

Planprogram

Medle, Skellefteå kommun

Inriktningsdokument för fortsatt detaljplanering

Samrådshandling

Datum: 2023-12-11

Dnr: 2022:3917

Samrådshandling

Planprogram Medle

Inriktningsdokument för fortsatt detaljplanering

Upprättad av: Skellefteå kommun

Projektledare: Angelika Källström & Emmy Nelson

Beställare: Bygg- och miljönämnden

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 samt möjliggöra för fler att bosätta sig i Medle och ska vara lämpligt för fler människor och deras livssituation. Behov av infrastruktur och service identifieras för en växande tätort.

Medle ligger cirka 10 kilometer väster om Skellefteå stad, norr om Skellefteälven. Planprogramområdet utgör cirka 770 hektar.

Programmet har två huvudsyften:

- Identifiera hur Medle kan utvecklas hållbart med hänsyn till platsens historia och karaktär utan att bygga bort kvalitéer som finns idag.
- Vara ett verktyg för vägledning i avvägningen mellan olika intressen för att mark och vattenområdena ska användas till vad de är mest lämpade för.



Innehållsförteckning

Inledning	2
Programområdet	4
Intressen att ta särskild hänsyn till.....	17
Dialoger	19
Teknisk försörjning	21
Störningar och risker	23
Programförslaget.....	25
Bebyggelse	30
Planprogrammets genomförande.....	41
Underlag till planprogrammet	44

Inledning

Vad är ett planprogram?

Ett planprogram är ett vägledande dokument med riktlinjer som speglar ett områdes 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

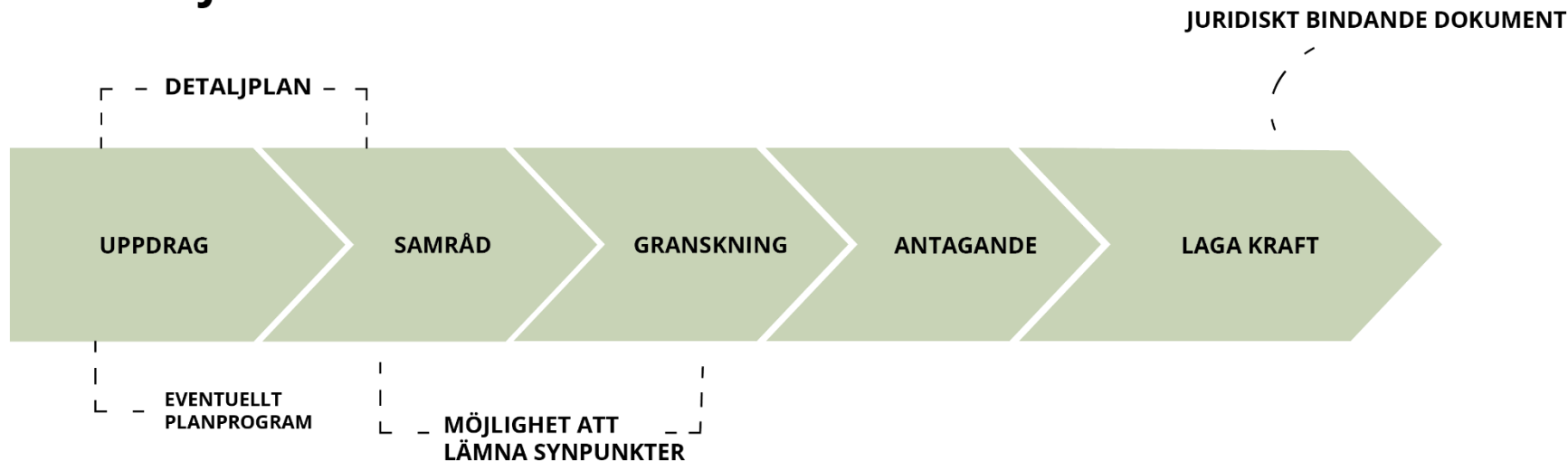
Medle bedöms ha potential för befolkningstillväxt de kommande åren. Medle ligger i ett attraktivt läge med närhet till Skellefteå stad, stora områden av skog- och jordbruksmark och älvrummet. Det är många som visat intresse att bosätta sig här och det råder högt bebyggelsestryck. Medle är ett komplext område där det finns många motstående intressen som behöver vägas mot varandra som rennärning, jordbruksmark, strandskydd, bostadsförsörjning, kulturvärden, 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 kommuns projektgrupp 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.

