Skellefteå kommun

Dnr: 2020:941

Skelleftedalen 2040

Fördjupad översiktsplan för Skellefteå kommun

Del 1: Planförslag



Fördjupad översiktsplan för Skelleftedalen

Del 2 Planförslag

Projektledning: Rebecca Bohman, fysisk planerare, Linda Bystedt, samhällsstrateg
Arbetsgrupp: Angelica Eklund Reichert, samhällsstrateg, Simon Markusson, samhällsstrateg, Richard Widman, planingenjör, Sofia Lundman, Mark- och exploateringsingenjör, Johanni Wellenius, miljöhandläggare, Björn Ylinenpää, planarkitekt.
Ledningsgrupp: Lars Hedqvist, Samhällsutveckling, Patrik Larsen, mark- och exploateringschef Samhällsbyggnad, Eva Kinnvall, avdelningschef Miljö och hälsa, Harriet Wistemar, kommunarkitekt, Helena Maide, planchef Samhällsbyggnad, Daniel Sundqvist, avdelningschef Fysisk planering, Sebastian Olofsson, förvaltningschef Samhällsbyggnad, Ingrid Thylin, förvaltningschef Kultur och fritid.
Styrgrupp: Kommunstyrelsens arbetsutskott och övriga gruppledare i kommunstyrelsen
Kartor: Rebecca Bohman och Markus Dahlström
Foto framsida: Jonas Westling

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

Innehåll

1. INLEDNING **5**
Ett brev från framtiden 5
Var står vi nu? 6
Översiktsplanens syfte och roll 8
Avgränsning 8
Länsanvisningar 9
2. HIT SKA VI **13**
Skellefteå kommuns vision 13
Mål för Skelleftedalen 2040 13
Utbyggnadsriktningar till 2040 14
Inriktning 1 - En sammanhållen stad längs älven 16
Inriktning 2 - Attraktiva livsmiljöer 24
Inriktning 3 - Cirkulär och robust stad 30
Inriktning 4 - Främja den gröna omställningen 36
3. SÅ GÖR VI **40**
ANDERSTORP 44
BERGSBYN 52
BOCKHOLMEN (STACKGRÖNNAN) 60
CENTRALA STAN 66
DEGERBYN 76
HEDENSBYN 88
LUND 96
MORÖ BACKE 106
MORÖHÖJDEN 116
MORÖN 124
DEL AV MYCKLE 132
NORRBÖLE 142
PRÄSTBORDET 152
SJUNGANDE DALEN 162
SKELLEFTEHAMN 170
SOLBACKEN 182
STÄMNINGSGÅRDEN 190
SUNNANÅ 200
SÖDRA BERGSBYN 210
SÖRBÖLE 216
TJÄRN 224
TUVAN 230
URSVIKEN 238
VITBERGET 248
ÄLVSBACKA 256
ÖRVIKEN 264
YTTEROMRÅDET 272
4. ATT TA HÄNSYN TILL **282**
Riksintressen 282
Miljö, hälsa, säkerhet 292

Kapitel 1

INLEDNING

Ett brev från framtiden!

År 2040 är Skelleftedalen ett grönt och tryggt område som spirar i dalgången längs älven. Stadens utveckling har varit en framgångssaga, även om vägen inte alltid varit spikrak. Från att ha varit en i mängden är Skellefteå idag en uppmärksammad förebild, både nationellt och internationellt. Omställningen till ett hållbart samhälle har lyckats, och här finns en stark arbetsmarknad och ett näringsliv i världsklass. Men framför allt har Skellefteå blivit en plats där människor trivs och känner sig hemma, där man vill bidra och vara en del av något större. Många vill lära av Skellefteås goda exempel hur utveckling kan gå hand i hand med minskade utsläpp.

Ett viktigt framgångsrecept har varit viljan att bygga en stad – inte bara hus. Målet har varit att skapa en plats där vardagen är enkel och fritiden viktig, där människor möts och känner trygghet. Den mänskliga skalan och drivkraften att skapa ett goda livsmiljöer för kommande generationer har format dagens Skelleftedalen. De historiska vingslagen har lyfts fram samtidigt som nya planeringsideal fått ta plats. Det har skapat en levande stadsbild med en bredd av gestaltade livsmiljöer där småstadens kvaliteter har värnats.

Skellefteå är idag lätt att nå. Sedan Norrbotniabanan stod klar går det snabbt att resa hit från andra kuststäder, vilket har stärkt både arbetsmarknaden och turistnäringen – och gjort det möjligt för fler att bo kvar på sin favoritplats. När biltrafiken flyttades bort från stadskärnan frigjordes gator och torg för människor, liv och rörelse. Här möts nu grönskande stråk, caféer och kultur i ett levande stadsliv. Samtidigt har Skellefteå blivit en testbädd för framtidens transporter – från hållbart flyg och till en modern hamn som knyter samman inland, kust och omvärld. Här skapas innovationer som både stärker regionen och visar vägen mot en mer hållbar framtid.

Samhället har utformats i dialog med invånarna. Trots de första årens växtvärk och konjunktursvängningar har allt med tiden landat positivt och kommunen har lyckats skapa en bra balans av bevarande och utveckling. Det har gett staden intressanta årsringar med attraktiva livsmiljöer som invånarna känner stolthet över.

På tal om stolthet, i hjärtat av Skellefteå stoltserar Sara kulturhus, som möter och välkomnar resenärer och invånare till staden och dess puls. Byggnaden tornar upp i synfältet här och var i staden och är verkligen ett kulturhus som vågar; likt Skellefteå själv bär det på modet att tänka nytt, utmana och leda vägen framåt.

Var står vi nu?

Skellefteå kommun har upplevt en extraordinär samhällsomvandling, drivet av globala trender såsom klimatförändringarna, elektrifieringen och digitaliseringen av samhället. Etableringen av storskalig industri ledde till en rekordhög utvecklingstakt och efterfrågan på mark i Skellefteå kommun.

Samtidigt har vi sett hur en osäker omvärld och konjunktursvängningar påverkar utvecklingen även i Skellefteå. Det kräver en flexibel och robust samhällsplanering. Skellefteå står fortsatt stadigt med sina goda förutsättningar, och visionen om en hållbar plats för en bättre vardag är i högsta grad aktuell.

Befolkningsmål

Skellefteå kommuns långsiktiga planeringsmål är att skapa förutsättningar för 100 000 invånare år 2040, samt ta höjd för 125 000 invånare år 2050, i hela kommunen. För Skelleftedalen innebär detta att möjliggöra för 18 000 nya invånare och upp till 12 000 nya bostäder.

Kommunen har en god beredskap att möta bostadsbehovet under de kommande åren. Men planeringen måste ta höjd för ett långsiktigt växande behov av bostäder och snabbt kunna svara på nya etableringar och befolkningstillströmningar.

Det handlar inte bara om bostäder - hela samhället måste växa och det handlar om vilket samhälle vi vill se i framtiden. Det behövs nya mötesplatser, kultur, service, idrottsytor, rekreationsområden, kollektivtrafik, gång- och cykelvägar, vatten- och avloppslösningar och mycket mer!

Utmaningar för planeringen

Störst möjlighet att genomföra önskade förändringar finns i områden där kommunen själv äger marken. Många av de föreslagna områdena ägs dock av privata aktörer vilket gör det svårt att veta på förhand var det kommer vara möjligt att bygga i framtiden. För att skapa handlingsutrymme behöver därför fler områden pekas ut än vad som motsvarar det faktiska behovet.

Utöver markägandefrågan påverkas möjligheterna till utveckling även av andra intressen, såsom bevarande av jordbruksmark och hänsyn till rennäringens behov. Dessa intressen kan medföra begränsningar och skapar också osäkerhet kring var framtida expansion av Skelleftedalen är möjlig. Utvecklingen kräver därför en långsiktig och konstruktiv dialog med berörda mark- och fastighetsägare, näringsliv och andra berörda intressen.

Förslag till till byggnadsordning kommer i ett senare skede

Kommunen har för avsikt att i ett senare skede ta fram en prioritetsordning för utbyggnaden av staden. Prioriteringsordningen ska visa var det är lämpligt att bygga på kort, medel och lång sikt. Strategin ska vägleda kommunens förhandlingar om markförvärv, samt underliggande planeringsnivåer och exploatering. Den ska underlätta för planeringen av framtida investeringar och säkra en effektiv och långsiktig drift av exempelvis vatten och avlopp samt energiförsörjning.

Översiktsplanens syfte och roll

Syftet med en översiktsplan är att vägleda hur mark- och vattenområden ska användas, samt hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras. Planen ska styra fortsatt planering, exploatering och byggnation, såsom detaljplanering, markanvisning och bygglov. Avsteg från översiktsplanen ska motiveras och kräver beslut enligt särskilt ordning. Översiktsplanen ska även spegla inriktningen på den lokala utvecklingen som den politiska majoriteten pekar ut. Planen ska fokusera på de strategiska frågor som leder mot målen i kommunens vision, kopplat till den fysiska miljön.

En fördjupad översiktsplan (FÖP) omfattar ett avgränsat geografiskt område i kommunen, såsom Skelleftedalen. Här kan planeringsfrågorna belysas i mer detalj, jämfört med en kommuntäckande översiktsplan.

Avgränsning

Inom Skelleftedalens planområde finns ytterligare en fördjupad översiktsplan för Centrala stan. Den fördjupade översiktsplanen för östra Skelleftehamn har inkluderats i denna plan och upphör därmed gälla som separat plan. Planerna ska gälla parallellt och redovisar en utveckling som är samstämmig. Om skillnader skulle uppstå ska Skelleftedalens bestämmelser vara överordnade.

Styrning och mål

Hållbarhet genomsyrar allt Skellefteå ska vara en föregångare i omställningen till ett hållbart samhälle. Planens mål och inriktningar är framtagna med utgångspunkt i de globala målen, Agenda 2030, och täcker tillsammans social, ekonomisk och ekologisk hållbarhet. Utvecklingen ske inom ramen för de planetära gränserna, inom vilka det finns stora möjligheter till innovation, välstånd och framgång.

Med en hög ambitionsnivå ska vi arbeta konsekvent med samma krav och riktlinjer för hållbarhet genom hela kedjan – från översiktsplanering och detaljplanering till markanvisningsavtal och den egna verksamheten.

Planeringen styrs av fler olika lagstiftningar såsom Plan- och bygglagen och Miljöbalken, samt ett stort antal mål och strategier på nationell, regional och kommunal nivå. För mer information om hur planen förhåller sig till detta se delarna Hänsyn och Förutsättningar.

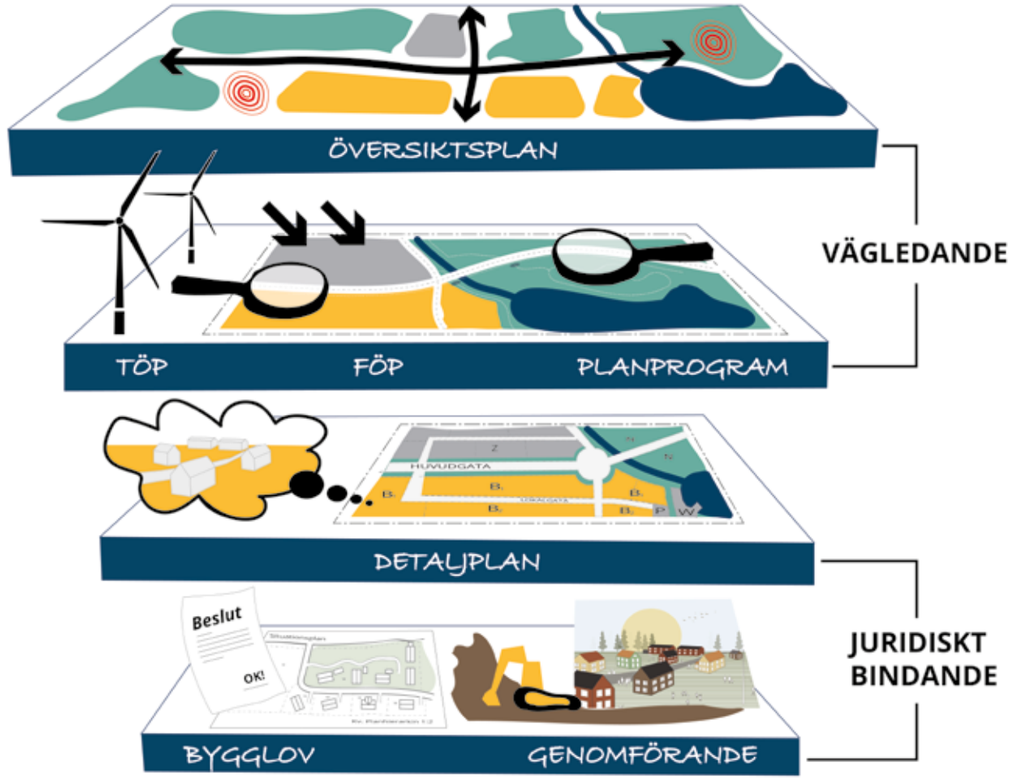


Illustration 1: Planeringsnivåer – från nationell till lokal nivå. @Skellefteå kommun

Lokala styrdokument

Nedan listas övriga styrdokument som är underlag för den fysiska planeringen i Skellefteå kommun.

