattenhantering. Mindre tomter, mellan 1000–1500 kvadratmeter, kan vid Pliggvägen vara lämpligt eftersom det följer områdets struktur. Men bara om dagvattnet kan omhändertas på ett lämpligt sätt.

Färgsättning

Färgsättningen på byggnaders fasader ska ses som en del av en större helhet. Man ska lyfta blicken och kolla på omkringliggande bebyggelse och anpassa sig efter dess färgskala. I Medle uppmuntras en färgskala som inspireras av färger som hittas i naturen. Andra lämpliga kulörer och färger som är traditionella på landsbygden tex röd slamfärg (faluröd) som bygger vidare på Medles karaktär.



Visions illustration.

Livet mellan husen

Ett bra boende består inte enbart innanför bostadens fyra väggar, utan också om en välfungerande relation till grannarna och en miljö som känns både trygg och tilltalande runt bostaden. Medle består till stor del av privata fastigheter vilket gör att rummen mellan husen är någon annans tomt. Detta gör att utformning av livet mellan husen, mötesplatser och bevarande av grönska är viktigt i framtagande av detaljplaner. Både Skellefteå kommun och exploatörer har ett ansvar att skapa trevliga områden för människor att bo och vistas i. Privata fastighetsägare kan också skapa gemensamma platser där folk kan samlas och umgås. Medle ska attrahera och vara tillgängligt för människor varje läge i livet.

Mötesplatser

En naturlig samlingsplats likt ett torg, matvaruhandel, kiosk eller mack bidrar till att skapa öppna ytor där fler känner sig välkomna, kan mötas och få socialt utbyte. Ett sätt att få in mötesplatser och samtidigt berika Medles byakaraktär är att möjliggöra för mindre handel och service i bostäderna. Det är viktigt att mötesplatserna anpassas efter barn såväl som vuxna. Det bör även prioriteras att fler målpunkter som badplatser, bänkar, grillplatser anordnas för att skapa fler mötesplatser i Medle. Med fler mötesplatser och aktiviteter i området kan det kännas tryggare att röra sig i ett område även när det är mörkt ute. Det är också viktigt med gång- och cykelbanor och upplysta gaturum vid utformning av mötesplatser. Det är viktigt att värna om förening- och friluftslivet när Medle växer så att dessa områden inte byggs bort som en konsekvens av fler bostäder. Det bidrar med viktiga kvaliteter och uppmuntrar till långvarig vistelse samtidigt som det är en stor del av Medles attraktivitet och identitet.

Det gröna

Bebyggelsen är omringad av vacker natur, stora skogsområden och vidsträckt jordbruksmark. Genom att vid utvecklingen av Medle spara odlingsmark omkring och mellan gårdarna bevaras karaktären av Medle som jordbruks- och skogsort vilket skapar värde för de som bor och vistas där. Grönskan och växtligheten bidrar även med viktiga funktioner som ekosystemtjänster, biologisk mångfald, omhändertagande av dagvatten och rekreation. Detta ska bevaras vid fortsatt planering. Den biologiska mångfalden och naturen ska bevaras, främjas och nyttjas hållbart.

Bevarande av grönskan innebär att vid detaljplanering och utveckling av Medle ska hänsyn tas till naturen genom att till exempel spara öppna naturområden och gröna släpp inom nya bostadsområden, låta stora naturområden i utkanten av Medle förbli orörda, samt inte ha hög hårdgörandegrad på fastigheterna. Detta bidrar till att behålla karaktären i Medle samt skapa goda förutsättningar för omhändertagande av dagvatten och biologisk mångfald.

De övergripande gröna strukturerna som pekas ut i planprogrammet bör till stor del lämnas orörda och inte exploateras. Helt orörda områden ska prioriteras men på vissa platser kan mer rekreativ liknande skogar eller parkytor passa in för att främja mötesplatser och trygghet. Den gröna strukturen är viktig ur rekreativ-, biologisk, och ekologisk perspektiv. Vid kommande detaljplanering ska dessa gröna strukturer planeras som natur, park eller idrott beroende på vilka syften som finns med grönskan.

Övergripande grönstrukturer

Viktiga grönska som ska fortsätta vara naturmark.