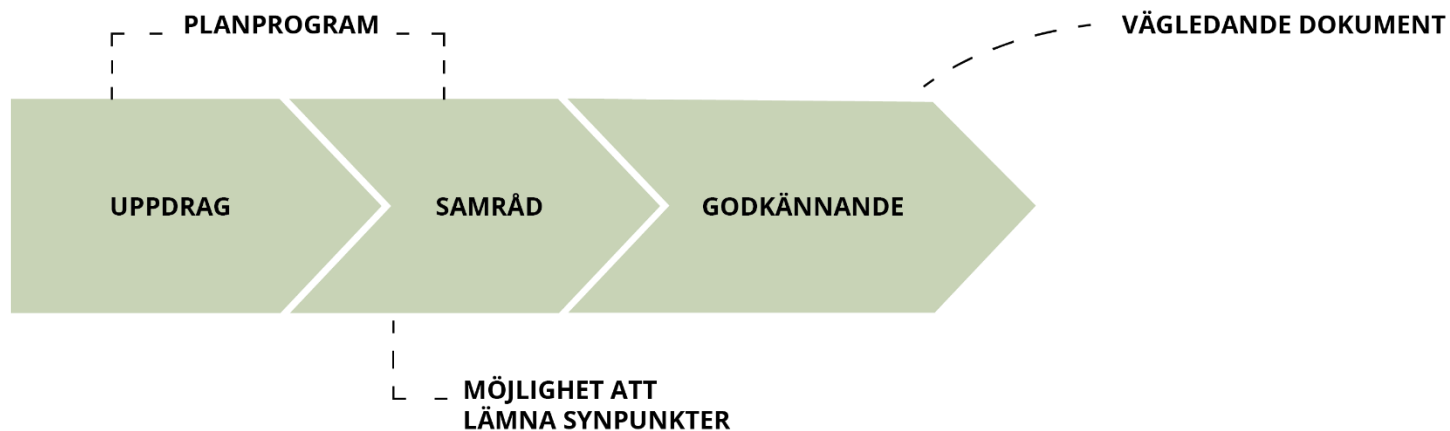
Kommunala beslut

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

DETALJPLANERINGSPROCESSEN



PLANPROGRAMPROCESSEN



Programområdet

Läge

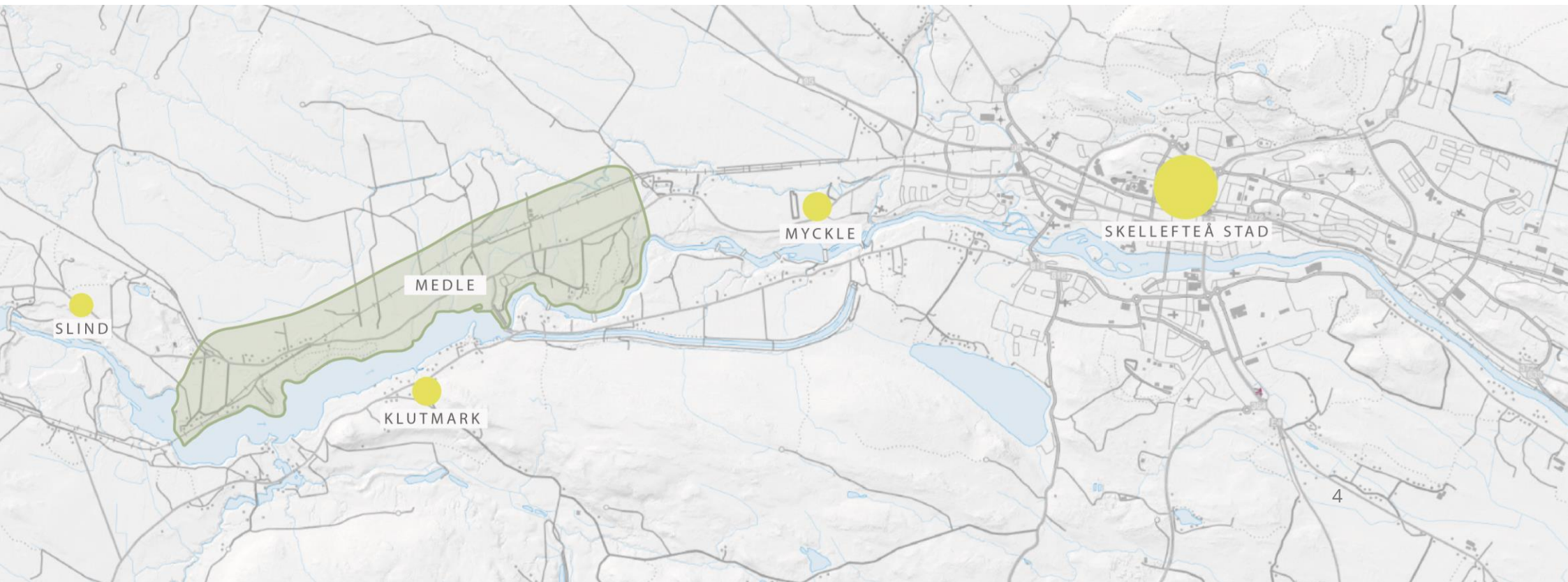
Medle ligger cirka 10 kilometer väster om Skellefteå stad på norra sidan om Skellefteälven. Söder om Medle, på andra sidan älven ligger Klutmark. I väst ligger Slind och österut stadsdelen Myckle som angränsar till Skellefteå stad.

Areal

Medle sträcker sig cirka 6 kilometer i östvästlig riktning. Området för planprogrammet är cirka 770 hektar.

Markägarförhållanden

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





MEDLE

IDAG

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 Klutmarksberget. 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 en biologisk, social och estetisk funktion.

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 i detaljplanearbete 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 på barmarksäsongen samt vintersäsongen för olika aktiviteter som fiske, kräftfiske, bad, promenad, skidåkning och skoterkörning.

Bjurån sträcker sig norr om Medle och mynnar ut i mindre vattendrag som sedan rinner ut i Skellefteälven. Knappt fyra kilometer väster om Medle ligger sjön Hamptjärn som är en populär badplats med sandstrand, brygga och trampolin. Medle hembygdsförening sköter underhåll av gräsyta, utedass och omklädningsrum vid Hamptjärn.

Fornlämningar

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



Foto över Medle

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



Foto över 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 rekreations resurs som erbjuder vacker natur med höga naturvärden. Älven erbjuder goda fiskemöjligheter och bland annat lax- och kräftfiske är populärt.

Lek och aktivitet

I västra Medle finns idrottsplatsen Älvsbacka som fått sitt namn från närheten till älven. Där finns två fullstora fotbollsplaner, en isrink, en beachvolleybollplan, och en lekplats. På området finns två byggnader, den ena innehåller sportklubbens kansli, fikarum, tre 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, vilken tillgängliggörs genom privata anordningar såsom en trappa till en pontonbrygga med utsikt över Skellefteälven och jordbrukslandskapet i Klutmark. Intill bryggan finns en grillplats utan vindskydd. 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.

Just innan Älvsbacka, norr om Medlevägen, ligger ungdomsfotbollsplanerna för tremanna, femmanna och sjuanna. Dessa tillhör idrottsföreningen Medle SK. Där finns även en lada som används vid fikaförsäljning.

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

Mötesplatser

Sociala mötesplatser är viktiga knypunkter i byn där människor kan träffas och integrera med varandra. Älvsbacka, skolgården och lekplatsen används flitigt av barn i alla åldrar. Även i naturområden, skolskogen, älven, stigar och stråk skapar spontana möten i vardagen mellan människor. Den nedstängda pizzerians parkeringen 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 närheten av Medle för Medlebor är Myckle, Skellefteå stad, 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 sex verksamma föreningar: EFS Medle, Salt Medle, Medle Bönhusförening, Medle hembygdsförening och Medle SK.