- Avfallsplan 2023-2030
- Bostadsförsörjningsprogram (2024, revideras)
- Byggnadsordningar inom Skelleftedalen (Norrböle, Centrala stan, Prästbordet, Älvsbacka, Skellefte-hamn.)
- Cykelprogram (2025)
- Dagvattenstrategi (2019)
- Energiplan (2024) Energiplan Skellefteå kommun
- Ett Skellefteå för alla 2015-2025: Ökad delaktighet för alla med funktionsnedsättning i alla delar av samhället.
- Folkhälsopolitiskt program (2022)
- Funktionsprogram för grundskola, anpassad grundskola och fritidshem (2023).
- Funktionsprogram för förskola (2023).
- Kollektivtrafikplan 2019 (revideras 2025)
- Konstpolicy (revideras 2025)
- Kulturmiljöprogram (2006). Våra kulturmiljöer.
- Miljö- och klimatprogram (2024)
- Parkeringsnorm för Skellefteå (2024).
- Planeringsstrategi 2024-2027
- Program för hållbart byggande i trä (uppdaterat 2023).
- Program för hållbar innovation och digitalisering (2025)
- Program för renare stadsluft (utarbetas 2024)
- Riktlinjer för Mobilitetshubbar och noder (2024).
- Riktlinjer för Trivsamma och trygga offentliga miljöer (2020)
- Strategi för barn och ungas inflytande och delaktighet (2015)
- Strategi för masshantering (utarbetas 2025)
- Trafikprogram 2020 (revideras 2025)
- Utvecklingsplan för Campus (utarbetas 2025)
- Utvecklingsstrategi Skellefteå 2030
- Vatten och avloppspolicy och -plan, inkl. Vattentjänstplan (utarbetas 2025)

Länsanvisningar

Den fördjupade översiktsplanen för Skelleftedalen 2040 består av följande separata dokument:

- **Del 1: Planförslag (detta dokument)**
- **Del 2: Miljökonsekvensbeskrivning**
- **Bilaga: Förutsättningar**

Del 1: Planförslag - presenterar önskad utveckling, vision och mål som ska styra planeringen och byggandet i Skelleftedalen fram till år 2040.

Under kapitlet "Hänsyn" redogörs för hur riksintressen och allmänna intressen beaktas i planeringen.

”Hit ska vi” redovisar strategiska inriktningar samt riktlinjer för hur vi ska arbeta för att uppnå målbilden för Skelleftedalen.

”Så gör vi” redovisar mark- och vattenanvändningen för planområdet och förslag till utveckling för varje stadsdel.

Del 2: Miljökonsekvensbeskrivningen beskriver och bedömer den miljöpåverkan, både positiv och negativ, som kan uppstå om den föreslagna planen antas och genomförs.

Bilaga: Förutsättningar presenterar en nulägesbeskrivning samt analyser som ligger till grund för de slutsatser som presenteras i planförslaget.

NÅGRA BEGREPP ATT HÅLLA KOLL PÅ

Här förklaras några återkommande begrepp som kan vara lite bra att ha koll på när du läser planen.

Ekosystemtjänster: är de nyttor som naturen ger oss människor – som ren luft och rent vatten, pollinering av grödor, klimatanpassning, rekreation och biologisk mångfald. De delas ofta in i stödjande, reglerande, försörjande och kulturella tjänster.

15-minutersstaden: är ett stadsutvecklingskoncept där invånarna ska kunna nå allt de behöver i vardagen, såsom arbete, skola, affärer, hälsovård, kultur, grönområden och fritidsaktiviteter, inom 15 minuters gång- eller cykelavstånd från hemmet. Kärnprinciper för 15-minutersstaden:

1. Närhet – Tjänster och funktioner ska finnas nära bostäder.
2. Mångfunktionalitet – Stadsdelar ska innehålla en blandning av funktioner (boende, arbete, service, rekreation).
3. Tillgänglighet – Infrastruktur ska stödja gång, cykel och kollektivtrafik.
4. Hållbarhet – Fokus på minskad biltrafik, grönområden och lokal resiliens.
5. Social samhörighet – Främjar lokalt engagemang och trygghet

Grönstruktur: Grönstruktur är ett samlat begrepp för parker, naturområden, träd, gräsytor, odlingsmark och andra gröna miljöer i och omkring tätorter. Grönstrukturen är ett sammanhängande nätverk som bidrar till rekreation, hälsa, biologisk mångfald och ekosystemtjänster.

Grönytefaktor: är ett verktyg för att säkerställa gröna kvaliteter vid byggande. Grönytefaktorn använder en kvantitativ formel för att skapa kvalitativa värden och hjälper till att planera för ekosystemtjänster som t ex håll-bara dagvattenlösningar och tillräckliga grönytor. Det är ett verktyg för dialog mellan kommun och byggaktör om grönska på kvartersmark och allmän plats. Med grönytefaktorn kan grönskan planeras tidigt i processen, och genom att involvera kompetens inom landskapsarkitektur, dagvattenhantering och ekologi skapas mångfunktionella ytor.

Hela-resan-perspektiv: innebär att resan ses som en helhet, från dörr till dörr. Det ska vara enkelt, tryggt och tidseffektivt att kombinera olika trafikslag – till exempel gång, cykel, kollektivtrafik och bilpool – utan onödiga hinder eller väntetider. Perspektivet handlar också om att infrastrukturen, biljettsystemen och informationen ska hänga ihop, så att resenären upplever resan som smidig och sömlös oavsett färdsätt.

Mobilitetshubbar och mobilitetshus: definieras som en parkeringsanläggning vilken även innehåller annan service. Mobilitetstjänster, som exempelvis bilpool, cykelpool och cykelservice, kan lokaliseras i mobilitetshusen. Mobilitetshusets bottenvåning bör innehålla kommersiella verksamheter som bidrar till en levande stad. Det kan även innehålla logistikfunktioner och återvinning. Ett mobilitetshus kan samla parkering och därigenom bidra till ett effektivt marknyttjande.

Omvandlingsområden är till exempel tidigare industri- eller verksamhetsområden där marken planeras om för nya ändamål — såsom bostäder, kontor, blandstad eller gröna parker. Dessa områden har redan befintlig infrastruktur och är därför centrala både för hållbar stadsutveckling och effektiv markanvändning.

3-30-300-regeln är ett internationellt använt riktmärke inom grön stadsplanering. Målet är att alla invånare i Skelleftedalen ska kunna se minst tre träd från sin bostad och arbetsplats, nå ett grönområde inom 300 meter från sin bostad, samt att 30 procent av stadsdelen ska bestå av krontäckning. Syftet med regeln är att för-bättra folkhälsa och livskvalitet, stärka klimatanpassning och ekosystemtjänster, skapa jämlik tillgång till grönska i städer.

Att arbeta med ***universell utformning*** innebär att skapa lösningar som fungerar för så många som möjligt från början, vilket minskar behovet av senare anpassningar. Många lösningar är utformade efter samhällsnormer och fungerar bra för en begränsad grupp, men kan vara hinder för andra. Universell utformning utgår från att människor har olika behov och förutsättningar, och genom att beakta mångfalden kan vi skapa lösningar som fungerar för fler.

Kapitel 2

HIT SKA VI

I denna del av planen presenteras den önskade utvecklingen i Skelleftedalen fram till år 2040, samt vad som måste beaktas i arbetet för att nå dit.

Skellefteå kommuns vision

En hållbar plats för en bättre vardag

Så lyder Skellefteå kommuns gemensamma vision för ett framtida Skellefteå som plats att verka och bo på. Visionen ger oss en gemensam framtidsbild och sätter riktningen för vårt arbete.

Visionen ger en oss gemensam framtidsbild och en vägvisning hur vi på ett hållbart sätt kan växa till 90 000 invånare till 2030 och vidare. Med tanke på den snabba expansionen kommunen upplevt och de långa ledtider som råder för planering och byggnation, behövs en flexibel planering och längre tidshorisont.

Planeringen ska därför möjliggöra en utveckling mot 100 000 invånare år 2040, samt 125 000 invånare år 2040 i hela kommunen. Det ger en tydlig signal hur kommunen och andra samhällsaktörer ska tänka i dimensionering och planering för framtiden.

En hållbar plats

Skellefteå är en hållbar plats som tar ansvar för framtida generationer. Här finns en drivkraft och vilja att ständigt utvecklas och vi gör det med respekt för vår miljö, våra människor och våra tillgångar. Skellefteå växer med nya kompetenser, företag och industrier som säkrar framtidens jobb och välfärd. Vårt samhälle är inkluderande och tar tillvara alla individers olikheter. Tillsammans skapar vi en attraktiv plats.

En bättre vardag

Skellefteå erbjuder en bättre vardag för alla. Närhet och enkelhet gör att livspusslet går ihop. Här knyts landsbygder och stad samman och erbjuder både lugn, natur, utbud och puls. En stark välfärd och växande arbetsmarknad skapar trygghet, framtidstro och spännande utvecklingsmöjligheter. I Skellefteå välkomnas alla in i vår gemenskap där tillit, mod och öppenhet går hand i hand.

Mål för Skelleftedalen 2040

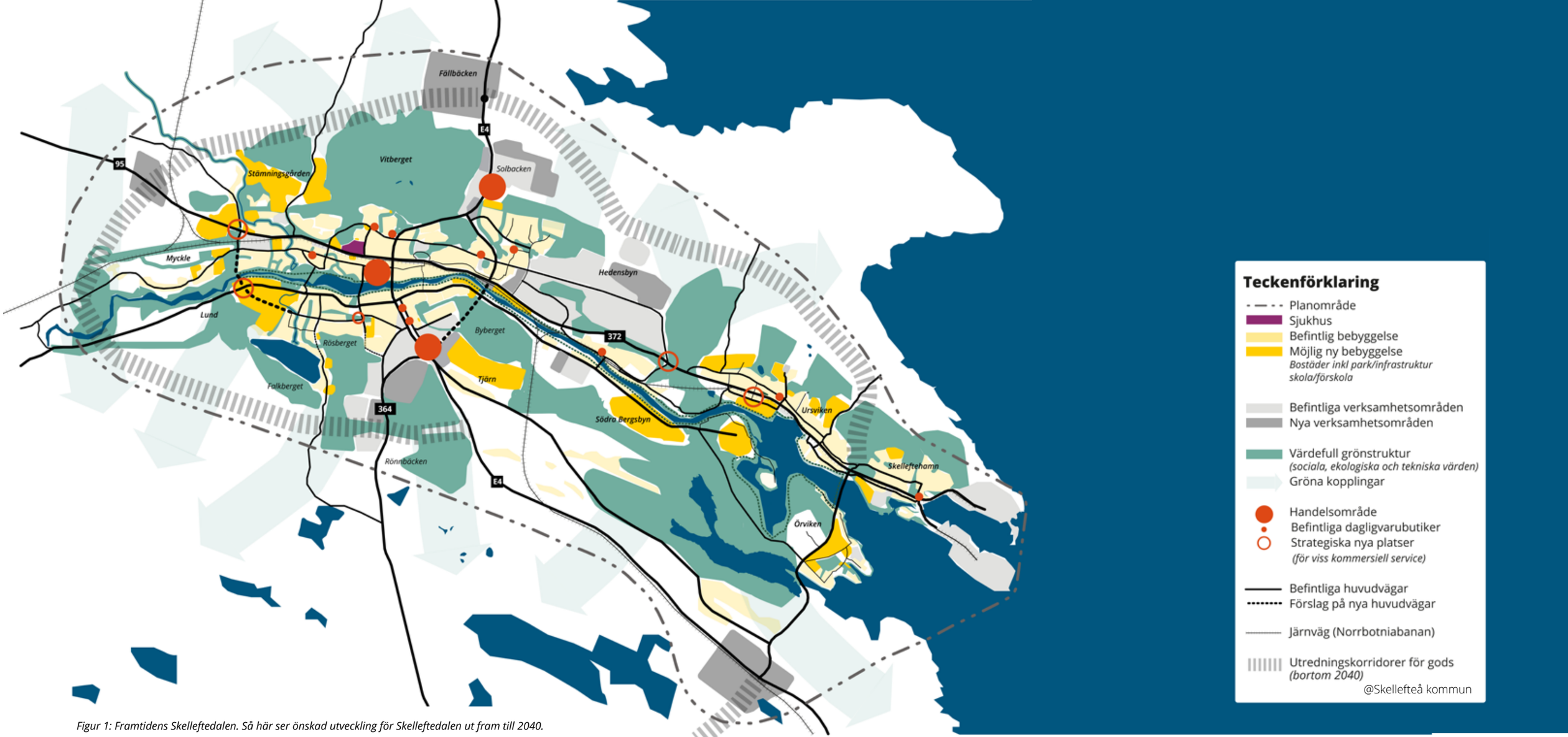
Den fördjupade översiktsplanen för Skelleftedalen ska bidra till att förverkliga kommunens utvecklingsstrategi Skellefteå 2030 och visionen, *en hållbar plats för en bättre vardag.*

För Skelleftedalen innebär det att planeringen ska skapa utrymme för en befolkningstillväxt på upp till cirka 18 000 nya invånare och mellan 9 000–12 000 bostäder till år 2040 och framåt, samtidigt som flexibilitet finns för att anpassa utvecklingen efter faktiska behov.

Inriktningar

Fyra inriktningar har tagits fram som beskriver hur vi ska arbeta för att uppnå målbilden för Skelleftedalen år 2040, och beskrivs mer ingående i följande kapitel.

Till varje inriktning finns även konkreta riktlinjer som ska vägleda underliggande nivåer av planering och exploatering. Dessa riktlinjer är inte heltäckande, utan lyfter fram de mest centrala aspekterna att beakta i det fortsatta arbetet.



Figur 1: Framtidens Skelleftedalen. Så här ser önskad utveckling för Skelleftedalen ut fram till 2040.

Utbyggnadsriktningar till 2040

Den samlade bilden

Skelleftedalen ska utvecklas till en grön och trygg stad längs med älven. Staden fortsätter att växa några kilometer från centrum, där befintliga, luftiga stadsdelar kompletteras med fler bostäder, service, rekreation och mötesplatser. Nya stadsdelar tillkommer på strategiska platser för att stärka stadens struktur och skapa en sammanhållen stad med korta avstånd.