- **Skolskogen** – skog som används i rekreationssyfte.
- **Myckleheden** – viktig skog för rennärning och biologisk mångfald.
- **Pulkabacke** – pulkabacke vid älven.
- **Skogsstråk** – rennäringsled.
- **Älvsbacka** – fritidsområde, elljusspår och flertal fritidsaktiviteter.

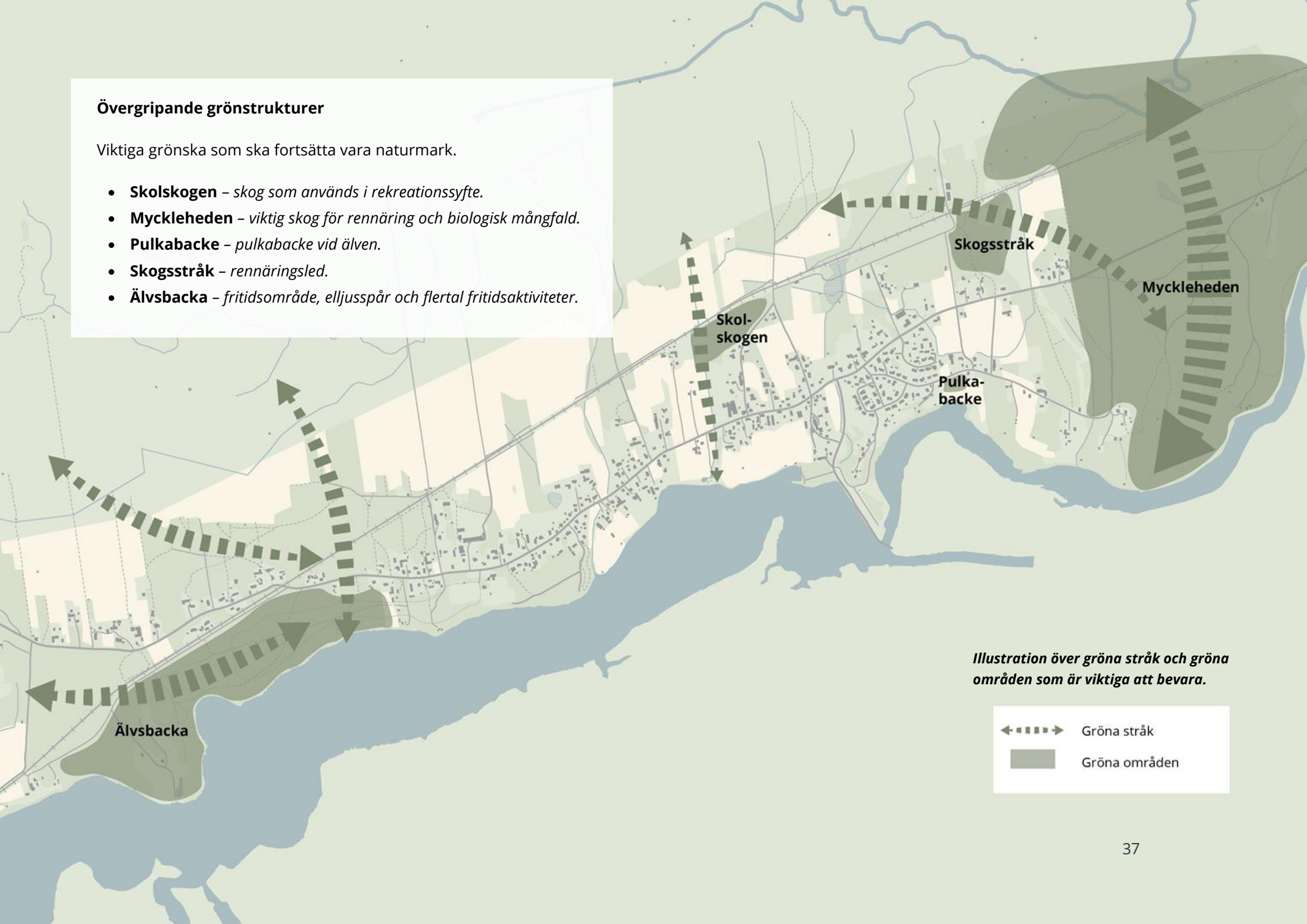


Illustration över gröna stråk och gröna områden som är viktiga att bevara.