- 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

Foto av barn som spelar fotboll

Bebyggelse

Spår från olika tider

Medle är en av de ursprungliga byarna i Skellefteå. Det finns uppgifter om att Medle var bebott redan under 1500-talet. Byborna livnärde sig på jord- och skogsbruk, boskapsskötsel, jakt och fiske. Bebyggelsen växte fram på rad längs med Medlevägen likt en radby. 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. Järnvägsleden byggdes för att användas som gods- och persontrafik. På 1970–1980-talet detaljplanerades villakvarter och kort därpå byggdes även en ny skola. Bebyggelse har även 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 med karaktärsdrag av Västerbotens 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 gården bestående av många hus med olika funktioner. Byggnaderna placerades kring en innergård och de betande djuren hölls på utsidan av gårdsmiljön. Bostadshuset (mangårdsbyggnaden) 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 det 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.

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 fyra företag som är verksamma i Medle: Medle Bygg & montage, Dahlgrens cementgjuteri, Medle rörservice, och Lundbergs smedja. I och med att det finns få arbetstillfällen anses Medle främst vara en pendlingsort.

Kommersiell service

Det finns i dagsläget ingen utbredd kommersiell service i Medle. Det finns dock 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 i 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. 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. Både skolan och förskolan kan nås via trottoarer.



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 Skellefteå stad. 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. Vägen och dess utformning utgör en betydande del av Medles karaktär.

Trafikverket är ansvarig väghållare för väg 855 och därmed även Medlevägen. Det innebär att det är Trafikverket som ansvarar för drift, underhåll och byggande av vägen. 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 väghållning, 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 bygården finns parkering för bil samt plats för cykel. Fastigheten för den nedstängda pizzerian har en asfalterad parkeringsyta.

Broar

Medle och Klutmark binds samman av en vägbro över Skellefteälven. Trafikverket är väghållare. Bron har körfält för fordonstrafik i både nordlig och sydlig riktning och går över Medledammen.

Kollektivtrafik

Medle trafikeras av länstrafikens linje 218 som går in till Skellefteå. Vardagar går 14 tur och retur per dag, från 06:15 fram till 21:45. Helger går sju turer från 06:15 fram till 19:00. Resan tar cirka 25 minuter från Hamptjärn till Skellefteå stad. Statistik över antal resande med kollektivtrafik genomförd av Trafikverket under 20 dagar i februari 2022 visade att totalt steg i snitt 15 personer per vardag på bussen från Medle. Under helgerna reste ungefär två person per helgdag. I dagsläget finns 15 hållplatser på vardera sida av Medlevägen. Hållplatsen vid Medleskolan trafikeras inte av alla turer, utan endast av de som passerar under skoltid. Två av hållplatserna är utrustade med väderskydd och övriga är utmärkta med stolpe intill vägrenen. Majoriteten har belysning på ena sidan av vägrenen 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.