I väst tillkommer ny bebyggelse i Lund samt delar av Stämningsgården, Degerbyn och Myckle. De västra stadsdelarna knyts ihop med en ny förbindelse över älven.

Strax söder om staden fortsätter omvandlingen av industriområden på Sörböle, och en helt ny stadsdel växer fram i Tjärn inom cykelavstånd till centrum. Söder om älven bevaras den lantliga miljön i områden som Södra Bergsbyn och Bockholmen.

I öster sker tillväxten framförallt i Ursviken, där service, infrastruktur och närhet till stora arbetsplatser redan finns. Mellan Ursviken och Centrum sträcker sig en korridor med hög koncentration av industri och verksamheter, lättillgängliga från båda håll. Ett antal mindre industri- och verksamhetsområden i centrala lägen kan omvandlas till bostäder, service och annat.

Centrum fortsätter utvecklas till en levande stadskärna med handel, kultur och mötesplatser. Handelsområdena Solbacken och Anderstorp kompletterar utbudet, medan service för vardagsbehov finns tillgänglig i stadsdelarna.

Nya verksamhetsområden etableras på strategiska platser i anslutning till Norrbotniabanan, E4, hamn och flygplats. Nya transportleder i norr och söder ska på sikt avlasta centrala staden från tung trafik. Grönområden och spridningskorridorer med höga natur- och sociala värden bevaras och utvecklas. De bidrar till en motståndskraftig stad och attraktiva livsmiljöer.

INRIKTNING 1:
Sammanhållen stad längs älven

Skellefteå kommun står inför en betydande framtida utveckling där Skelleftedalen ska kunna växa med över 18 000 invånare. För att möta den ökade befolkningen behöver vi bygga mellan 9 000 - 12 000 bostäder.

Tillväxten ger möjlighet att forma en sammanhållen stad längs älven, där närheten till arbete, bostad, service, kulturupplevelser och fritid gör vardagen enklare för invånare. Genom att skapa goda förutsättningar att gå, cykla eller resa kollektivt inom och mellan stadsdelar knyts staden samman.

För att utvecklingen ska vara långsiktigt hållbar behöver utbyggnaden ske med respekt för den befintliga bebyggelsestrukturen. Vi ska också bevara och stärka de kvalitéer som präglar Skelleftedalen idag.

Sammanhållen stad längs älven

Så här arbetar vi:

Vi skapar en sammanhållen stad med korta avstånd

En sammanhållen stad möjliggörs genom korta avstånd mellan bostäder, arbetsplatser, service och fritid. På 15 minuter ska invånarna nå det mesta de behöver i vardagen främst till fots eller med cykel. Detta ska möjliggöras genom att erbjuda bland annat service, mötesplatser och kollektivtrafik nära där människor bor.

Bebyggelseutveckling och struktur

Bergsryggarna i norr och söder ska fortsätta forma Skelleftedalen till ett sammanhållet samhälle från öst till väst. Området ska främst växa och utvecklas i centrala lägen, utifrån befintlig struktur, längs med älven, samt nära kollektivtrafik.

Väster om staden föreslås ett större utvecklingsområde växa fram i Lund tillsammans med delar av Myckle, Degerbyn och Stämningsgården. Lund ligger stadsnära och utgör en logisk fortsättning på 15-minutersstaden med korta avstånd. Lund knyter an väl med norra sidan älven, där även Stämningsgården växer men med större hänsyn till och bevarande av befintligt jordbrukslandskap och byastruktur. En ny bro över älven knyter samman de västra stadsdelarna och minskar samtidigt trafiken genom de centrala delar av staden.

I öst möjliggörs den största expansionen i Ursviken. Här finns närhet till stora arbetsplatser, service och infrastruktur som är smart att bygga vidare på. På södra sidan av älven bevaras den lantlig karaktären i Södra Bergsbyn och Bockholmen. Jordbruksmarken undantas bebyggelse, och en småskalig utbyggnad och förtätning i nuvarande struktur föreslås utan större kommunala investeringar och infrastruktursatsningar.

Strax söder om staden föreslås en ny stadsdel i Tjärn, som ligger centralt och med god tillgång till service och grönområden. Här blir det viktigt att koppla ihop området med omkringliggande stadsdelar och överbrygga barriärer från väg och järnväg.

I centrala delar av staden kan nya bostäder tillkomma genom att vissa industriområden successivt omvandlas till bostadsområden. Mindre förtätningar av bostäder tillkommer även på strategiska platser inom flera stadsdelar i Skelleftedalen.

För att skapa en sammanhållen stad behöver nya tryga kopplingar mellan stadsdelar skapas i takt med att nya områden växer fram, inte minst över barriärer som väg, järnväg och älven.

Vi följer en hållbar etapputbyggnad

FÖP Skelleftedalen möjliggör en omfattande utbyggnad av bostäder, infrastruktur, service, skola, förskola och verksamheter. För att utbyggnaden ska ske på ett hållbart sätt behöver staden växa utifrån befintlig bebyggelsestruktur - det vill säga inifrån och ut.

På så vis kan en utglesning av staden undvikas där bebyggelsen breder ut sig över stora ytor och med långa avstånd. En tätare stad minskar risken för ökat bilberoende och social segregation samt håller ned kostnader för infrastruktur.

Större expansionsområden kräver betydande investeringar. Planeringen ska därför ta ett helhetsgrepp för hela området, inte prövas enbart genom enskilda detaljplaner. Ny väg- och gatustruktur, gång-, cykel- och kollektivtrafik, vatten och avlopp samt skyfalls- och dagvattenhantering ska samordnas och dimensioneras för långsiktigt hållbara lösningar.

Vi förtätar och gestaltar med hänsyn till befintlig karaktär

Förtätning kommer att ske på flera platser inom Skelleftedalen och utgör en viktig del i att knyta ihop stadsdelar och skapa en hållbar stad. Förtätning ger dessutom bättre förutsättningar och underlag för lokal service och kollektivtrafik.

Bebyggelsetäthet och skala

Där förutsättningarna är rätt kan bebyggelsen vara högre och tätare, till exempel vid höjder och i centrala lägen nära utbud av service och handel, för att skapa invånarunderlag för kollektivtrafik och service. I de yttre områdena tillåts exploateringsgraden vara något lägre än centralt. Kontraster mellan högre byggnader i stadskärnan och lägre bebyggelse i utkanten bidrar till en dynamisk stadsbild.

Förtätning inom befintliga bostadsområden

Förtätning av bostäder kan leda till ett ökat tryck på offentlig service och nyttjande av gemensamma resurser som parker, grönområden, skolor och infrastruktur som vägar, vatten och avlopp. Innan beslut tas om förtätning i befintliga bostadsområden eller omvandlings-

områden, ska det dimensioneras för och säkerställas att kommunen klarar en ökad belastning på infrastruktur och service i närområdet.

Genom att tidigt ta höjd för det totala behovet i området minskar risken för ökade kostnader i ett senare skede och att behöva ta annan viktig mark i anspråk för att komplettera behovet.

Förtätning genom omvandling av industriområden
Några mindre industri- och verksamhetsområden i centrala lägen föreslås omvandlas till bostäder, service och andra icke störande ändamål. Genom att omvandla dessa områden behöver inte jungfrulig mark tas i anspråk och här finns redan befintlig infrastruktur.

I omvandlingsområden ska en blandning av t ex bostäder, service, tjänster och arbetsplatser eftersträvas, vilket möjliggör ett konkurrenskraftigt näringsliv och en levande stad. Här kan även byggnader i fler våningar och en högre täthet prövas för att effektivt nyttja centrala lägen och skapa underlag för service och annat.

Befintliga skrymmande och trafikintensiva verksamheter som ligger där idag kan med fördel förflyttas till de nya utpekade verksamhetsområden, som är bättre anpassade för deras behov.

Flera av de aktuella omvandlingsområdena ägs av privata aktörer. En flytt förutsätter att fastighetsägare och verksamhetsutövare har en god dialog och är överens, samt att annan lämplig mark kan erbjudas.

Förtätning kan prövas i fler delar av Skelleftedalen
Förtätning kan även tillåtas i områden som inte är utpekade i markanvändningskartan. Detta gäller i glesare bostadsområden som inte pekats ut som arkitektoniskt bevarandevärda.

Vid sådana lokaliseringsprövningar ska hänsyn tas till omgivande skala och karaktär; samt att riktlinjerna i detta kapitel samt relevant stadsdelskapitel ska följas.

Gestaltning
I takt med att Skellefteå växer ska områden och bebyggelse som har särskilt värdefulla miljöer, karaktärer och identiteter värnas. Särskild hänsyn ska tas till de karaktärer som är viktiga för Skelleftedalen, bland annat 40–50-talsstaden och trästaden.

Samtidigt ska nya uttryck och planeringsideal tillåtas ta plats där så är lämpligt. Genom att staden förvaltar och berättar sin historia, men samtidigt utvecklar berättelsen, skapas årsringar med karaktär och identitet. Det förstärker kulturhistoriska, konstnärliga och arkitektoniska värden, identitet och kulturarv.
Det som byggs och platsen vi tar i anspråk ska bli ett tillskott till omgivningen. Det vi bygger ska ha god arkitektur där form, färg och material bidrar till en vistelsemiljö som är vacker, trygg och tillgänglig.

Naturens egenskaper, som topografi, årstidsväxlingar och vattendrag, ska bevaras och integreras i stadsrummet. Bergsryggar kan exempelvis användas för att skapa intressanta vyer och förstärka landskapets karaktär.

Genom att skapa tydliga gränser mellan tätare och glesare områden, samt mellan stad och natur, skapas en mer strukturerad och orienterbar stadsmiljö. *(Läs mer om gestaltning och karaktär i Förutsättningar, samt Byggnadsordningar för Centrala stan, Norrböle, Prästbordet, Älvsbacka och Skelleftehamn, och Kulturmiljöprogram)*

Vi möjliggör för handel och kommersiell service i strategiska lägen

Liv och rörelse ska skapas genom en blandning av service, bostäder, verksamheter och andra viktiga målpunkter i en stadsdel.

E-handeln har förändrat människors konsumtionsbeteenden och ökar i omfattning. Det är dock svårt att bedöma hur detta påverkar det framtida behovet av handelslokaler. Hemleveranserna blir fler och att nya utlämningsställen kommer att behövas. Infrastrukturen behöver planeras utifrån detta.

Även om e-handel visar en stabil ökande trend bedöms den fysiska butiken även fortsättningsvis spela en viktig roll. Handeln behöver lokaliseras i lägen som fångar upp flöden av människor. Utbud och tillgänglighet är det som främst styr vilken plats konsumenter väljer att handla på. Tillgänglighet handlar förutom om att kunder på ett enkelt sätt ska kunna ta sig till och från en handelsplats även om öppettider och trivsel.

En handelsplats ska vara tillgänglig för olika färdmedel gärna längs tydliga stråk. För en hållbar stadsutveckling är utveckling av attraktiva förbindelser för kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik viktigt.

Tillgång till bilparkering har betydelse men varierar beroende av plats och typ av handel. Hur många som bor i närheten, god tillgänglighet till kollektivtrafik och gång- och cykelkopplingar, kan kompensera för lägre tillgång till bilparkeringsplatser i direkt anslutning till handelsetableringarna. Det innebär att ju större lokal täthet och ju bättre tillgång till kollektivtrafik, desto mindre är behovet.

Platsens attraktivitet har stor betydelse för kundernas val av plats att konsumera sina varor och tjänster. För att utveckla handelsplatsernas attraktivitet krävs ett långsiktigt samarbete mellan kommunen och privata fastighetsägare. Frågor som gemensamt behöver arbetas med är bland annat trygghet och gestaltning av byggnader och utemiljöer.

Service nära där man bor
Viss kommersiell service syftar på den grundläggande kommersiella service som behövs för att människor, företag och besökare ska kunna bo, verka och vistas på en plats, som livsmedelsbutiker, drivmedelsstationer och ombudstjänster.

Viss kommersiell service ska integreras med bostadsbebyggelsen. Detta för att skapa förutsättningar för att människor ska kunna gå och cykla till exempelvis en livsmedelsbutik. Avståndet mellan dessa platser och omkringliggande bostäder bör inte överskrida 15 minuters gångtid.

Platserna ska även fungera som mötesplatser med höga krav på gestaltning, där även samhällsservice kan få plats.
I de större nybyggnadsområdena kan det inledningsvis vara svårt att åstadkomma centrumbildningar. Mark bör dock reserveras för handel och service som kan komma att efterfrågas i ett senare skede när områdena etablerats.