- ←-----→ Gröna stråk
- Gröna områden

Jordbruksmark

Skellefteå kommun är i en stor expansionsfas och behöver bostäder i alla delar av kommunen. Området "Jordbruket" kan utredas i kommande detaljplaner för att ianspråkta och tillgodose ett väsentligt samhällsintresse, bostadsförsörjning.

Ett aktivt jordbruk med dess karaktäristiska öppna landskap skapar boende- och rekreativmiljöer med höga livskvalitéer. Ur livsmedels- och försörjningssynpunkt samt för de biologiska värdena är jordbruksmarken viktig för att skapa ett långsiktigt hållbart samhälle. Jordbruksmarken är av nationell betydelse. Kommunen har högst andel jordbruksmark i länet. Kommunen ska förhålla sig till bestämmelser i miljöbalken som anger att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintresse och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk för.

Medle karaktäriseras av vidsträckt jordbrukslandskap insprängd mellan bebyggelse och stora obrutna skogsområden i norr, öst och väst. Här finns hästgårdar och god odlingsmark där det bedrivs aktiva jordbruk. Förutom jordbruksmark och skogsområden består grönstrukturen till stor del av privata villaträdgårdar. Jordbrukslandskapet bidrar till Medles karaktär.

Lokaliseringsmotivation

Det finns begränsat med mark i Medle som är lämplig för bostäder. Samtidigt är bebyggelsestrycket högt och det har kommit in många önskemål till kommunen om att få bygga i Medle. Det är ett komplext område där det finns många motstående intressen som har behövt vägas mot varandra som rennäring, jordbruksmark, strandskydd, bostadsförsörjning, kulturvärden, föreningsliv, rekreation, idrott, näringsliv, och transportsystem. Efter att alla dessa intressen tagits i hänsyn finns det inte många platser kvar att bygga på (Se illustration över olämpliga platser att bebygga på sidan 39).

Området "Jordbruket" utgörs av jordbruksmark och pekas ut som ett utredningsområde för bostäder. Enligt Skellefteå kommuns översiktsplan från 1991 är jordbruksmarken söder om Medlevägen av sämre standard än jordbruksmarken norr om Medlevägen. Dock bedrivs aktivt jordbruk (potatisodling) där idag vilket tyder på att jordbruksmarken är brukningsvärd. Delar av jordbruksmarken har tidigare styckats av för bostadsändamål och det finns även två enskilda vägar dragna genom jordbruksmarken. Med detta i åtanke och områdets läge är svårt att se att platsen är lämplig för ett rationellt jordbruk.

För "Jordbruket" görs bedömningen att markens centrala läge i Medle och markens inramning av två stora småhusområden enligt planprogrammet att det blir en strategisk plats för bebyggelse. Detta för att binda samman Medle och stärka underlaget för service, kommunikation, vatten och avlopp, samt för att ta hänsyn till rennäringen genom att koncentrera Medles utveckling inom byn och inte mot skogsområden där det bedrivs rennäring.

Jordbruket ligger mellan det detaljplanerade småhusområdet och det föreslagna bostadsområdet "Pliggvägen". Området bedöms besitta kvalitéer för att skapa goda och hållbara boendemiljöer i närheten av befintlig bebyggelse. Förtätningen kommer binda samman två bostadsområden och bidra till att skapa mervärde i form av att stärka underlag för att anlägga en gång- och cykelväg från Medle till centrala Skellefteå samt underlaget för att utöka service såsom förskola och skola. Förtätningen kommer även göra det enklare att hitta bra lokaliseringar av hållplatser, vilket är extra viktigt i framtiden när antalet hållplatser kommer att minska.

Medle försörjs med kommunalt vatten och avlopp via ledningar längs Medlevägen. VA-försörjning av ny bebyggelse sker därför enklast, och till lägre kostnad, i vägens närhet vilket underlättar ett tidigt genomförande av exploatering. Exploatering längre ifrån vägen kräver större investeringar i ledningar vilket påverkar tomtpriserna och tid för genomförande.