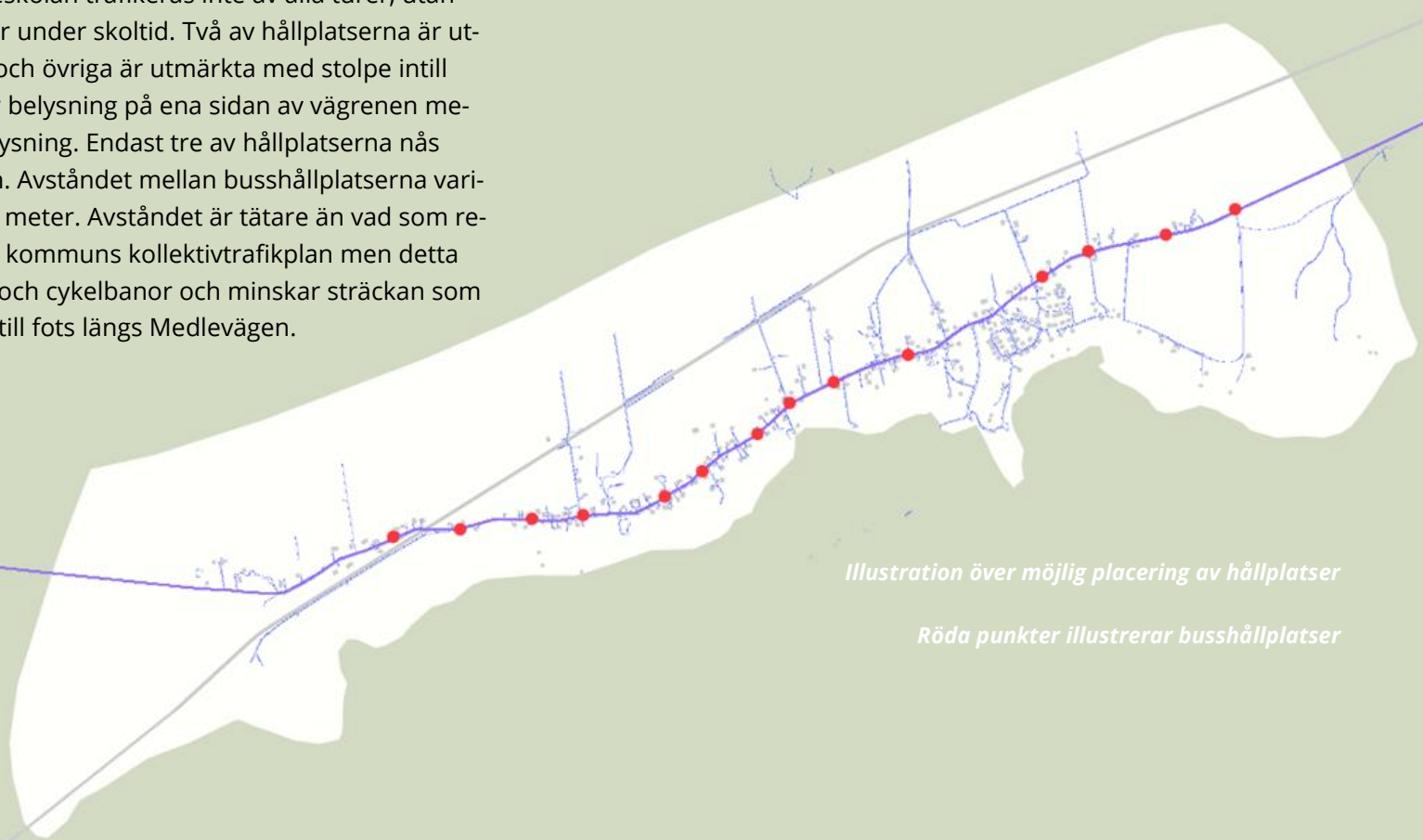


Illustration över möjlig placering av hållplatser

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 i många fall förlita sig på att få 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 Skellefteå stad, västerut mot Slind och badplatsen Hamptjärn eller söderut mot Klutmark. Pendlingen mellan Medle-Skellefteå stad 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 i dialog med Skellefteå kommun genomför 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 ska redovisa förslag till åtgärder för att öka attraktiviteten för aktivt resande med gång- och cykel. Förslaget ska även omfatta lokalisering av nya busshållplatser längs Medlevägen.



Foto av Medlevägen

Intressen att ta särskild hänsyn till

I Medle finns stora områden jordbruksmark, i skogen bedrivs skogsbruk och rennäring. 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 något av dessa intressen 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 är mest lämpad för. Dessa intressen bör även ses som tillgångar till området, samtliga har bevarandevärde och tillför historia och karaktär.

Strandskydd

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”*

Rennäring

Mausjaure sameby bedriver rennäring i området kring Medle. Marken är utpekad som viktigt område för vinterbetesmark för fortsatta möjligheter att kunna bedriva aktiv renskötsel. I dagsläget finns två starka barriärer som utgör försvårande omständigheter för rennäringen, Medlevägen och järnvägen. Den övergripande strukturen ska anpassas och ta hänsyn till rennäringen för att begränsa eventuellt negativ påverkan. Detta gäller både områden som direkt berör och som angränsar till rennäringens intressen.

Rekommendation är att tidigt i detaljplanarbetet involvera och fortsatt föra dialog med Mausjaure Sameby.

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”*

Jordbruk

Stora områden i Medle utgörs av små och storskalig jordbruksmark. Jordbruksmarken är koncentrerad till östra Medle, men även omkring 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”*

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 en större utveckling av ny bebyggelse ska ske intill dessa områden kan det behöva utredas hur de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna kan komma att påverkas och om det behöver upprättas ett skydd för dessa.

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

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 nära järnvägen är inte önskvärda för bebyggelse 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. Fortsatta dialoger med Mausjaure sameby bör ske i samband med kommande detaljplanarbeten.

Medleskolan

Dialog genomfördes 26 januari 2023 på Medleskolan med årskurs fem och sex. 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 Skellefteå stad. 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. Illustrationen är en sammanställning av svar från två kartor i enkäten över var det känns otryggt samt var det finns förbättringsåtgärder. Mörkare färg och tjockare linje innebär att fler personer pekat ut samma områden eller stråk. För sammanställning av samtliga kartor, se Bilaga 1.

Otryggt och förbättringsåtgärder

- Stråk
- Områden
- Specifika punkter



Teknisk försörjning

Dagvatten

Vad är dagvatten? Dagvatten är nederbörd i form av regn, spolvatten, framträngande grundvatten eller smält snö. Dagvattnet kan filtreras på vissa ytor men på hårdgjorda ytor som asfalterade vägar och plåttak rinner det 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. Det är brist på kapaciteten i ledningarna och därför behöver dagvattnet primärt omhändertas på öppna ytor inom egen fastighet. Orenat dagvatten från Medle rinner ut till Skellefteälven som är recipient. I Medle finns stora områden naturmark vilket innebär att det finns gott om ytor som kan infiltrera-, samla- och ta upp dagvatten. 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 tomterna och byggrätten blir viktig att reglera så att det finns tillräckligt med ytor för att ta hand om dagvattnet.

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. Det innebär att det är Skellefteå kommun som är skyldig att ordna anslutning till bebyggelse inom verksamhetsområdet. Ledningsnätets befintliga dragning gör att det är svårt att nå nya fastigheter som ligger innanför privata fastigheter längs Medlevägen. Samt är de enskilda vägarna från Medlevägen inte nog breda för att anlägga ledningar. Kapaciteten i ledningarna är ansträngd och behöver ökas innan etablering av ny bebyggelse kan ske. Det krävs därför också att etablering sker som större områden med detaljplan för att bygga ut ledningarna på ett effektivt och lönsamt sätt.

Ytvattenförekomst

Ytvattenförekomster som berörs av planprogrammet 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.

Bjurån ligger inte direkt i planprogramområdet men ändå så nära att den kan påverkas av avrinningen och behöver därför beaktas. Bjurån har måttlig ekologisk status eftersom det finns hinder som påverkar passagen för fiskar.

Grundvattenförekomst

Grundvattenförekomst som berörs av planprogrammet är *Älv sediment Medle området*. Den 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.

Kraftverksdammen

I sydöstra Medle, där bron går över till Klutmark, finns en kraftverksdamm med syfte att dämna älvvatten för kraftproduktion. Byggnationen av kraftverket påverkade 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 kraftdammen byggdes en damm i syfte att skydda Medle för att kunna genomföra dämningen. Den är lokaliserad längs älvkanten, söder om Medleskolan, väster om kraftverksdammen.

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 fjärrvärmeledningar till Medle och ny bebyggelse kommer inte kunna beredas möjlighet att ansluta till fjärrvärmenätet. Så långt som möjligt ska befintliga anläggningar och ledningar behållas i nuvarande läge för att kunna

undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

El och tele

Bebyggelse inom planprogramområdet 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 hantera 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 interna 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 områden kring Medleåsen och enstaka fastigheter bedöms ha risk för radon.

Översvämning

Vid ett 100-års regn riskerar ytor inom hela Medle att stå i vatten. Det är främst längs hårdgjorda ytor som bebyggelse och vägar, längs med älven och lågpunkten sydväst om Medleskolan.

Kraftdamshaveri

Brister kraftdammen riskerar stora delar av Medle att översvämmas. I dessa områden bör inte kritisk infrastruktur, förskola eller liknande anläggas. Vid dammbrott kan det bli stor påverkan nedströms.