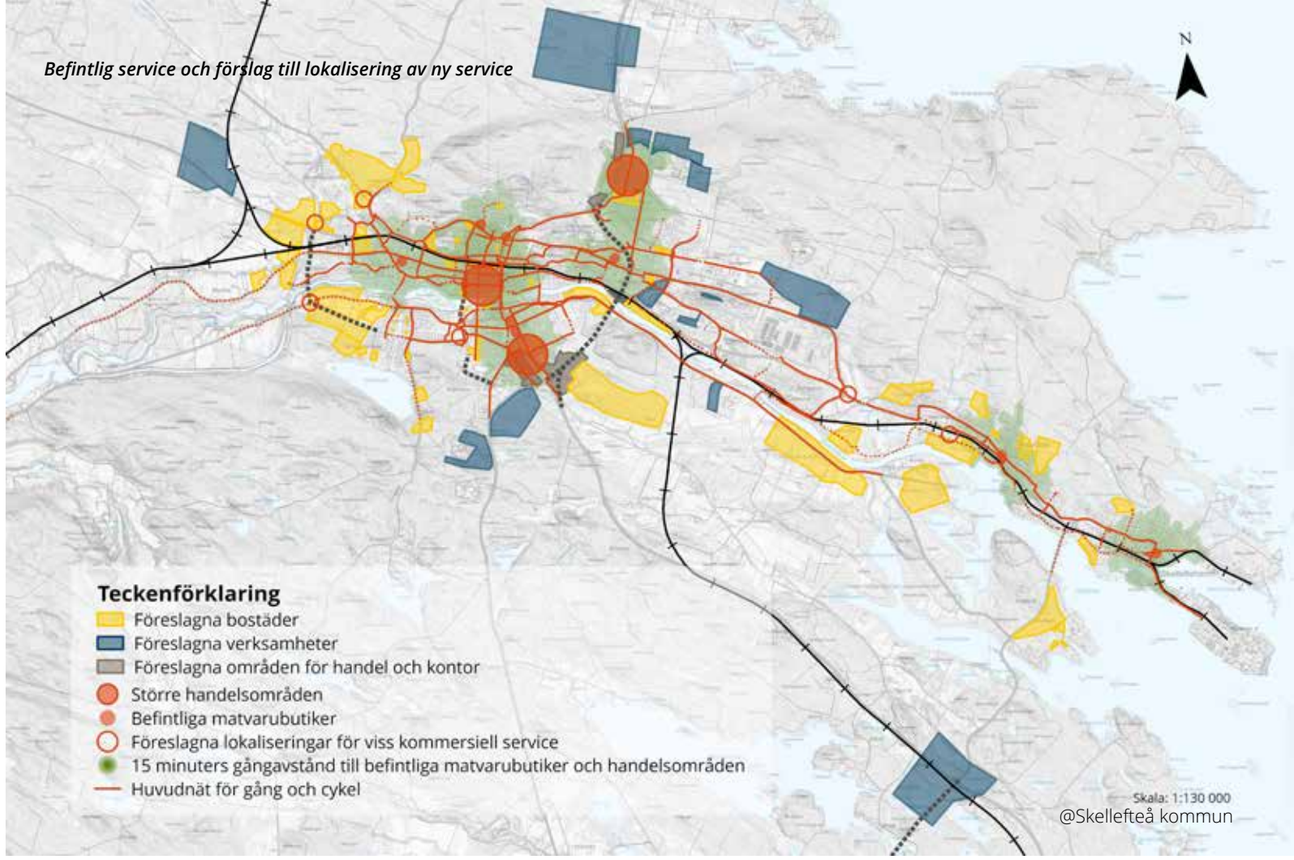
Befintliga stadsdelscentrum
I flera befintliga stadsdelscentrum har servicen, såväl kommersiell som offentlig, över tid minskat i omfattning eller helt upphört.

Avsaknaden av service återspeglas i att stadsdelscentrum till viss del tappat funktionen som sociala mötesplatser. Ifall dessa platser åter ska fungera som viktiga mötesplatser krävs, förutom tillgänglig service, även riktade insatser för ökad trygghet och väl gestaltade miljöer.

Platser med större serviceutbud
I vissa fall har nya platser tagit över stadsdelscentrumens roll som mötesplatser. Dessa platser som utvecklats från livsmedelsbutiker, och idag har ett större utbud av service, fungerar som mötesplatser för en större del av staden och inte bara för invånare i stadsdelen och närområdet. Vid dessa områden ska förtätning av bostäder eftersträvas.

Där handeln är väletablerad, ska även tillgängligheten för gång-, cykel- och kollektivtrafik utvecklas. Ytor för cykelparkering, mobilitetslösningar och socialt umgänge ska prioriteras för att stärka områdena som mötesplatser.

Befintlig service och förslag till lokalisering av ny service



Handelsområden
Detaljhandel ska i första hand lokaliseras till Centrum och därefter till handelsområdena Solbacken och Anderstorp. Målet är att handelsplatserna ska kunna komplettera och stärka varandra genom att sammantaget erbjuda en stor bredd i utbud och tjänster.

Centrum ska vara navet i kommunens utbud av handel och service men även för nöjen, upplevelser och kultur. Centrum ska vara tillgängligt för alla oberoende av vilket färdmedel som krävs för att ta del av utbudet. Utveckling av mobilitetslösningar ska underlätta hållbara sätt att färdas till och från Centrum.

För att ytterligare stärka handeln i stadskärnan krävs också fysiska åtgärder i det offentliga rummet. Fokus ska läggas på Nygatan, Trädgårdsgatan och Kanalgatan som föreslås utvecklas till attraktiva, funktionella och väl gestaltade handelsstråk, fria från fordonstrafik. *(Läs mer under stadsdelen Centrala stan och i den fördjupade översiktsplanen för Centrala stan.)*

För Solbackens och Anderstorps handelsområden finns behov av att förbättra tillgängligheten för kollektivtrafik och gång- och cykeltrafikanter. Det innebär att oskyddade trafikanter ska kunna nå entrépunkter på ett trafiksäkert, tryggt, bekvämt, tillgängligt och attraktivt sätt. För att stärka platsernas attraktivitet och roll som mötesplatser, behöver gestaltningen utvecklas med trygga och inbjudande utemiljöer för människor att vistas i.

För att inte skapa nya externhandelsområden ska nya ytor för handel med skrymmande varor av sällanköpskaraktär tillskapas i redan etablerade handelsområden (Solbacken och Anderstorp). Alternativt kan för exempelvis byggvaruhandel, med huvudsakligen bilburna kunder, lokaliseras till verksamhetsområden.

Övriga servicepunkter
Lokalisering av viss kommersiell service kan även ske vid utpekade strategiska lägen intill huvudstråk och korsningar i det övergripande vägnätet. Det innebär etablering av främst dagligvaruhandel och avser inte större etableringar, sällanköp eller nya externhandelsområden. Platserna är ej lämpliga som större servicenoder, eftersom de ej ligger inom gångavstånd från bostadsområden och bidrar därmed inte till 15-minutersstaden.

Vi har ett hela-resan-perspektiv för mobilitet

Transportsystemet ska utvecklas i en hållbar riktning och kännetecknas av effektiva transporter med en god samordning mellan olika transportslag där resurssnåla resor prioriteras. Det är viktigt att se de enskilda trafikslagen som en del av ett transportsystem där hållbart resande står i fokus.

Att resa hållbart i Skellefteå kommun ska vara enkelt och attraktivt. Trafiksystemet ska vara inkluderande och utformat så att alla kan använda det, oavsett var man bor. Hela resan ska fungera – det ska vara smidigt att ta sig från dörr till dörr, även vid byten.

Täta och funktionsblandade miljöer möjliggör korta resor där många ärenden till exempelvis förskola och skola, butiker samt kultur- och fritidsutbud kan göras till fots eller med cykel. Om balans skapas mellan boende och arbetsplatser ökar förutsättningarna för minskat res- och transportbehov.

Gång- och cykeltrafik ska även prioriteras ur ett folkhälsoperspektiv. Vardagsresor till och från bostad, arbete, fritidsaktiviteter och andra målpunkter är en av de viktigaste formerna av fysisk aktivitet. Genom att ge gång och cykel företräde i stads- och trafikplaneringen och skapa trygga, säkra och trivsamma gång- och cykelbanor ökar sannolikheten att fler uppnår rekommenderad nivå av fysisk aktivitet.

Inom Skelleftedalen bedöms cykeln som tidsmässigt konkurrenskraftig till bilen för resor upp till 5 kilometer (ca 20–25 minuters cykelresa), vilket också visar på en potential för att ersätta en stor del av de korta bilresorna med cykel (se bild nedan).

Längs huvudvägnätet och stora huvudgator som är viktiga för näringslivet eftersträvas planskilda passager för oskyddade trafikanter.

För en attraktiv kollektivtrafik är det viktigt med punktlighet och korta restider. Detta förutsätter att framkomligheten för bussarna i vägnätet är god.

Gaturummen och trafikmiljöerna bör ges en gestaltning som tydliggör dess funktion och roll i trafiknätet från genomfart till lokalgata. Om gatans gestaltning är anpassad till dess funktion underlättar det samspelet mellan trafikanterna och för framför allt bilisterna att hålla rätt hastighet.

Grönska i trafikmiljön ska i först hand sparas och där

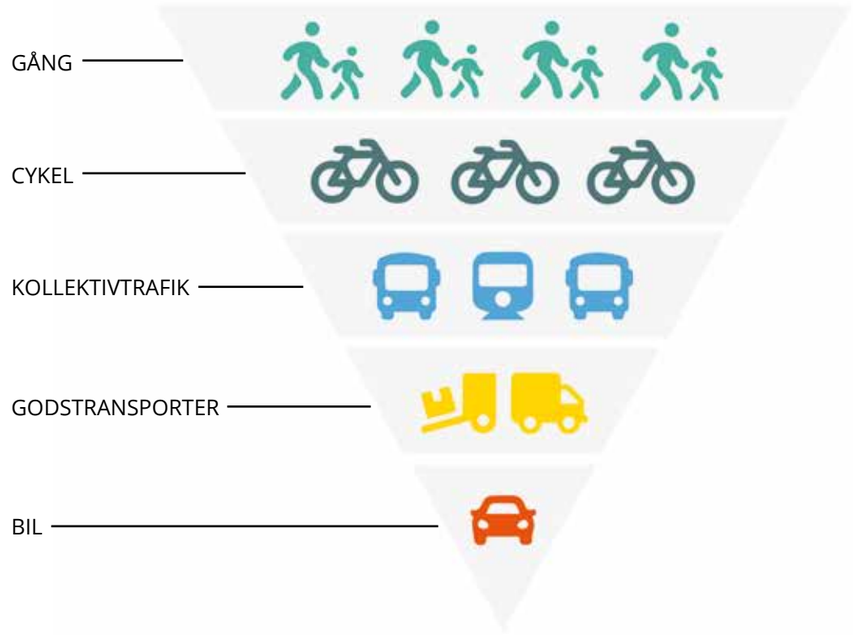


Illustration som visar prioritetsordning för olika trafikslag (Trafikprogram 2020) @Skellefteå kommun

det inte är möjligt ska ersättning ske med ny växtlighet. Gröna gaturum kan också underlätta dagvattenhanteringen och minska risken för översvämningar.

Mobilitetshubbar
Mobilitetshubbar syftar till att skapa flexibilitet, underlätta för hållbart resande samt effektiv markutnyttjande. Mobilitetshubbar kan möjliggöra en hållbar förflyttning av människor och gods genom att underlätta för byten mellan olika färdmedel. Ett utvecklat system av mobilitetshubbar, såväl bostadsnära hubbar som centrumhubbar (resecentrum och mobilitetshus), kan minska efterfrågan av bilparkering.
Centrumhubben ska återspegla den stora variation av utbud, verksamheter och människor som finns i området. Hubben ska kunna fylla behov för boende och verksamma, inresta och bofasta. En centrumhubb i form av ett resecentrum är den första kontakten för tillresande till det lokala utbudet av mobilitet. Det höga flödet av människor på platsen gör den också extra lämpad för tjänster som kräver ett högt användande för att vara ekonomisk hållbara. Det innebär också att det här är de platser där hubben har störst potential till stort utbud av funktioner och service.

Ett mobilitetshus kan definieras som en parkeringsanläggning vilken även innehåller annan service. Mobilitetstjänster, som exempelvis bilpool, cykelpool och cykelservice, kan lokaliseras i mobilitetshusen. Mobilitetshusets bottenvåning bör innehålla kommersiella verksamheter som bidrar till en levande stad. Mobilitetshus kan även innehålla logistikfunktioner och återvinning. Ett mobilitetshus kan samla parkering och därigenom bidra till ett effektivt marknyttjande.

I Centrala stan blir planerat resecentrum med mobilitetshus en tydlig centrumhubb med förutsättningar att erbjuda ett stort antal mobilitetstjänster. Campus betydelse som mötesplats och nod i centrala Skellefteå kan ytterligare stärkas genom lokalisering av en centrumhubb i området. *(Läs mer i kommunens Riktlinjer för mobilitetshubbar och noder)*

Parkering
Med ett växande Skellefteå ökar behovet av yteffektiva och smarta lösningar för bilparkering som samtidigt bidrar till en mer tillgänglig och attraktiv stad. I dagens transportsystem står bilar still en majoritet av tiden, vilket öppnar för en stor effektiviserings- och besparingspotential om fokus riktas mot att möta människors mobilitetsbehov snarare än enbart parkeringsbehov.

Skellefteå är en till ytan stor kommun, och för många som bor utanför Skelleftedalen är bilen en nödvändig

del för att kunna ta del av det serviceutbud som finns i centrala Skellefteå. Samtidigt är parkeringsfrågan av brett allmänt intresse, då den påverkar både stadsmiljö, tillgänglighet och markanvändning. Bilparkering tar stora ytor i anspråk och innebär ofta en betydande kostnad i både nyproduktion och förvaltning.

Genom kommunens parkeringsnorm skapas förutsättningar för att utveckla ytor för alternativa mobilitetslösningar – exempelvis större cykelparkeringar, laddplatser och mobilitetshubbar där bilparkering kan kombineras med delade tjänster. För att lyckas är det avgörande med nära samverkan mellan kommunen, fastighetsägare, exploatörer och andra aktörer inom parkerings- och mobilitetsområdet. *(Läs mer i kommunens parkeringsnorm)*

Vägsystemet och ökad tillgänglighet över älven
Dagens vägsystem behöver anpassas och utvecklas för en växande stad. Det finns behov av konkreta trafikåtgärder men också fysiska åtgärder för markanvändning och fysisk struktur.