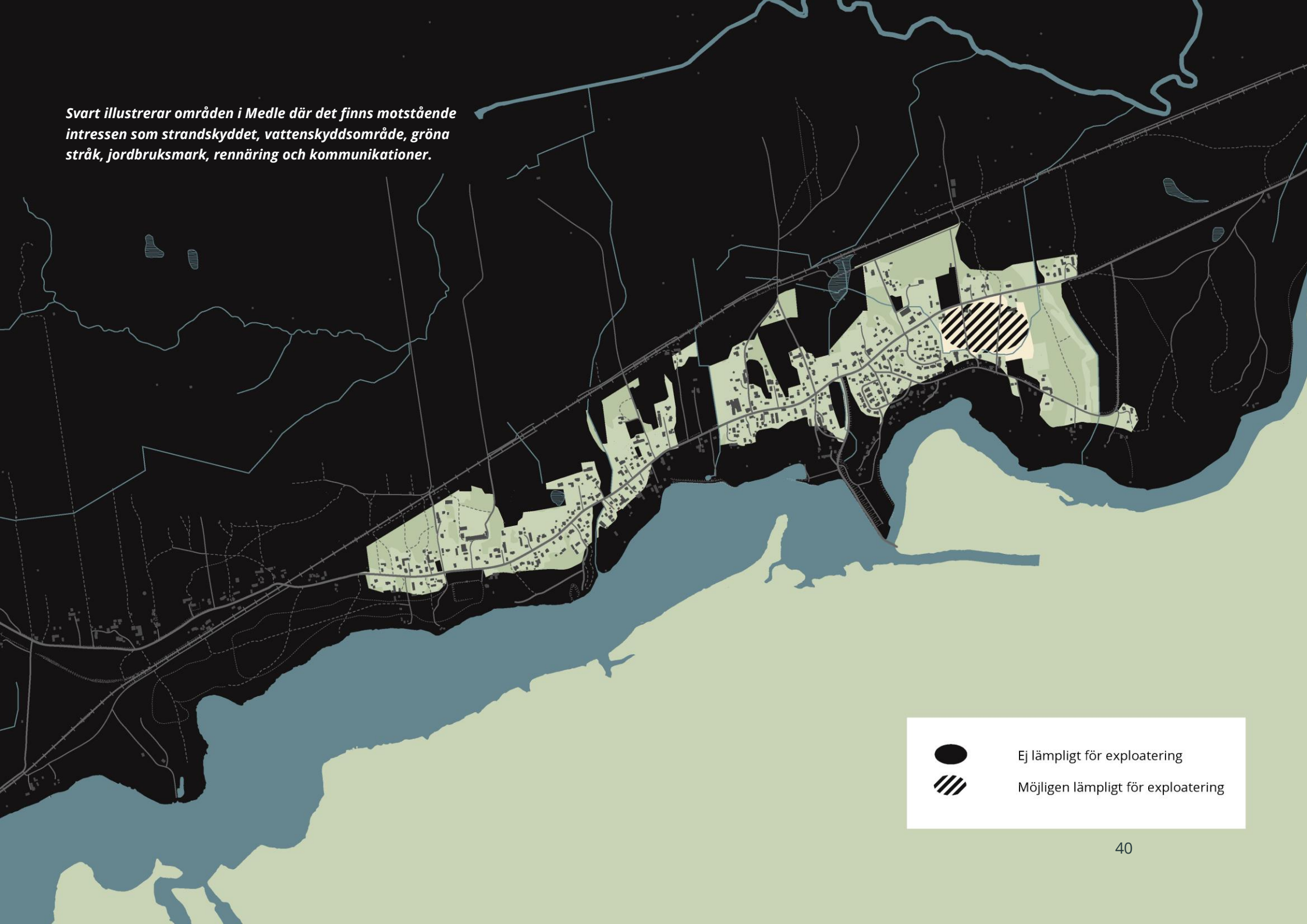
Jordbruket är därför utifrån VA-försörjning en lämplig lokalisering. Bebyggelse söder om Medlevägen, som inte är i anslutning till Myckleheden bedöms inte direkt skapa en negativ påverkan på rennäringsen efter dialog med Mausjaure sameby. Detta eftersom renarna inte går in i Medles bostadsområden då det finns bostäder norr om Medlevägen och att vägen utgör idag en barriär. Därav är förtätningen som planförslaget föreslår med Jordbruket, mellan två småhusområden, en lämplig förtätning för att ta hänsyn till rennäringsen.