Risk för skred

Marken vid strandlinjen 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.

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. 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. Enligt länsstyrelsens riktlinjer är riskhanteringsavståndet 150 meter från spårkant för att kunna upprätthålla säkerhet och sköta tillsyn, drift och underhåll. Bostäder kan placeras 65 meter från spårkant, 30 meter kan vara godtagbart om det inte råder särskilda förutsättningar.



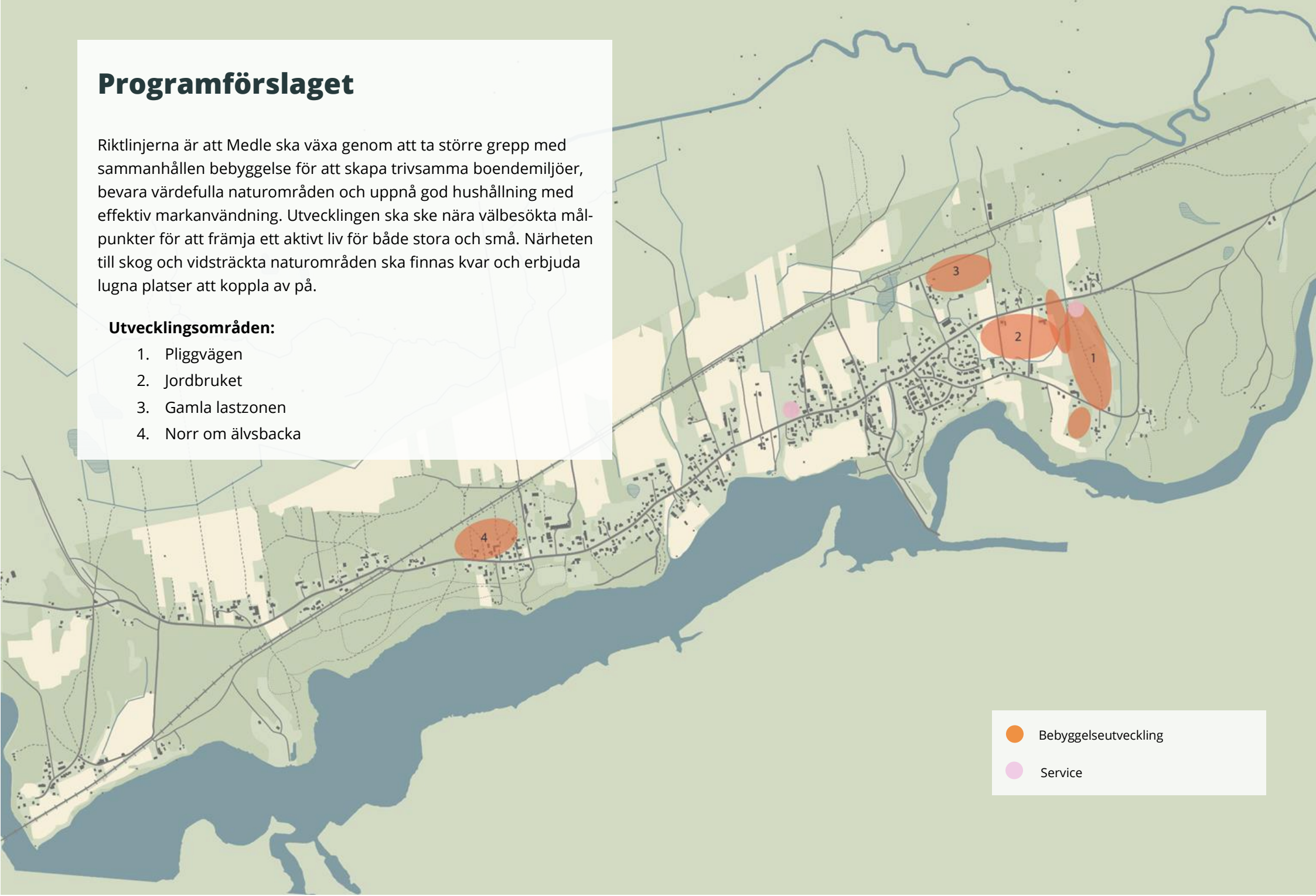
PLAN - PROGRAMMET

Programförslaget

Riktlinjerna är att Medle ska växa genom att ta större grepp med sammanhållen bebyggelse för att skapa trivsamma boendemiljöer, bevara värdefulla naturområden och uppnå god hushållning med effektiv markanvändning. Utvecklingen ska ske nära välbesökta målpunkter för att främja ett aktivt liv för både stora och små. Närheten till skog och vidsträckta naturområden ska finnas kvar och erbjuda lugna platser att koppla av på.

Utvecklingsområden:

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



- Bebyggelseutveckling
- Service

1. Pliggvägen

Pliggvägen sträcker sig genom det detaljplanerade småhusområdet i östra Medle och fortsätter därefter genom ett obebyggt skogsområde som ansluter till Myckleheden. Det obebyggda skogsområdet anses vara en lämplig plats för utveckling av bostäder och eventuell en ny förskola. Inom detta område ses det som passande med småhus, friliggande villor och gårdar. Här är det även lämpligt med att komplettera med boendeformer som radhus eller flerbostadshus. Utformningen av kvarteren bör följa en radbyskaraktär med gemensam väg. Genom att hålla bebyggelse tät med gröna släpp behålls gårdsstrukturen och skapar rum med ett lantligt uttryck. Tomtstorlekarna bör hållas mellan 1500–2000 kvadratmeter. Gatan bör vara kommunal.

Bebyggelse ska hålla sig väst om Pliggvägen och inte gå in i Myckleheden. Det finns en mindre ravin i det obebyggda skogsområdet, bebyggelse bör lokaliseras väster om denna för att visa hänsyn för att minska störningen mot rennäringen.