En av de största förändringarna kommer att ske med den planerade E4-förbifart. När trafiken leds om till den nya sträckningen kommer buller, avgaser och barriäreffekter att minska i centrum. Det skapar förutsättningar att utveckla bland annat Viktoriagatan till en mer stadsmässig, trygg och attraktiv gata, med goda möjligheter för gång-, cykel- och kollektivtrafik

Älven utgör en stor barriär för transporter i Skellefteådalen då antalet passager över älven är begränsat. Behovet av fler kopplingar är stort för att stärka stadens sammanhållning och minska sårbarheten i trafiksystemet. I takt med att de västra stadsdelarna växer föreslås en ny förbindelse över älven för stadstrafik mellan Lund och Degerbyn, s.k. Västra länken, vilken kommer att avlasta Lejonströmsbron och minska genomfartstrafik genom Centrum.

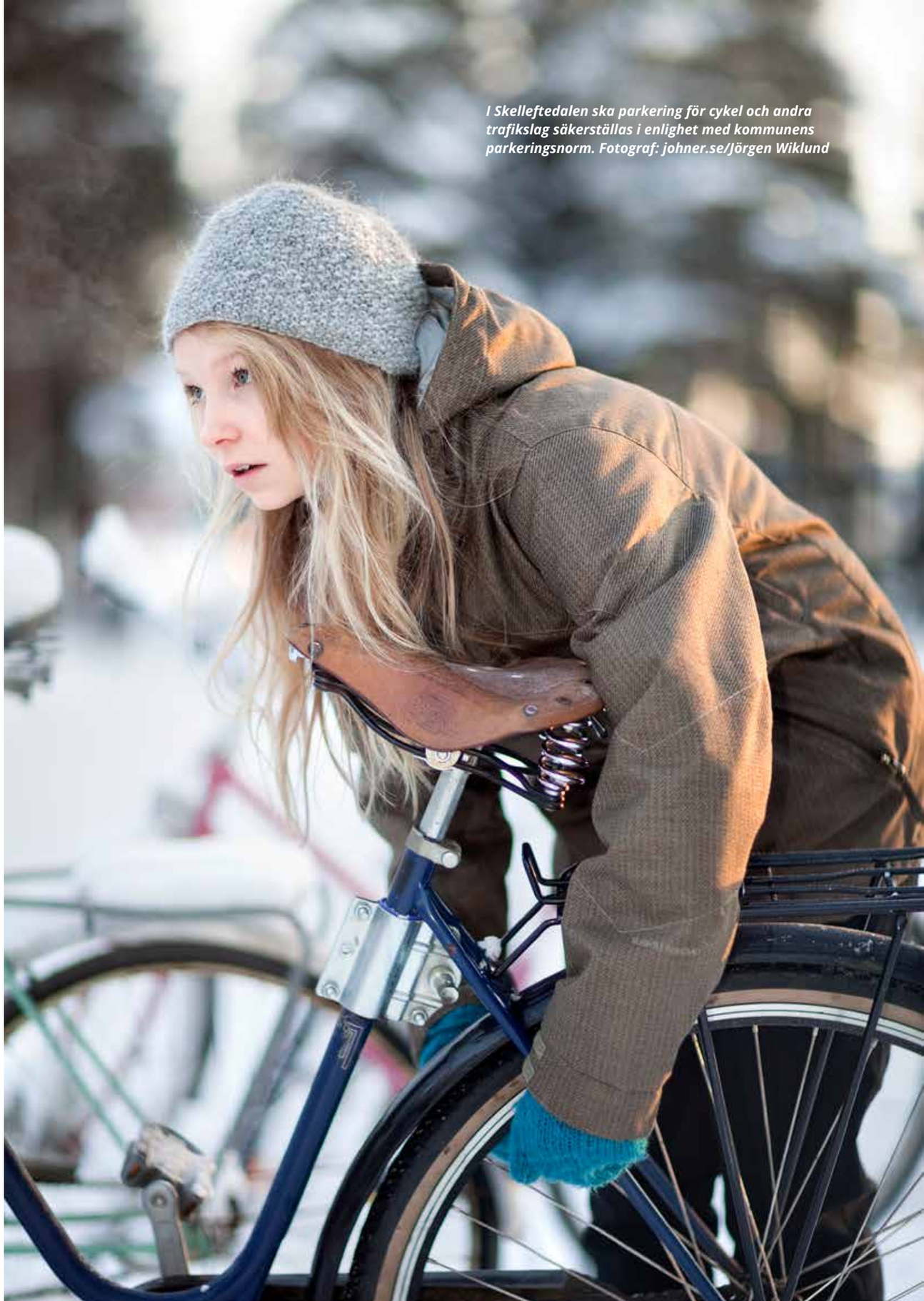
RIKTLINJER:

Täthet, skala och förtätning
- ·Säkerställ vid förtätning av bostäder att kommunen klarar en ökad belastning på befintlig infrastruktur. Dimensionera för ett ökat behov av förskola, skola, grönyta, infrastruktur och annan offentlig service.
- Reservera mark och planera för områden med en blandning av handel, service, bostäder och kontor, samt god kollektivtrafikförsörjning.
- Pröva en högre täthet och våningsantal för byggnader och bostäder i centrala omvandlingsområden, samt vid platser och stråk med utbud av service och handel.
- Beakta och bevara särskilt värdefulla miljöer, karaktärer och identiteter vid förtätning.

Handel
- Utveckla inga nya externa handelsområden.
- Detaljhandel och service ska i första hand lokaliseras till Centrum och därefter till handelsområdena Solbacken och Anderstorp.
- Utveckla Centrum till en levande och grön stadskärna med ett brett utbud av handel, service, nöje, kultur och upplevelser. Värna tillgång till lokaler i bottenvåningar för i Centrala stan.
- Skapa trygga och trivsamma utomhusmiljöer och mötesplatser vid handelsområden, samt öka tillgängligheten för gång, cykel och kollektivtrafik.

Service nära där man bor
- Lokalisera dagligvaruhandel och viss kommersiell service i första hand till bostadsnära lägen, med god tillgänglighet för gång-, cykel- och kollektivtrafik.
- Utforma platser för viss kommersiell service som attraktiva och trygga mötesplatser med höga krav på gestaltning.
- Stärk befintliga stadsdelscentrum som mötesplatser, genom riktade åtgärder för ökad service, trygghet och väl gestaltade miljöer.

Mobilitet
- Utveckla ett sammanhängande nät för gång-, cykel och kollektivtrafik, mellan stadsdelar och viktiga målpunkter, som främjar hållbara resor, vardagsrörelse och folkhälsa.
- Utveckla attraktiva förbindelser för kollektivtrafik samt gång- och cykel till handelsområdena Solbacken och Anderstorp, och andra platser för kommersiell service.
- Främja ”hela-resan-perspektivet” i all planering, dvs det ska vara smidigt och effektivt att byta mellan olika resslag.
- Samnyttja bilparkeringar och utveckla mobilitets- och delningstjänster. Beakta cykelparkeringens ytbehov i fortsatt planering.



I Skelleftedalen ska parkering för cykel och andra trafikslag säkerställas i enlighet med kommunens parkeringsnorm. Fotograf: johner.se/Jörgen Wiklund

INRIKTNING 2:
Attraktiva livsmiljöer

Skelleftedalen ska vara en plats där människor trivs, känner sig trygga och har möjlighet att utvecklas. Här ska råda hög livskvalitet och jämlika levnadsförhållanden. Staden ska vara levande med ett rikt utbud av fritids-, kultur- och rekreationsmöjligheter. Närheten till grönska och natur är en viktig del av stadens utformning.

Invånarna ska vara delaktiga i utformningen av staden. Frågor som rör trygghet, integration, barnrätt, folkhälsa, jämställdhet och tillgänglighet ska genomsyra utvecklingen.

Attraktiva livsmiljöer

Så här arbetar vi:

Vi skapar liv mellan husen

Mötesplatser

För att bygga en levande stad måste perspektivet breddas från att tidigare fokuserat på infrastruktur och byggnader, till att även omfatta livet mellan husen. I framtidens Skellefteå ska invånarna vara delaktiga i utformningen och skapandet av staden.

Möten mellan människor stärker känslan av gemenskap och trygghet. Därför ska attraktiva och tillgängliga mötesplatser med högt socialt värde utvecklas inom varje stadsdel och utformas för att uppmuntra till social kontakter Det bidrar även till att minska även den ofrivilliga ensamheten.

Mötesplatser kan exempelvis vara torg, park, lekpark och idrottsytor. Det är viktigt att planera för olika typer av mötesplatser för att tillgodose människors olika behov, såsom aktivitet eller lugn och ro. Platserna bör även ha flera funktioner, vilket kan innebära att kombinera exempelvis torg eller idrottsytor för skyfall- och dagvattenhantering.

De offentliga rummen ska främja rörelse i vardagen och uppmuntra till spontanidrott och lek. I alla stadsdelar ska det finnas mötesplatser som uppmuntra till liv och rörelse oavsett årstid och särskilt vintertid, till exempel pulkbackar, skidspår och isbanor.

Det är också viktigt att det finns platser för musikskapande och musikupplevelser, där högre ljudnivåer accepteras som en naturlig del av området.

Offentliga mötesplatser ska vara estetiskt tilltalande och inkludera inslag av konst och kultur som främjar upplevelser, välmående och gemenskap. Utformningen kan med fördel göras i samverkan med konstnärer. En viss procent av budgeten inom ett projekt ska gå till konstutsmyckning i enlighet med kommunens kulturpolicy. Detta bidrar till en händelserik och mångsidig stad för både invånare och besökare.

Mötesplatser ska vara universellt utformade för att vara tillgängliga för alla, oavsett funktionsförmåga. De bör inkludera exempelvis bänkar, konstverk, fontäner, grönytor, cykelställ och god belysning för att skapa en inbjudande, funktionell och trygg miljö.

Besöksnäringen

Skellefteå är en växande turistregion där inte minst Sara Kulturhus och the Wood Hotel har bidragit till att utveckla destinationen.

Föreningslivet spelar också en viktigt roll i utvecklingen av turismen. Tack vare engagemang, samverkan och bra anläggningar kan Skellefteå stå värd för större nationella och internationella idrottsevenemang. Fritidsanläggningar, museer, teatrar, hembygdsområden, kulturminnen, infrastruktur med mera har en avgörande inverkan på besöksnäringens möjligheter att utvecklas. Det är därför viktigt med en helhetssyn och att besöksnäringens aktörer kopplas in på ett tidigt stadium vid olika typer av satsningar.

I planeringen ska besöksnäringens framtida behov av ytor beaktas. Älvsrummet bör fortsätta att utvecklas med skärgårdsupplevelser, turbåtstrafik och fler båtplatser. Vitberget är en unik resurs som ger möjligheter för entreprenörer inom till exempel vandring, downhill och skidåkning.

Centrala stan ska fortsatt erbjuda det största utbudet av kultur, nöje, restauranger och kaféer, samt ge plats för stora och små evenemang. Det ska också finnas möjlighet att genomföra evenemang utanför Centrala stan genom att mötesplatser tillhandahåller eluttag, mindre scenlösningar, etc.

Det är även viktigt att värna och stärka kulturhistoriska bebyggelsemiljöer och parkområden som Nordanå kulturområde och Bonnstan som är viktiga besöksmål. *(Läs mer i Riktlinjer för trivsamma och trygga offentliga miljöer och Folkhälsoprogrammet)*

Vi skapar närhet till natur och grönska för ökat välmående

Oavsett var man bor i Skelleftedalen ska det vara nära till naturen. Naturmiljöer har en stark positiv inverkan på människors välbefinnande och är en central del av attraktiva livsmiljöer. En tillräcklig och rättvis tillgång till grönområden för alla, oavsett socioekonomi, bidrar till en jämlik hälsa.

Grönområden berör allt från parken runt knuten, till skogar och älvsrummet som sträcker sig genom hela staden. Dessa områden ska tas tillvara, utvecklas och göras tillgängliga för både spontan och planerad rekreation och upplevelse.

För att säkerställa att alla i staden har tillgång till ett grönområde ska regeln 3-30-300 tillämpas, vilket innebär att varje invånare ska kunna nå ett grönområde inom 300 meter från sin bostad. För barn och unga som har begränsad rörelsevidd är det särskilt viktigt att ha platser för lek och rörelse nära i sin vardag.

Grönområden bör vara multifunktionella och kombineras med exempelvis idrottsytor, skyfalls- och dagvattenhantering eller nyttjas för att öka den biologisk mångfalden.

För att stärka tillgången till grönområden ska grönytor i anslutning till bostäder med lägre tillgång till grönska prioriteras. Det gäller flerfamiljshus men även verksamheter med särskilda behov, som förskolor, skolor, vårdinrättningar och äldreboenden. Grönska främjar inte bara rörelse och rekreation, men bidrar även med svalka vid höga temperaturer, förbättrar luftkvaliteten och minskar buller. *(Läs mer: Folkhälsopolitiskt program)*

Vi utvecklar Stadsbergen och Älvsrummet

Tillgängligheten till de mindre bergen och älvsrummet ska förbättras inom hela Skelleftedalen. Områdena ska vara lättillgängliga med goda gång- och cykelmöjligheter samt kollektivtrafik.