Inom Jordbruket ska varierande boendeformer och bebyggelseformer växa fram. Hyresrätter och bostadsrätter i mindre flerbostadshus och radhus uppmuntras för att bredda utbudet som redan finns i Medle. Många äldre som bor i Medle vill bo kvar och har inte lust att flytta in till centrala Skellefteå men åldern gör det svårt att kunna ta hand om en stor bostad. På denna plats vore det lämpligt med boendeformer som trygghetsboende och serviceboende som inte finns i Medle idag. Det skulle skapa ett alternativ för äldre personer att bo kvar i Medle men flytta till en mindre bostad vilket även gynnar generationsskifte.

Det ska även möjliggöras för ett breddat utbud av förmånliga boendeformer i Medle som passar människor med olika ekonomiska förutsättningar. Det gör det möjligt för fler människor att bosätta sig såsom yngre generationer som ska ta sig in på bostadsmarknaden. Här passar även andra sätt att bygga bostäder på, såsom socialt byggande där grupper går ihop och bygger sina egna hus utifrån sina behov.

Kommunen anser att Jordbruket har en god lokalisering för bebyggelse utifrån flera olika perspektiv och genom att ta ett större område jordbruksmark i anspråk bedöms risken för "naggandet i kanttarna" på rationell och brukningsvärd jordbruksmark minska. Lanspråktagandet av jordbruksmarken på Jordbruket ska fortsätta att utredas i kommande detaljplanearbete innan det går att fastställa att lokaliseringen är lämplig.

Svart illustrerar områden i Medle där det finns motstående intressen som strandskyddet, vattenskyddsområde, gröna stråk, jordbruksmark, rennärning och kommunikationer.



Ej lämpligt för exploatering

Möjligen lämpligt för exploatering

Trafik och tillgänglighet

Gatan som mötesplats

Gatan är en plats som skapar flöden där folk kan mötas och se varandra i vardagen. Utbyggnaden av gång- och cykelstråk är en central del i att främja den sociala integrationen. Det är viktigt att stråken kopplar samman till bostäder, andra gator och viktiga mötesplatser för att skapa goda förutsättningar för vardagens rörelsemönster.

Vid utformning av gaturummet är tillgänglighet och trygghet ledorden. Gaturummen ska vara tillgängliga, trygga och säkra för barn för att bidra till att öka barns rörelsemönster. Viktigt i denna utformning är belysning samt gång- och cykelbanor. Fler människor kommer innebära att trafiken längs Medlevägen ökar. Det är viktigt att samordna ny bebyggelse längs med befintliga vägar och stråk för att prioritera hållbara trafikalternativ, samt att det inte bildas för många utfarter som ansluter till Medlevägen som försämrar trafiksäkerheten.

Gång och cykel

Utbyggnad av gång- och cykelstråk längs Medlevägen är något som både Skellefteå kommun och boende i Medle ser behovet av. En gång- och cykelbana längs Medlevägen skulle skapa bättre förutsättningar för cykelpendling och en tryggare trafiksituation. Det låga cykelunderlaget i dagsläget kan till stor del bero på avsaknaden av gång- och cykelbana. Gång- och cykelbanor är viktiga framför allt längs med gator/vägar med hög trafikmängd eller hastighetsbegränsning eller för att skapa genvägar mellan kvarter/områden.

Gång- och cykelbanor bör prioriteras till målpunkter som främjar barnens rörelsefrihet.

Samnyttjande av parkeringsytor

Den befintliga parkeringsytan vid Medleskolan och Bönhuset föreslås samnyttjas av skola och bönhus.

Om kapaciteten i Medleskolan ökar kommer parkeringsbehovet att behöva utredas. En föreslagen lokalisering av en sammanordnad parkeringsyta är öster om skolan norr om Bönhuset. Bli det aktuellt kommer lekplatsen behöva ändras så att aktiviteterna som erbjuds där flyttas någon annanstans. En utbyggnad här är fördelaktig eftersom det redan är parkeringsplatser där idag som kan samnyttjas vid besök på kvällar och helger.