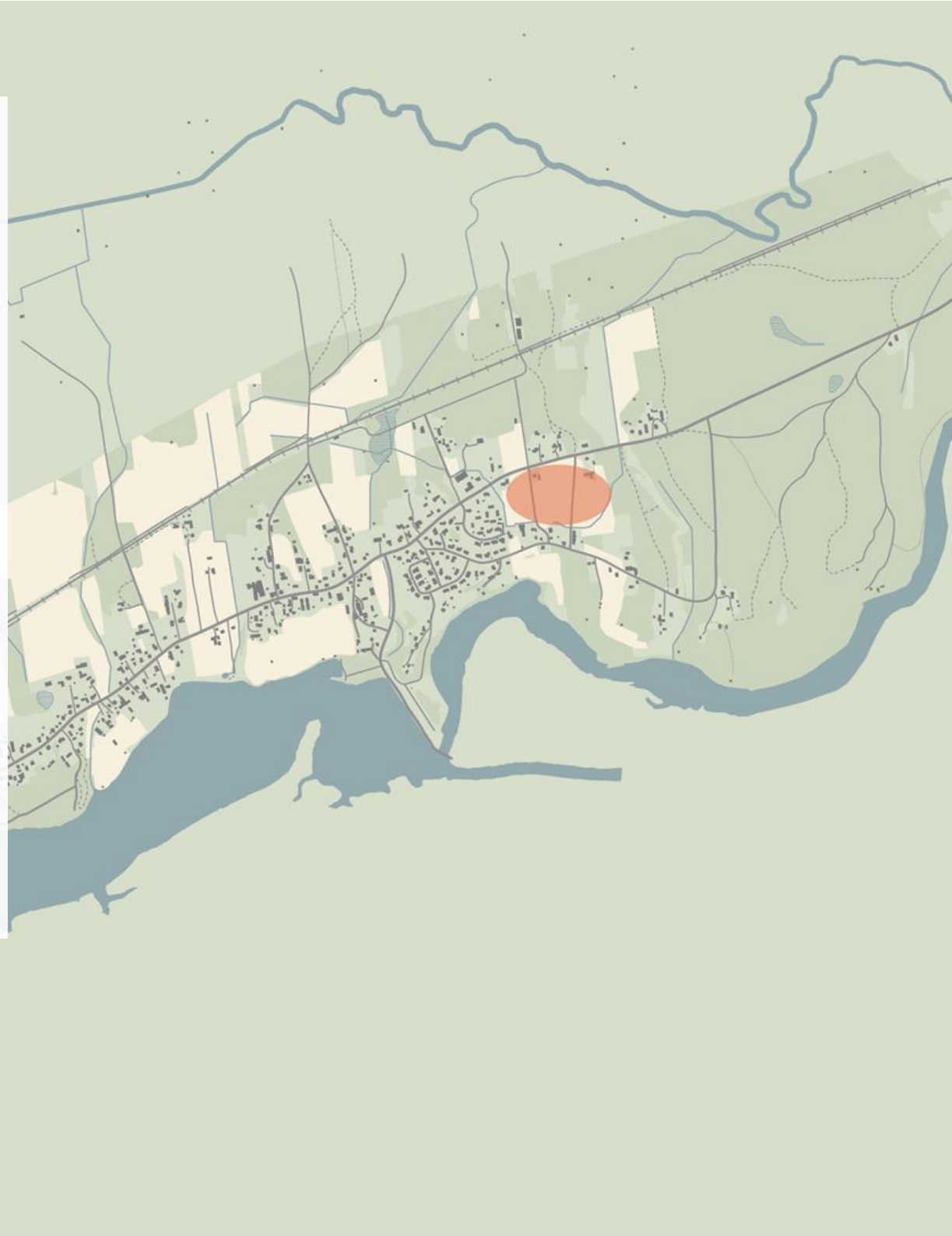


2. Jordbruket

Jordbruksmarken som ligger mellan det detaljplanerade området i väst och i öst det framtida detaljplanerade området Pliggvägen kan ses som lämplig för detaljplanering. Genom att detaljplanera området för bostäder binder man samman de två detaljplanerade områdena och ger en logisk förtätning av östra Medle. Inom detta område ses det som passande med småhus, friliggande villor och gårdar. Här är det även lämpligt med att komplettera med boendeformer som sammanbyggda småhus eller mindre flerbostadshus. Genom att hålla bebyggelse tät med gröna släpp behålls gårdsstrukturen och skapar rum med ett lantligt uttryck. Tomtstorlekarna bör hållas mellan 1500–2000 kvadratmeter. Gatan bör vara kommunal.

Enligt Skellefteåkommuns ÖP 1991 är jordbruksmarken söder om Medlevägen av sämre standard än norr om Medlevägen. Jordbruksmarken anses kunna tas i anspråk för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse då Skellefteå kommun är i en stor expansionsfas och behöver bostäder i alla delar av kommunen. Efterfrågan på bostäder inom Medle är hög och genom att ta ett större område kommer inte enstaka bostäder fortsätta nagga i all jordbruksmark.

Bostäder på jordbruksmarken söder om Medlevägen bedöms ej påverka rennäringsen efter dialog med Mausjaur sameby. I det här området bedöms intresset för rennäringsen väga tyngre än jordbruksmarken.



3. Gamla lastzonen

Söder om järnvägen Skellefteåbanan finns ett område som tidigare användes som lastzon. Här ses som en lämplig plats för att skapa sammanhållen bebyggelse. Området består främst av skogsmark med partier av gles bebyggelse. Vad som skulle ses som lämpligt är en tät småhusbebyggelse. Storlekarna på tomterna bör hållas mellan 1600–2000 kvadratmeter.

Bebyggelse bör inte gå in för långt österut mot Myckleheden och ska lämna ett skogsparti för att minska störningen mot rennäringen. Ett avstånd bör även hållas mot Skellefteåbanan för att möjliggöra framtida användning av järnvägen. Detta även för att ta hänsyn och minska störningen mot rennäringen norr om järnvägen.



4. Norr om Älvsbacka

Området norr om Älvsbacka anses lämpligt att bebyggas med enbostadshus som anpassas till den omkringliggande bebyggelsens karaktär. Utvecklingen sker i närhet av välbesökta aktivitets- och rekreationsområdet Älvsbacka vilket bidrar till att skapa en attraktiv boendemiljö som främjar social hållbarhet. Närheten till stråk där människor ofta vistas kan bidra till öka den upplevda tryggheten och gynna barns rörelsefrihet. Tomternas storlek bör hållas till 2000 kvadratmeter.