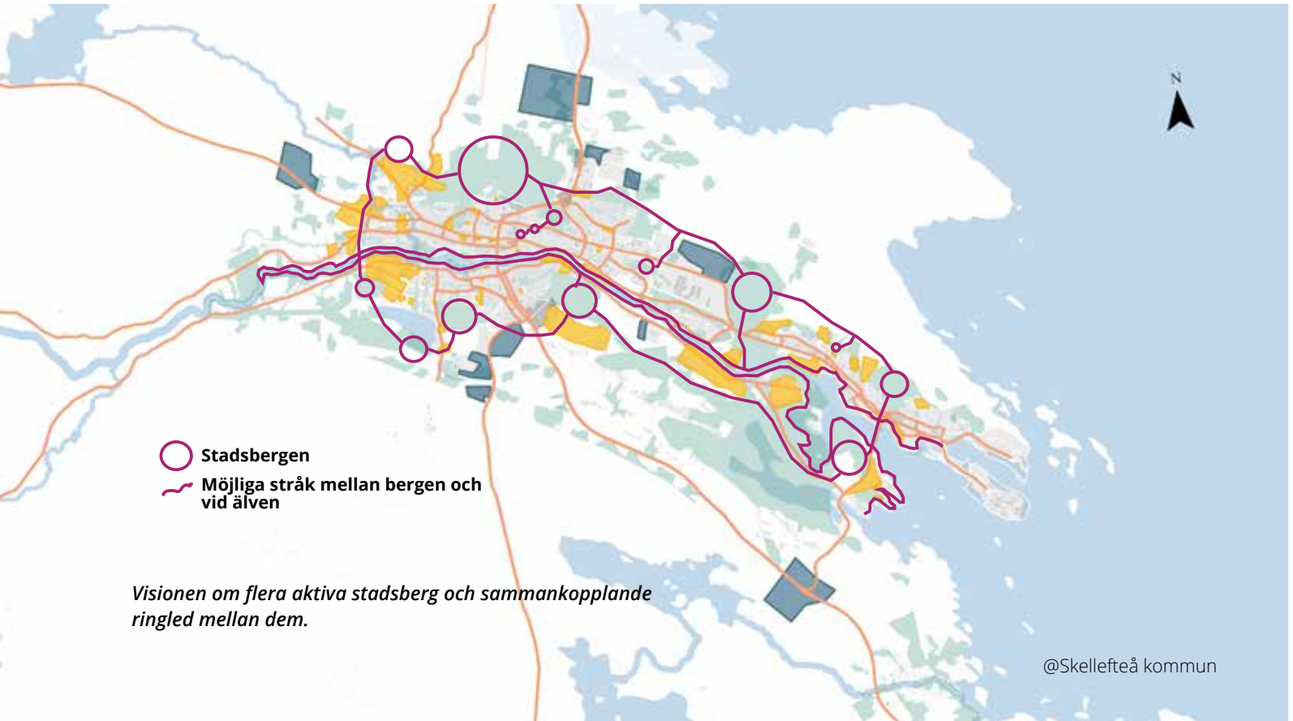
Vitberget
Vitbergsområdets rekreationsområde är en av de mest uppskattade platserna med sitt centrala läge och stora utbud av aktiviteter. Inom området finns samtidigt höga naturvärden och det planeras för ett naturreservat för delar av området.

Vitberget ska fortsatt vara en viktig målpunkt för rekreation och friluftsliv. Framtida utveckling inom området måste dock ske med hänsyn till de ekologiska värdena. *(Läs mer under stadsdelskapitlet Vitberget)*

Stadsbergen
Flera stadsdelar inom Skelleftedalen har mindre bergsområden som kan utvecklas för rekreation, så kallade stadsberg. Dessa ska utvecklas och göras mer tillgängliga. Därigenom avlastas Vitberget samtidigt som det ger möjlighet för fler invånare att ha nära till ett friluftsområde.

Genom att koppla samman Vitberget och stadsbergen med naturområden i stadsdelarnas ytterkanter kan invånare och besökare utforska skog och natur genom att följa vandringsleder som binder samman områdena. Detta ska vara möjligt både sommar och vinter - på så sätt skapas en grön-vit ringled för friluftsliv *(se bild för inspiration).*

Älvsrummet
Älvsrummet sträcker sig från Myckle i väst till Sundgrundsbron i öst. Älvsrummet, dess värden och karaktär ska stärkas och utvecklas.
I de centrala delarna av Skelleftedalen ska området närmast älven utgöra ett sammanhängande offentligt rum, där både boende och besökare ska känna sig välkomna och trygga. Området ska utvecklas för att bjuda in till liv och rörelse, upplevelser och evenemang, och samtidigt erbjuda plats för lugn och ro.



Visionen om flera aktiva stadsberg och sammankopplande ringled mellan dem.

Utvecklingen ska inkludera både permanenta attraktioner och temporära installationer. Platsernas funktion och användning ska tydliggöras genom gestaltning, information, kultur och berättande, samtidigt som insatser ska göras för att stärka de biologiska värdena.

Älvsrummet ska göras mer tillgängligt. Det ska vara enkelt att hitta dit och ta sig fram via gång och cykel och genom tydliga siktlinjer. Området ska planeras multifunktionellt genom samnyttjande med andra funktioner och genom att det tillåts översvämmas vid kraftiga skyfall.

Vi skapar ett tryggt och jämlikt Skelleftedalen

Skelleftedalen ska vara en plats där alla människor känner sig trygga, välkomna och inkluderade. Planeringen ska aktivt bidra till ett jämställt samhälle där kvinnor och män har lika möjligheter att röra sig och vistas i det offentliga rummet. Detta innebär att beakta exempelvis trygghetspunkter, siktlinjer och belysning, men även att arbeta för ökad tillgång till service och kollektivtrafik.

Det offentliga rummet såsom gator, torg, parker och andra offentliga platser ska utformas universellt så att alla kan röra sig fritt i staden, oavsett funktionsförmåga, behov eller förutsättningar. Genom att planera för en jämlik och jämställd stad vågar fler människor vistas i det offentliga rummet, vilket ökar flödet av människor och som i sin tur förstärker den upplevda tryggheten.

Såväl trygghet som trafiksäkerhet för barn och unga är en prioriterad fråga. Trygga och säkra gång- och cykelvägar ska finnas i anslutning till skolor och fritidsaktiviteter. Det gör att barn i högre grad kan röra sig självständigt, vilket främjar deras hälsa samt minskar behovet av bilskjutsande.

Vi skapar bostäder för varje läge i livet

Den sociala aspekten av bostadsbyggandet är särskilt viktigt. Det finns en tydlig ambition att minska utanförskap i samhället. Den fysiska planeringen ska användas som verktyg för att motverka segregation, bland annat genom att erbjuda en variation av bostäder med olika upplåtelseformer, storlekar och prisklasser. Målet är att människor med olika bakgrunder och livssituationer ska kunna bo och verka i samma område. Dessutom ökar möjligheten att skapa flyttkedjor. Blandade bostadsområden bidrar även till att motverka segregering och skapa mer likvärdiga utbildningsmiljöer i för- och grundskola.
Enhetliga stadsdelar ska kompletteras med andra typer av upplåtelseformer och bostadstyper, och nya områden planeras för blandning av bebyggelse och upplåtelseform. *(Läs mer i Bostadsförsörjningsprogrammet, revideras)*

Vi skapar förutsättningar för en jämlik skola, vård och omsorg

Skola och förskola
En likvärdig utbildning ska nå alla oavsett kultur eller bakgrund. I ett växande Skellefteå ska därför likvärdiga möjligheter skapas så att var och en ska kunna bidra med sin nyfikenhet och kreativitet på lika villkor.

Skellefteå kommun har som mål tillskapa större skolenheter vilka ska vara placerade på strategiska platser med förutsättningar för goda skol- och utomhusmiljöer, samtidigt som resor och transporter begränsas. Befintliga skolor inom Skelleftedalen bedöms ligga strategiskt utifrån de nya bostadsområden som pekas ut i denna plan. Det är avgörande att spara en buffert av grönområden runt skolor så att dessa har möjlighet att växa vid behov. I första hand ska dock byggnation på höjden utredas för att spara på grönytorna.

En god utemiljö och tillräckligt stora skolgårdar ska säkerställas i ett tidigt skede. Befintlig vegetation, träd och topografi ska bevaras för att säkerställa att skugga och skydd för hetta finns kvar. Samtliga förskole- och skolgårdar i Skelleftedalen ska vara av god kvalité med låga bullernivåer, god luftkvalité och goda sol- och skuggförhållanden.

Förskole- och skolgårdar ska ge plats för 40 kvm per förskoleelev och 30 kvm per skolelev. Eventuella begränsningar på fastighetens storlek ska vara tongivande för hur många elever som kan inrymmas. Befintliga grundskolor tillåts inrymma upp till 1000 elever, förutsatt att storleken på skolans utemiljö är godtagbar.

Boendesegregation i samhället påverkar även skolorna. Den geografiska placeringen av skolor är därmed viktig för att barn med olika bakgrunder och förutsättningar ska kunna mötas i vardagen. Vid lokalisering av nya skolor ska sociala värden och integration vägas in för att ge möjlighet till ett mer jämlikt och socialt inkluderande samhälle.

För att skapa större flexibilitet och effektivt resurs-utnyttjande planeras för en struktur där förskolor och skolor lokaliseras nära varandra. Planeringen ska främja samlokalisering mellan utbildning, förskola, skola och verksamheter som exempelvis fritidsverksamhet och bibliotek. Närheten mellan dessa funktioner möjliggör



När staden växer ska attraktiva livsmiljöer för invånare och besökare tillskapas.
Illustration: Mats Andersson, programmet för Södra Sunnanå.

samarbete samt samnyttjande av både personella och materiella resurser. Lokalerna ska även utformas flexibelt så att de kan anpassas för olika verksamheter över tid. *(Läs mer i Funktionsprogram för grundskola, anpassad grundskola och fritidshem, samt Funktionsprogram för förskola)*

Vård och omsorg
Skellefteå kommuns mål är att alla ska få samma goda vård, omsorg och stöd oavsett var de bor eller vilka de är. Behovet av platser för vård och omsorg ska växa i takt med att befolkningen ökar, och utvecklingen av Skellefteå sjukhus ska möta ett ökat vårdbehov. Nya platser för serviceinriktad verksamhet som hälsocentraler och tandvård bör lokaliseras på strategiska platser nära kollektivtrafik.

Skellefteå kommun och Region Västerbotten strävar efter fler familjecentraler. En familjecentral innehåller mödrahälsovård, barnhälsovård, öppen förskola- och socialtjänst och bygger på samverkan mellan regionen och kommunen. Med växande bostadsområden och fler barn i områdena är det viktigt att lämna utrymme för att låta familjecentraler utvecklas och skapa lämpliga lokaler och utemiljöer för det.

När det gäller omsorg ska det finnas en lokal närhet. Boenden och anläggningar för omsorg ska finnas med en god geografisk representation och tillgänglighet, och ska planeras i bostadsområden inom hela Skellefteådalen.
Socialnämnd och socialförvaltning ska i större utsträckning bidra till att förebygga problem innan de uppkommit. Socialnämndens roll i samhällsplaneringen ska öka och bidra till att främja goda miljöer i samverkan med andra samhällsorgan, enskilda organisationer och fysiska personer. Medverkan ska bygga på nämndens sociala erfarenheter och särskilt syfta till att påverka utformningen av bostadsområden, samt att offentliga lokaler och allmänna kommunikationer utformas så att de blir lätt tillgängliga för alla. *(Läs mer i Socialtjänstlagen kap. 6. (2025))*

En inkluderande samhällsutveckling
Stadens utveckling ska ske i dialog med invånarna. Alla, oavsett kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsvariation, sexuell läggning eller ålder, ska ges möjlighet att delta i utformning av staden.

Barn och ungas ställning i Skelleftedalen ska fortsatt stärkas genom att ta hänsyn till deras behov och förutsättningar. I utvecklingen av staden ska barn och unga få komma till tals och ges möjlighet att påverka.
En bred delaktighet i samhällsutvecklingen och hög tillit bidrar till att människor kan, vågar och vill ta plats. Det lägger en grund för ett medskapande, demokratiskt samhälle och säkerställer att Skellefteås utveckling baseras på de erfarenheter och den kunskap som Skellefteborna besitter. *(Läs mer: Strategi för barn och ungas inflytande och delaktighet, samt Ett Skellefteå för alla)*

RIKTLINJER:

Livet mellan husen - mötesplatser
- Utveckla mötesplatser inom varje stadsdel som kan erbjudna variation av upplevelser, tex. lugn och ro, lek, spontanidrott, kultur och evenemang.
- Säkerställ att offentliga mötesplatser är estetiskt tilltalande, universellt utformade, möjliggör för evenemang, samt har inslag av konst genom att tillämpa kommunens konstpolicy.

Närhet till natur för välmående
- Säkerställ att alla invånare når ett grönområde inom 300 meter från sin bostad enligt regeln 3-30-300
- Utforma stadens offentliga rum till att upp-muntra till rörelse i vardagen, spontanidrott och lek, särskilt för barn och unga.
- Prioritera grönytor vid förskolor, skolor, vårdinrättningar och äldreboenden, samt i områden med låg tillgång till grönyta.
- Säkerställ att fortsatt utveckling av Vitbergsområdet sker med hänsyn till de ekologiska värdena, samt i dialog med civilsamhället där alla aspekter av tillgänglighet, folkhälsa och ekosystemtjänster vägs in.
- Utveckla och tillgängliggör fler stadsberg som friluftsområden, och utveckla hela Älvsrummet som ett rekreativt stråk.

Trygghet
- Beakta siktlinjer, belysning, och andra trygghetsfrämjande åtgärder i planeringen.
- Prioritera säkra och trygga gång- och cykelstråk och passager för barn och unga till skola och fritidsaktiviteter.