Jämställda resor

Goda kollektiva pendlingsmöjligheter in till centrala Skellefteå bidrar till att göra Medle till en attraktiv och jämställd plats för människor att bosätta sig på. Turtätheten är i dagsläget god i relation till antalet personer som nyttjar den. Fler boende i Medle utgör ett bättre underlag för kollektivtrafik

Väljer Trafikverket att utveckla gång- och cykelbanan längs väg 855, Medlevägen, kan det bli aktuellt för att se över antalet hållplatser. Trafikverket har beslutanderätt över busshållplatser längs med Medlevägen. Skellefteå kommuns rekommenderade avstånd mellan hållplatser i tätbebyggda områden är 800 meter. Hållplatserna bör koncentreras längs Medlevägen där reseunderlaget är som störst men deras standard, tillgänglighet och trygghet bör höjas.

Barnens plats i planprogrammet

I planprogram Medle har barnets bästa tagits i beaktning ur tre perspektiv: Barnperspektivet, barnens perspektiv samt barnrättsperspektivet.

Barnperspektivet är vuxnas tankar och föreställningar om hur barn vill ha det och vad som är det bästa för barn. Tillgång till gång- och cykelbana, belysning, främjande av friluftslivet, bevarande av vissa platser, utveckling av förskola och skola, få nya utfarter, sammanhållen bebyggelse, förtätning i närheten av populära målpunkter är exempel på utveckling som bedöms kunna leda till positiv effekt för barn.

Barnens perspektiv är barnens egna ord och tankar om hur de vill ha det. I planprogrammet har en dialog genomförts med barn som går på Medleskolan i årskurs fem och sex. Barnen fick i ett tidigt skede av planprogramprocessen möjligheten att vara delaktiga och med egna ord uttrycka sina tankar och åsikter om vad de gillar och saknar i Medle. Skolan valdes eftersom det är en plats där mångfald av barn representeras.

Barnrättsperspektivet innebär att alla barn har rätt till att få sina rättigheter tillgodosedda och inget barn får diskrimineras på någon grund. Barnets bästa ska beaktas vid alla beslut som rör barn. Alla barn har rätt till liv, överlevnad och utveckling och alla barn har rätt att uttrycka sin mening och få den respekterad. Sedan 2020 är Barnkonventionen en del av svensk lagstiftning i Barnrättslagen (SFS 2018:1197).

FN:s konvention om barnets rättigheter består av 54 artiklar. De artiklar i barnkonventionen som främst är förankrade med planprogrammet är:

- **Artikel två.** Barnets rätt att inte diskrimineras.
- **Artikel tre.** Bedöma och beakta barnets bästa.
- **Artikel sex.** Barnets rätt till liv och utveckling.
- **Artikel tolv.** Barnets rätt att göra sin röst hörd.

Förslag som i planprogrammet bedöms kunna leda till positiv inverkan för barn är:

- Bevarande av skogs- och fritidsområden.
- Gång- och cykelbanor ska prioriteras till målpunkter som främjar barnens rörelsefrihet.
- Möjliggöra utbyggnad av skola och förskola.
- Uppmuntra till blandade boendeformer så att fler barn kan få möjlighet att bosätta sig i Medle.
- Sammanhållen bebyggelse vilket bidrar till närhet till andra boenden, trygga trafikmiljöer och orienteringsbarhet.
- Bebyggelse i närheten av attraktiva målpunkter som barn använder.



Barn som leker i snön.

Planprogrammets genomförande

Efter att planprogrammet godkänts av bygg- och miljönämnden kommer det användas som underlag vid framtagande av detaljplaner samt ansökan om bygglov och förhandsbesked. Eftersom en övervägande del av marken i Medle är privatägd kommer mestadels av utbyggnaden att ske etappvis efter privata initiativ och intressen. Detta bör ske i enlighet med riktlinjer utpekade i planprogrammet. Eftersom arbetet kommer pågå under en längre tid finns det samtidigt utrymme för en viss flexibilitet. Eventuella avsteg från planprogrammet ska motiveras vid framtida detaljplanering, och kan eventuellt innebära att detaljplanen måste göras med utökat förfarande.

Samråd

Planprogrammet upprättas i samråd med Länsstyrelsen, Lantmäterimyndigheten, kommunala förvaltningar, samt berörda fastighetsägare i området.