Bebyggelse bör inte gå in för långt västerut mot Slind för att inte gå in i fornlämningarna i skogspartiet. Ett avstånd bör även hållas mot Skellefteåbanan för att möjliggöra framtida användning av järnvägen. Detta även för att ta hänsyn och minska störningen mot rennäringsen norr om järnvägen.



Bebyggelse

Bostäder

Planprogrammet skapar ett underlag för framtida detaljplaner och lämplig 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 men även en del flerbostadshus som ett komplement.

Bebyggelsestrukturen är baserad på en sammanvägd bedömning av områdets olika intressen och förutsättningar. Planprogrammet föreslår utveckling i tre 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. Det kan både bli kostsamt och bidra till ökad trafik osäkerhet med fler utfarter mot Medlevägen.

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.

Tre långsiktiga mål

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

Tre insatsområden

- Knyt samman mötesplatser och skapa 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 att planera för en eventuell utbyggnad. Blir detta aktuellt kommer parkeringsbehovet att behöva utredas.

Förskola

Med Medles utveckling kan förskolorna behöva utvidga kapacitet, 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. 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.



Foto av 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. 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 med den bebyggda miljön är lokalisering av bebyggelse, placering av byggnader, skala, tomtstorlek, färgsättning och val av material viktigt.

Skala

Bebyggelse bör förhålla sig mellan 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

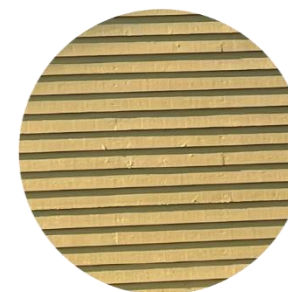
Tomter i Medle bör följa en lantlig struktur och det innebär en fastighetsstorlek på cirka 2000 kvadratmeter. Tomterna bör även vara av denna storlek för att kunna ta hand om egen dagvattenhantering. Mindre tomter, mellan 1000–1500 kvadratmeter, kan vid Pliggvägen vara lämpligt eftersom det följer området 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 naturlig färgskala som inspireras av färgerna som hittas i naturen, även färger som faluröd som bygger vidare på Medles karaktär.

Sammanfattning av gestaltning som kan beaktas vid fortsatt detaljplanering är:

- Fasaderna i trä (lockpanel, locklistpanel och stående panel)
- Byggnader i organisk struktur efter väg
- Gemensamma bostadsgårdar
- Entréer bortvända från gatan (flerbostadshus eller radhus, -vända mot gemensamgård)
- Inspiration av den äldre bebyggelsen (sadeltak, fönster, dörrar)
- Småskalig bebyggelse i en till två våningar



Det som växer fram inspireras av närheten till älvrummet och de långa siktlinjer över bergstopparna.

Medle ska växa under lång tid med hänsyn till områdets karaktär av vidsträckt jordbrukslandskap insprängd bland bebyggelse och stora obrutna skogspartier. Den historiska prägelns ska arteckna sig tydligt i landskapet.

Människorna som bott i Medle i generationer eller flyttat dit på senare år ska känna sig som hemma, trots förändringen.



Visions illustration

Livet mellan husen

Ett bra boende består inte enbart av det liv som försiggår innanför bostadens fyra väggar. En god boendemiljö handlar 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 och inte öppna ytor tillgänglig för allmänheten. 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 tillgänglig 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 byakarakter är att möjliggöra för mindre handel och service i bostäderna. Det är viktigt att mötesplatserna anpassas efter barn som vuxna. Det bör även prioriteras uppställning av målpunkter som badplatser, bänkar, grillplatser för att skapa fler mötesplatser i Medle. Med fler mötesplatser och aktivitet i områden 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 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 jordbruk- 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.

Övergripande grönstrukturer

Områden planerade för bevarande av naturmark. Här bör inte ny bebyggelse lokaliseras för att säkerställa relevanta spridningsmöjligheter i form av gröna stråk.

- **Skolskogen.** Skogsområdet ovanför Medleskolan. Används av både barn och vuxna boende i Medle. Har sociala värden
- **Myckleheden** viktigt grönområde för biologisk mångfald
- **Pulkabacke** vid älven
- **Skogsstråk** för rennäringsled
- **Älvsbacka** fritidsområde, elljusspår och flertal fritidsaktiviteter

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 är en stor del av Medles attraktivitet och identitet.

Grönstruktur

Illustration över grönastråk och grönområden som är viktiga att bevara



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 främja barns lek och rörelsemönster. Viktigt i denna utformning är belysning samt gång- och cykelbanor. En viktig del är att samordna ny bebyggelse längs med befintliga vägar och stråk så att det inte bildas för många utfarter som ansluter till Medlevägen som försämrar trafiksäkerheten. Fler människor kommer innebära att trafiken längs Medlevägen ökar. För att detta inte ska leda till negativa konsekvenser behöver hållbara trafikalternativ prioriteras.

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. Gång- och cykelbanor bör prioriteras till målpunkter som främjar barnens rörelsefrihet. Det låga cykelunderlaget i dagsläget kan till stor del bero på avsaknaden av gång- och cykelbana.

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 ovanför Bönhuset. Blir det aktuellt kommer lekplatsen behöva ändras om så att aktiviteterna som erbjuds där flyttas någon annanstans. En utbyggnad här är fördelaktig eftersom det redan är parkeringsplatser där idag, det finns en befintlig infart samt att parkeringen är i nära Bönhuset vilket gör att parkeringen kan samnyttjas vid besök på kvällar och helger.

Jämställda resor

Goda kollektiva pendlingsmöjligheter in till Skellefteå stad 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. Ökar de kollektiva resandet kan det bli möjligt med senare turer på kvällar och helger.