Integration, jämlikhet och inkludering
- Arbeta för en blandning av bostäder och upplåtelseformer i nya bostadsområden, och komplettera enhetliga stadsdelar med andra typer av upplåtelser och bostadstyper.
- Säkerställ en god utemiljö för förskolor och skolor. Bevara befintliga träd och vegetation vid förtätning eller nybyggnation.
- I all detaljplanering ska en konsekvensbedömning göras för att säkerställa barnrättsperspektivet.

INRIKTNING 3:
Cirkulär och robust stad

Skelleftedalen står inför en betydande tillväxt fram till 2040, samtidigt som Skellefteå strävar efter att minska utsläppen och nå uppsatta klimatmål.

Klimatförändringarna leder redan till mer oförutsägbart väder, vilket spås förvärras i framtiden. Omvärlden präglas dessutom av ökad osäkerhet, geopolitiska spänningar och konjunkturförändringar, vilket även påverkar Skellefteå.

För att möta dessa utmaningar krävs att Skelleftedalen utvecklas till en robust stad, där samhällsstrukturen klarar påfrestningar och kan stå stabilt även vid framtida kriser och förändringar.

En nyckel i detta är att bygga en cirkulär stad, där resurser används effektivt och där utmaningar ses som drivkrafter för innovation, omställning och hållbar tillväxt.

Cirkulär och robust stad

Så här arbetar vi:

Vi arbetar med smart planering

Skelleftedalen ska växa med ansvar och utvecklas hållbart. Det kräver att befintliga resurser vårdas och används effektivt, såväl naturmiljöer som infrastruktur och bebyggelse.

En viktig del är att säkerställa en effektiv och långsiktig drift av stadens tekniska system. Anläggningar och infrastruktur bör utformas för att vara resurssnåla och funktionella över tid, med låga drift- och underhållskostnader. Det kan innebära att använda teknologi, innovation, digitala verktyg och artificiell intelligens för att optimera exempelvis energiförbrukning av byggnader, trafikflöden eller avfallshantering.

I den smarta staden är allt från sjukhus, skolor, energi- och transportsystem uppkopplat. Dock måste man vara medveten om att det också innebär sårbarheter och säkerhetsaspekter måste noga övervägas.

Smart planering innebär även att skapa förutsättningar för att kunna samnyttja byggnader och funktioner. Tidigt i planeringsskeden ska därför förutsättningar ses över för att flera olika verksamheter ska kunna använda samma ytor, lokaler och tekniska system, både inom geografiska områden och mellan olika sektorer. Det kan innebära att man samordnar resurser inom ett kvarter eller en stadsdel, som gemensam parkering eller delade energiflöden; eller att man inom en sektor samarbetar mellan olika typer av verksamheter som skola, kultur eller idrott, där man använder samma lokaler men vid olika tider på dygnet. *(Läs mer i Program för hållbar Innovation och digitalisering)*

Vi använder innovation och cirkulära flöden för att uppnå klimatneutralitet

Skellefteå kommun har som mål att vara klimatneutral till 2040. Detta ska ske parallellt med en expansiv tillväxtfas vilket ställer höga krav på hållbar planering, genomförande och byggnation. För att nå målet behöver klimatperspektivet integreras i alla led av stadsutvecklingen.

Cirkulära system och resursflöden ska vara en grundläggande del i planeringen och byggandet i Skelleftedalen. Det kan innebära att spillvärme från industrin används för uppvärmning av bostäder eller att producera livsmedel, att biogasanläggningar tar tillvara på restprodukter från jordbruket, eller att lokala kretslopp utvecklas mellan företag.

Nya stadsdelar och verksamhetsområden ska utformas så att solenergi, fjärrvärme, biogas och andra förnybara energikällor kan användas och kombineras. Lokala lösningar ska främjas för energilagring och flexibel energianvändning som avlastar elnätet och stärker robustheten.

Ny elintensiv industri ska lokaliseras vid utpekade industriområden, där infrastrukturen för el och energi är väl utbyggd och där samnyttjande och återvinning av energi, exempelvis genom industriell spillvärme, kan tillvaratas.

Hållbart byggande är också en viktig del i att minska klimatutsläppen. Det kan främjas genom energi- och klimatsmart byggande och att välja hållbara och återbrukade material. Användningen av trä som förnybart och cirkulärt material är särskilt prioriterad, och kommunen har en lång tradition av att främja industriellt träbyggande.

Hållbart byggande kan även handla om att utveckla byggnader för flera funktioner och syften – till exempel att använda takytor för energiproduktion, dagvattenhantering, sociala mötesplatser och odling.

Utbyggnaden av staden kommer att generera stora överskottsvolymer jord- och schaktmassor. Masshantering ska integreras genom hela plan- och exploateringsprocessen. Syftet är att minimera både uppkomsten av överskottsmassor och behovet av långväga transporter. Målet är att uppnå balans mellan bortschaktat och tillfört material. *(Läs mer i Program för hållbart byggande i trä, Miljö- och klimatprogram, Energiplan, samt Masshanteringsstrategi (utarbetas)*

Vi bygger en grön och robust stad

Skelleftedalen ska utvecklas till en robust och klimatanpassad stad där grönstrukturen bevaras, utvecklas och integreras i den byggda miljön. När staden växer ska tillgången till natur, grönområden och vatten prioriteras för att stärka människors hälsa, välbefinnande och livskvalitet.

Utgångspunkten i planeringen är att tätortsnära skogar och gröna korridorer med höga natur- och rekreationsvärden ska skyddas från exploatering. En sammanhängande grön infrastruktur och artrik natur stärker stadens motståndskraft mot klimat-förändringar.
I norra Sverige väntas klimatförändringarna leda till ett mildare och blötare klimat, med ökad nederbörd,



Smart planering i praktiken – cyklar, grönska och solceller samspelar för att skapa mer värde på samma yta. Fotograf: Jonas Westling

kortare vintrar och fler perioder med kraftig värme och skyfall. I en förtätad stad med fler hårdgjorda ytor ökar risken för värmeöar och försämrad vattenavrinning, vilket ställer högre krav på klimatanpassade och naturbaserade lösningar.

Skyfall
En skyfallsanalys har gjorts för Skelleftedalen och visar var risken för översvämning är som störst. Informationen ska ligga till grund för åtgärder både planering och genomförande, för att minimera framtida skador och skydda viktiga samhällsfunktioner.

Ansvaret varierar mellan kommun, VA-huvudman och fastighetsägare beroende på vilket skyfall det handlar om. Ansvarsfrågan behöver beaktas framåt både vad gäller befintlig och ny bebyggelse, och kräver samarbete mellan berörda parter.

Vid utbyggnad av nya områden måste det finnas en helhetssyn för all vattenhanteringen, såsom fördröjning, översvämningsytor och avrinningsvägar både uppströms och nedströms.

Verktyg i den fysiska planeringen
I detaljplaneringen ska klimatrisker bedömas tidigt i processen och ligga till grund för lokalisering, höjdsättning, materialval och utformning. Åtgärder som förbättrar resiliens till exempel fördröjningsytor, trädplantering, gröna tak och skuggande vegetation, ska integreras planeringen och byggandet.

Riktlinjen 3-30-300 ska användas vilket innebär att alla invånare ska kunna:

- Se minst tre träd från sin bostad och arbetsplats,
- Nå ett grönområde inom 300 meter från sin bostad
- 30 procent av stadsdelen ska bestå av krontäckning

Fokus är områden där andelen grönyta eller krontäckning är låg och behöver stärkas, exempelvis i närheten av flerfamiljshus, skolor och samhällsviktiga verksamheter. Vidare ska befintlig vegetation och särskilt uppvuxna träd ska bevaras så långt möjligt då de ger skugga, bidrar till biologisk mångfald och ger kvaliteter som tar lång tid att återställa med nyplantering.

Grönstruktur och ekosystemtjänster ska användas som ett sätt att synliggöra och hantera exempelvis värmeöar, förbättra luftkvalitet, minska buller, fördröja dagvatten och omhänderta skyfall.

Grönytefaktorn ska tillämpas för att säkerställa tillräcklig vegetation inom kvartersmark och allmän plats. Mångfunktionella grönytor ska utformas för att kombinera rekreation, biologisk mångfald och klimatanpassning. Öppna lösningar för dagvattenhantering, som dammar och fördröjningsytor, bör integreras både i stadsrummet och i det omgivande landskapet, i enlighet med kommunens dagvattenpolicy.

(Läs mer i Miljö- och klimatprogrammet, VA-policy och Vattentjänstplan, samt Strukturplan för skyfall)

EXEMPEL PÅ EKOSYSTEMTJÄNSTER I STADSMILJÖ

Vattenreglering: Träd, grönytor och genomsläppliga ytor fördröjer och renar dagvatten.

Temperaturutjämning: Grönska och vegetation dämpar värmeeffekter under heta sommardagar.

Luftrening: Växter fångar upp luftföroreningar och bidrar till bättre luftkvalitet.

Bullerdämpning: Grönstråk och träd skapar ljuddämpande zoner i täta stadsmiljöer.

Pollinering: Insekter möjliggör odling och stärker den biologiska mångfalden.

Rekreation och hälsa: Naturmiljöer skapar möjlighet till återhämtning, rörelse och välmående.

Vi stärker vår krisberedskap och självförsörjningsgrad

En osäker omvärld ställer allt högre krav på en stärkt beredskap för olika kriser och ytterst väpnad konflikt. Planeringen ska utformas så att den beaktar totalförsvarets behov. Det innebär bland annat att:

- Säkerställa försörjning av dricksvatten, livsmedel, el, värme, kyla, lager och förvaringsytor.
- Inte bygga skolor, bostäder och samhällsviktig verksamhet i närheten av militära objekt eller tänkbara mål.
- Fler skyddsrum ska byggas i takt med att befolkningen ökar.
- Säkerställa färdvägar viktiga för utrymning eller samhällsviktig verksamhet, samt för militärens framkomlighet.
- Hänsyn till räddningstjänstens särskilda behov under höjd beredskap till exempel släckvatten-kapacitet och brandposter.

Lokal livsmedelsproduktion är en viktig del i ett motståndskraftigt och hållbart samhälle. Förutsättningarna för att möjliggöra lokalproducerade varor värderas allt högre. Nya producenter och småskaliga marknadsplatser är prioriterade för kommunens näringslivsutveckling och försörjningssäkerhet.

Inom Skelleftedalen kan industriell odling med fördel ske inom utpekade verksamhetsområden. Utanför tätorten finns även goda förutsättningar för större odlingar och växthusproduktion genom att använda spillvärme från industrin. Skellefteå kommun har länets största areal av bördig jordbruksmark.

Stadsodling kan också bidra till lokal livsmedelsförsörjning och även till social gemenskap. Det bör möjliggöras på lämpliga platser inom Skelleftedalen, till exempel i anslutning till flerbostadshusområden, förskolor, skolor och andra platser där det finns efterfrågan.

Generellt är jordbruksmark är av nationell betydelse och får endast bebyggas om det gäller ett väsentligt samhällsintresse och det saknas alternativ. En mer utförlig redovisning om jordbruksmarken inom Skelleftedalen och hur kommunen förhåller sig till den finns i avsnittet Hänsyn.

Vi tar hänsyn till risker som kan påverka vår hälsa och säkerhet

Skelleftedalen ska utvecklas till en trygg och säker livsmiljö där människors hälsa, viktiga samhällsfunktioner, naturmiljöer och ekonomiska värden skyddas från olyckor, störningar och andra negativa konsekvenser. En genomtänkt fysisk planering är avgörande för att förebygga risker och öka samhällets förmåga att hantera både akuta och långsiktiga utmaningar, genom att den:

- Säkerställer skyddsavstånd till industri och far-liga godsleder.
- Säkerställer invånares säkerhet vid dammbrott, översvämningar och skyfall.
- Minskar risken för skred, ras och erosion.
- Minskar olägenhet och risk kopplat till förorenad mark, buller och luftkvalitet.

Hänsyn till rennäring

Inom Skelleftedalen finns vinterbetesmarker för samebyarna Mausjaur i norr och Maskaure i söder. Två passager över E4 i norr och väg 95 i väst utgör statliga riksintressen. Övriga områden av betydelse för rennäringen ska så långt möjligt skyddas. Hänsyn till rennäringen ska utredas ytterligare i detalj-planeskedet. (Läs mer under Hänsynskapitlet samt Stadsdelar).

RIKTLINJER:

Smart och cirkulär planering

- Använd cirkulära system och resursflöden i byggnation tex. återbruka byggnadsmaterial och massor, tillvarata spillvärme och skapa multifunktionella byggnader.
- Integrera energieffektiva och förnybara energilösningar, samt energilagring och laddinfrastruktur, i utvecklingen av nya stadsdelar och verksamhetsområden.

Grön och robust stad

- Tillämpa 3-30-300-regeln för att stärka ekologiska och klimatrelaterade värden.
- Vid nybyggnation ska befintlig vegetation bevaras i största möjliga mån. Inventera trädkrontäckning och bevara grupper av träd som kan utgöra stomme i nya parker och grönområden.
- Använd grönytefaktorn som verktyg i detaljplaneringen för att säkerställa tillräcklig mängd och kvalitet på grönstruktur i den byggda miljön.
- Skydda värdefulla grönområden och spridningsvägar från exploatering. Vid avvikelser ska kompensationsåtgärder vidtas i närområdet.
- Gör en helhetsanalys för skyfalls- och dagvattenhantering vid utbyggnad av större områden.
- Utforma offentliga ytor som multifunktionella miljöer där lek, rekreation och idrott kan kombineras med dagvatten- och skyfallshantering, samt biologisk mångfald.