Miljökonsekvenser

Den 21 februari 2023 genomförde Samhällsbyggnad en undersökning av planprogrammets miljöpåverkan enligt Plan- och bygglagen och MKB-förordningen. Utifrån gällande kunskaper om området bedöms planprogrammets genomförande kunna antas medföra risk för betydande miljöpåverkan för *”Vandringsplats, uppsamlingsplats eller annat viktigt område för samebyn enligt renbruksplan”*. En strategisk miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning bedöms dock inte behöva genomföras inom arbetet med planprogrammet utan i detaljplaneskede för berörda områden.

Länsstyrelsen har 10 mars 2023 tagit del av kommunens ställningstagande och delar kommunens bedömning att trots att en faktor i undersökningen bedöms kunna innebära risk för betydande miljöpåverkan så krävs inte någon miljökonsekvensbeskrivning i det här skedet när planprogrammet tas fram. Vid framtagande av detaljplaner för berörda områden kan det däremot komma att krävas miljökonsekvensbeskrivning. Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla mellan 14 mars 2023 och 28 mars 2023.

Kommande utredningar

Nedan beskrivs utredningar som ska genomföras i samband med kommande detaljplanearbete.

Arkeologisk utredning

I närheten av områden där det påträffats fornlämningar ska en arkeologisk utredning genomföras för att säkerställa att efterlämningar inte skadas, alternativt att fornlämningen grävs ut och dokumenteras.

Bullerutredning

Bullerutredningen ska säkerställa att gällande riktvärden följs. Vid nybyggnation kan bullerdämpande åtgärder behöva vidtas som skärmar och vallar, eller särskilda krav på fasader och fönster.

Dagvatten

En dagvattenutredning ska genomföras tidigt i detaljplanearbetet för att inte påverka ytvattendrag som bäckar och älvar. Utredningen bör ta ett större grepp genom att ha ett större utredningsområde än planområdet för att undersöka påverkan på intilliggande mark. Utredningarna ska undersöka påverkan på vattenförekomsternas ekologiska och kemiska status/potential och miljökvalitetsnormer och vilka åtgärder som behövs för att undvika negativ påverkan.

Geoteknisk undersökning

En geoteknisk undersökning ska undersöka jord-, berg- och grundvattenförhållanden och visa förutsättningar för hur området kan bebyggas och vilken grundläggning som behövs. Halten av radon ska kontrolleras i samband med den geotekniska undersökningen. Utveckling i områden som visar risk för ras och skred ska inkludera stabilitetsutredning för att undersöka lämpligheten för bebyggelse.

Miljökonsekvensbeskrivning

Undersökning av planens miljöpåverkan ska genomföras i tidigt skede vid upprättande av detaljplaner. Miljökonsekvensbeskrivning ska genomföras om det kan antas att genomförandet av detaljplanen kan innebära risk för betydande miljöpåverkan.

Miljöteknisk markundersökning

Vid detaljplanering eller utveckling i områden där det historiskt bedrivits drivmedelhantering och verkstad ska undersökning och riskbedömning av förorenad mark genomföras.

Naturvärdesinventering

Naturvärdesinventering som undersöker naturklass ska genomföras för att säkerställa att viktiga naturvärden tas i beaktning. Detta bör göras tidigt i processen. Tidigt i processen ska det även undersökas om detaljplanen riskerar att utlösa artskyddsförordningen. Behov av riktade artinventeringar kan förekomma såsom påverkan på jordbruksmarkens fåglar.

Konsekvenser av planprogrammet

En utmaning med att förutspå konsekvenser av planprogrammets genomförande är att större del av marken i Medle är privatägd. Kommunen har i nuläget inte rådighet över marken och utvecklings-takten för dessa områden. Planprogrammet pekar ut lämplig struktur och användning av mark- och vattenområden och ger indikation i vilken riktning Medle förväntas utvecklas framöver. Planprogrammet kommer användas som underlag till kommunen vid bedömningar av ansökningar av detaljplaner, bygglov och förhandsbesked.

Kortsiktiga konsekvenser

Utpekande av markområden som bedöms lämpliga för utveckling av bostäder och service gynnar Skellefteås tillväxt. Människor som är intresserade av att bosätta sig i Medle får chans att göra det. Men om det enbart byggs samma typ av bostadsform. Såsom gårdar, småhus och liknande bebyggelse som redan finns idag kan det leda till att alla människor inte har möjlighet eller råd att bosätta sig. Det kan bidra till att området upplevs segregerat.