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

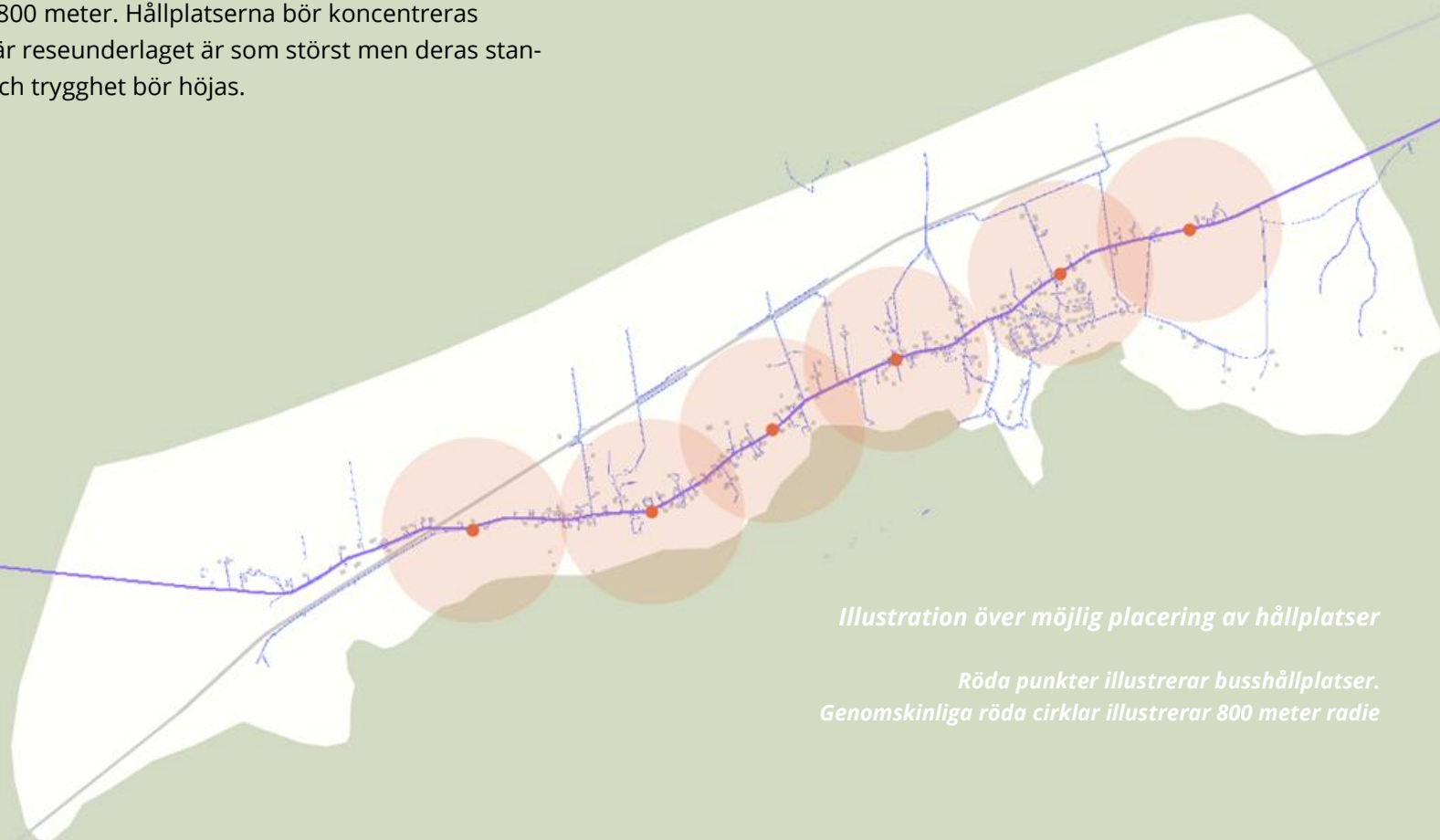


Illustration över möjlig placering av hållplatser

*Röda punkter illustrerar busshållplatser.
Genomskinliga röda cirklar illustrerar 800 meter radie*

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 arkeologiska utredningar genomföras för att säkerställa att efterlämningar inte skadas, eller 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.

Geoteknisk undersökning

En geoteknisk undersökning ska undersöka jord-, berg- och grundvattenförhållanden och visa förutsättningar för hur området kan byggas 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 (MKB)

Undersökning av programmets miljöpåverkan ska genomföras i tidigt skede i samtliga detaljplaner. MKB ska genomföras om det kan antas att genomförandet av planprogrammet 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. I ett tidigt skede ska det även undersökas om detaljplanen riskerar att utlösa artskyddsförordningen. Behov av riktade artinventeringar kan förekomma.

Konsekvenser av planprogrammets genomförande

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 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 oroskänslor att karaktären kan komma att förändras och områden som idag kan nyttjas för

skogspromenader 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 cykelbanor, och 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.

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. Fler bostäder i Medle innebär fler människor vilket leder till ökad aktivitet och trafik som i sin tur kan komma att störa rennäringen. Av den anledningen är det viktigt att utreda att de nya bostädernas lokalisering inte utgör en negativa påverkan på rennäringen.

Underlag till planprogrammet

Gällande planer

Detaljplaner

Gällande detaljplaner inom planprogramområdet är:

- **Medle 54, 516 m.m.** (antagen 1972-04-20)
Pekar ut marken som lämplig för bostadsändamål omgiven av park eller plantering
- **Kv Nåtlerskan, Pliggen** (antagen 1985-02-06)
Reglerar markanvändningen söder om Medlevägen till bostadsändamål med park eller plantering i området mellan bostäderna. Reglerar marken norr om Medlevägen till småindustri.
- **Medle 40:1 m.fl.** (antagen 1982-11-16)
Reglerar markanvändningen till industri, bostäder och parkmark
- **Grus- och sandtäckt Medle 12:21 m.fl.** (antagen 1994-06-22)
Grus och sandtäckt

Översiktsplan

Skellefteå kommuns översiktsplan, antagen 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

Föreslagna åtgärder som presenteras i planprogrammet är förankrade med tidigare fattade beslut och antagna strategier. Nedan listas de mest relevanta för det här planprogrammet:

- Dagvattenstrategi (2016)
- Hållbarhetsprogram (2018)
- Folkhälsopolitiskt program (2022)
- Träbyggnadsstrategi (2014)
- Trafikprogram (2020)
- Cykelplan (2011)
- Riktlinjer för parkering (2019)
- Kollektivtrafikplan (2019)
- Kulturmiljöprogram för Skellefteå kommun (2006)

www.skelleftea.se