För att ge plats för bebyggelse behöver mark som idag är obebyggd tas i anspråk. Det innebär en förändring av området vilket både leder till konsekvenser för de sociala, biologiska och tekniska värdena. Människor som bor och vistas i Medle påverkas genom att deras närområde förändras. Det kan skapa oros känslor att karaktären kan komma att förändras och områden som idag kan nyttjas för skogs-promenader och är estetiskt tilltalande försvinner. Det blir ett intrång på växt och djurlivet och platser som tillför tekniska värden får större betydelse.

Utbyggnad av vatten- och avloppsledningar krävs för att människor ska kunna flytta till Medle. Det kommer leda till byggnation och störningar under ett flertal år men som i längden resulterar till att fler personer kan bo där och eventuellt en förbättring för de som redan är bosatta.

Långsiktiga konsekvenser

Fler människor som bor i Medle bidrar till att skapa ett starkare underlag för att utveckla service, kommunikationer som kollektivtrafik och gång- och cykelvägnät, samt teknisk infrastruktur. Fler barnfamiljer i Medle kan på lång sikt leda till utveckling av förskola och skola. Det kan även inspirera till att utveckla servicen genom att människor ser möjlighet att öppna restaurang, mack eller matvaruhandel. Fler människor kommer innebära att trafiken längs Medlevägen ökar. Konsekvensen av detta blir att det blir ännu viktigare med hastighetssänkande åtgärder och säkra trafiklösning. Detta kan i sin tur påverka stora delar av den befintliga bebyggelsen eftersom den är placerad nära Medlevägen och kan komma att påverkas.

Jordbruksmark kan komma att tas i anspråk för bebyggelse, som ej kan återställas och därmed minskar mängden jordbruksmark i Sverige. Det minskar inte enbart möjligheten att producera mat och biobränsle, utan även att upprätthålla den biologiska mångfalden, ekosystemtjänster, bevara och utveckla kulturmiljöer, en aktiv landsbygd och beredskap inom Sverige.

Mänsklig aktivitet i närheten av områden där Mausjaure sameby bedriver renskötsel kan störa och stressa renarna. Minsta rörelse i skogsområdet är egentligen en störning och försvårar renarnas flyttled. Av den anledningen är det viktigt att utreda att de nya bostädernas lokalisering inte utgör en negativ påverkan på rennäringen.

Underlag till planprogrammet

Gällande planer

Detaljplaner

- Medle 54, 516 m.m. (1972)
- Kv Nåtlerskan, Pliggen (1985)
- Medle 40:1 m.fl. (1982)
- Grus- och sandtäkt Medle 12:21 m.fl. (1994)

Översiktsplan

Skellefteå kommuns översiktsplan (1991) pekar ut Medle som en skolort. Det definieras av en tätort där det finns en skola men saknar större utbud av service. Dessa orter är viktiga för att skapa en levande landsbygd och bör inte planeras bort. Översiktsplanen pekar även ut Medle som ett R2-område vilket innebär att Medle bör växa med försiktighet och med hänsyn till markens lämplighet, jordbruk och kommunens serviceutbud.

Kommunala styrdokument

Åtgärdsförslag som presenteras i planprogrammet är förankrade i beslut och antagna strategier för Skellefteå kommun. Nedan listas relevanta styrdokument för planprogrammet:

- Avfallsplanen (2023)
- ÅVS, Medle-Myckle-Skellefteå, Väg 855, trafiksäkerhet oskyddade trafikanter, Trafikverket (2023)
- Folkhälsopolitiskt program (2022)
- Skellefteå 2030 – Strategi för hållbar samhällsomvandling (2022)
- Trafikprogram (2020)
- Kollektivtrafikplan (2019)
- Riktlinjer för parkering (2019)
- Hållbarhetsprogram (2018)
- Ortsanalys av Medle (2016)
- Dagvattenstrategi (2016)
- Träbyggnadsstrategi (2014)
- Cykelplan (2011)
- Kulturmiljöprogram för Skellefteå kommun (2006)

www.skelleftea.se