Krisberedskap, hänsyn, hälsa och säkerhet

- Skapa platser för stadsodling nära flerbostadshusområden, förskolor, skolor och där efterfråga finns.
- Bebygg jordbruksmark endast om det finns ett väsentligt samhällsintresse. En juridisk prövning av jordbruksmarkens brukningsvärde ska ske i detaljplaneringsskedet.
- Vidta åtgärder som säkrar invånarnas hälsa och säkerhet.

INRIKTNING 4:
Främja den gröna omställningen

Skellefteå kommuns unika förutsättningar i form av god tillgång till förnybar och prisvärd energi, naturresurser och mark, gör Skellefteå till ett centrum för hållbart företagande och miljö- och klimatmedvetna industrietableringar.

Ett gynnsamt näringslivsklimat och nära samarbete mellan näringsliv, akademi och samhälle, gör att det finns goda möjligheter att driva den gröna omställningen framåt. I Skellefteå ska det vara lätt att bidra till en hållbar framtid.

Skelleftedalen ska erbjuda attraktiva lokaliseringar för näringslivet. För att möta behoven krävs en transportinfrastruktur som hänger ihop och håller över tid – där strategiska satsningar som E4 förbifart, Norrbotniabanan, en utbyggd hamn och flygplats - bidrar till ett effektivt och hållbart transportsystem som binder samman stad, region och omvärld.

Främja den gröna omställningen

Så här arbetar vi:

Vi utvecklar attraktiva verksamhetsområden och miljöer för olika branscher

Skelleftedalen ska skapa förutsättningar för attraktiva verksamhetsområden och kontorsmiljöer för olika branscher, genom att erbjuda en variation av miljöer som stödjer industri-, kunskaps-, kulturella och kreativa näringar samt besöksnäring.

För att attrahera nya företag att etablera sig i Skelleftedalen behöver nya verksamhetsområden och kontorsmiljöer växa fram i strategiska lägen.

Tjänstesektorn och andra näringar
Kontor och andra personalintensiva verksamheter ska i första hand lokaliseras till centrala lägen med goda och hållbara kommunikationsmöjligheter, exempelvis i centrum eller campusområdet. Nya arbetsplatser kan också där förutsättningarna är rätt placeras i olika stadsdelar.
För att stötta och utveckla kulturella och kreativa näringars arbete och innovationskraft, är det viktigt att ta hänsyn till deras behov av lokaler med rimliga hyror. Detta blir särskilt betydelsefullt i takt med att staden växer och priserna på lokaler stiger.

Genom att öka och värna tillgången till verksamhetslokaler i bottenvåningar, särskilt i Centrala stan, skapas förutsättningar för ett aktivt stadsliv, vilket stärker både trygghet och trivsel.

Verksamhetsområden i strategiska lägen
Störande, ytkrävande och transportintensiva verksamheter ska lokaliseras till särskilt utpekade områden. Här kan även godshantering, logistik och godsterminaler ingå. Områdena är strategiskt placerade i nära anslutning till viktig transportinfrastruktur såsom E4, väg 95/273, hamnen och kommande Norrbotniabanan.

Verksamhetsområdena ska erbjuda god energiförsörjning och resurseffektiva, cirkulära system som möjliggör tillvaratagande av material- och energiflöden.

Förutom fortsatt utveckling av befintliga verksamhetsområden i Hedensbyn, Bergsbyn, Hammarängen och Skelleftehamn, tillkommer tre nya omfattande verksamhetsområden:

- I norr vid Fällbäcken längs med E4
- I söder vid Yttervik nära E4, flygplats samt Norrbotniabanan.
- I väst norr om Myckle i anslutning till väg 95 och Norrbotniabanan.

Verksamhetsområdena bör möjliggöra hållbara lokala logistiklösningar, till exempel samlastning eller drönarleveranser.

God gestaltning av verksamhetsområden
Verksamhetsområden ska gestaltas med omsorg, eftersom de ofta utgör det första intrycket för besökare som anländer till staden. En väl gestaltad miljö med tydliga och inbjudande entréer bidrar till en positiv och välkomnande bild av Skellefteå.

Områdena ska kännetecknas av hållbara och innovativa lösningar där grön infrastruktur integreras som en naturlig del. Grönska fyller en viktig funktion i verksamhetsområden, som ofta domineras av hårdgjorda ytor och därmed riskerar att skapa värmeöar. Genom att integrera träd, planteringar och gröna ytor kan temperaturen regleras, skyfall hanteras och miljön bli mer attraktiv och trivsam.

Verksamhetsområdena ska även vara tillgängliga med kollektivtrafik och cykel, och utformas så att det är enkelt och tryggt att ta sig fram till fots.

Vi möjliggör tillförlitliga och framkomliga godstransporter

Infrastrukturen för godstransporter ska förbättras för att möta näringslivets behov. Intermodala transporter, som kombinerar lastbil, tåg och containerskepp i en sömlös kedja, ska bidra till utvecklingen av logistik genom att underlätta godshantering och främja hållbara transporter.

Det planeras för en ny E4-förbifart som kommer att leda trafiken utanför centrum och därmed bidrar till bättre framkomlighet och effektivare godstransporter. E4 utgör den viktigaste vägförbindelsen i norra Sverige och är en del av det nationella stamvägnätet som binder samman Norrland med övriga landet och vidare mot Finland och Norge.

E4-förbifart kommer även att bidra till att stärka kopplingarna till väg 95/372 som är en av industrins mest betydelsefulla transportleder. Leden utgör huvudstråket i öst-västlig riktning och tillväxtaxeln för Skellefteås nya industrier inklusive den nya industrin kopplat till den gröna omställningen.

På längre sikt behöver alternativa vägar tillskapas även i öst-västlig riktning som leder trafiken förbi centrala staden; och planen föreslår därför reservat för möjliga väglänkar runt bebyggelsen i Skelleftedalen.

Norrbotniabanan (NBB) är en viktig satsning för Skellefteå kommun och regionen i stort och tillsammans med flera nya resecentrum i kommunen kommer järnvägen innebära helt nya möjligheter för hållbara resor och transporter. NBB kommer att ge möjlighet till en avsevärt större arbetsmarknadsregion, där städer som Luleå och Umeå ingår, vilket kommer att bidra till kompetensförsörjningen i Skellefteå.

Den pågående utbyggnaden av Port of Skellefteå och expansionen av hamnområdet är viktig för att möta konkurrensen, och för att hamnen även i framtiden ska vara en viktig länk i transportkedjan till och från Skellefteå. Hamnen ska bli ett alternativ för fler och större fartyg och möta behovet hos Skellefteås växande näringsliv.

Vid Skellefteå Airport fortsätter företagen att expandera och stärka satsningarna på hållbar luftfart inklusive drönare, hållbart flygbränsle och högeffektsladdning. Planen föreslår en ny väg som kopplar samman flygplatsen med E4, det nya föreslagna verksamhetsområdet i Yttervik, och på sikt även Norrbotniabanan.
I Skellefteå sker även utveckling av drönartransporter. Etableringen av Skellefteå Droneport är en av de första drönarflygplatserna i Europa som byggs i stadsnära miljö. Droneport är en fysisk plats för bland annat utveckling, forskning, utbildning och kommersialisering av drönarrelaterade lösningar.

Skellefteåtriangeln
I syfte att överbrygga hinder för etableringar behöver en ny hållbarhets- och framtidsfokuserad trafikmodell upprättas i Skellefteå. Ett partnerskap mellan nyckelaktörer inom näringsliv och offentlig verksamhet har identifierat behov av förstärkningar i befintligt trafiksystem vars förverkligande kan möta de kommande utmaningarna.

Det handlar i stort om att knyta samman noder för att möjliggöra förflyttning och kompetens och transportlogistik inom och runt Skellefteå. Noderna innefattar strategiska geografiska platser som större verksamhetsområden med pågående och planerade etableringar, hamnexpansion, nyckelpunkter för person- och godstransporter m.m.

De prioriterade noderna är:
- Skellefteå Airport
- Resecentrum/Centrala Skellefteå
- Port of Skellefteå.

Utifrån dessa noder, den s k ”Skellefteåtriangeln” har fem kritiska punkter identifierats i form av infrastrukturprojekt som tillsammans möter de närmaste årens akuta behov av åtgärder *(Läs mer i Trafikprogrammet).*

Vi utvecklar Campus till en levande, innovativ och integrerad plats i staden

Campus ska vara en viktig mötesplats i staden och bidra till ett levande stadsliv. Området ska fungera som växtplats för hållbara och globala avtryck och bidra till kompetensförsörjningen i Skellefteå och regionen.

Campusområdet ska vara välkomnande och levande, väl integrerat med centrum och sömlöst sammankopplad med omkringliggande stadsdelar. Platsen ska upplevas öppen, trygg och tillgängligt för alla, såväl studenter och samhällsaktörer som invånare och besökare.

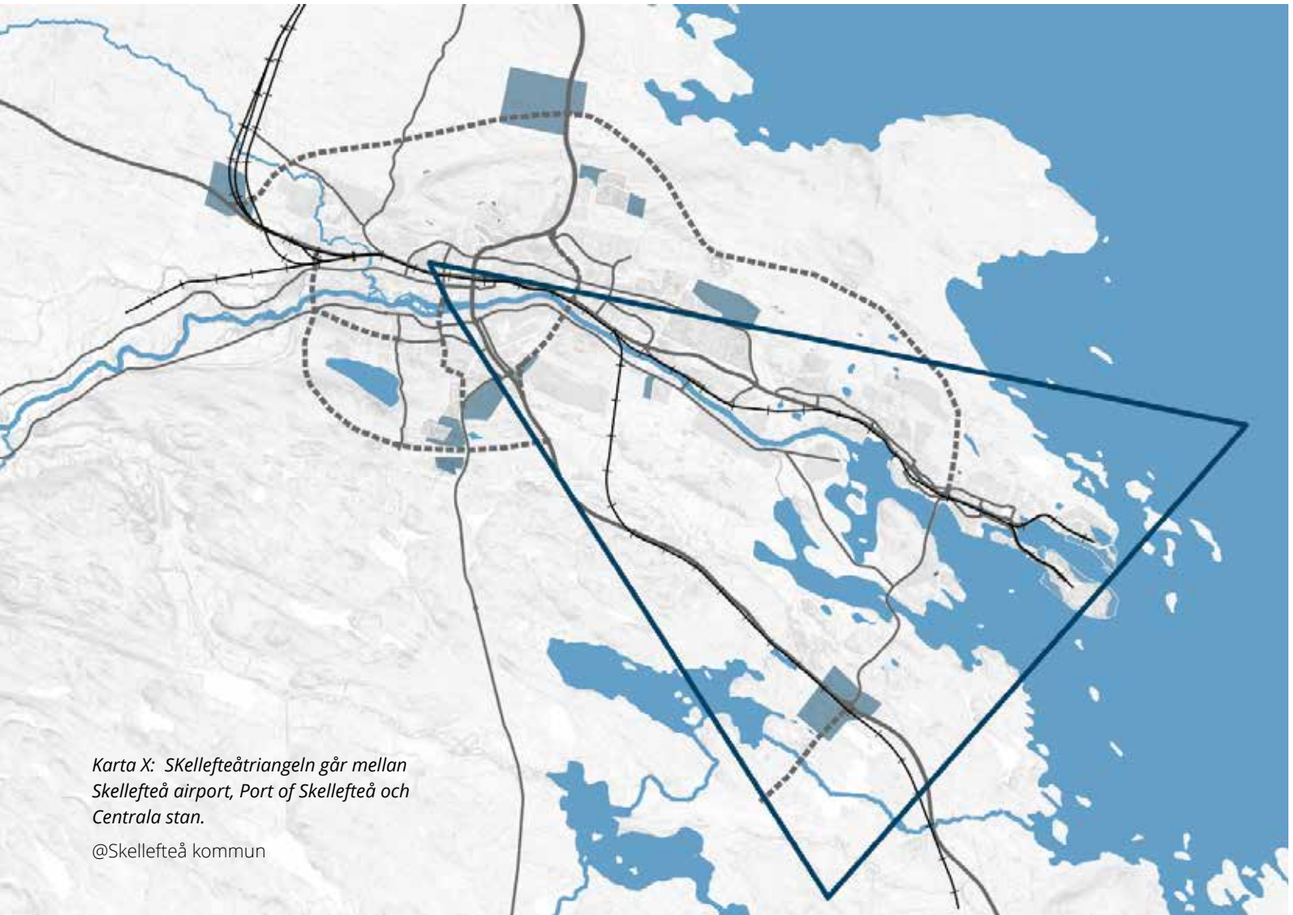
Vidare ska Campus erbjuda service och funktioner som skapar liv och rörelse under dygnets alla timmar. Även kopplingen till älven ska stärkas, för att ytterligare förstärka platsens attraktivitet och tillgänglighet.

Campus som plats ska spegla hållbarhet och innovation genom väl gestaltade miljöer. Arkitektonisk kvalitet och medvetna val ska lyfta platsen och ge liv mellan husen. Vid utveckling av Campusområdet kan med fördel nya innovativa metoder för byggnation, mobilitet- och energilösningar testas.

Campus ska erbjuda relevanta verksamhetslokaler för utbildning, forskning, näringsliv och andra viktiga aktörer, samt student- och forskarbostäder. *(Läs mer i Campusplanen, uppdateras 2025)*

RIKTLINJER:

- Utveckla Campusområdet till en viktig målpunkt i staden med väl gestaltade och livfulla miljöer, samt innovativa och hållbara lösningar. Förbättra gång-, cykel- och kollektivtrafik till stadskärnan och övriga stadsdelar.
- Samarbeta med Trafikverket för att påskynda utbyggnad av Norrbotniabanan samt E4 förbifart vid Östra leden.
- Prioritera utveckling av Skellefteåtriangeln för godstransporter, dvs. Port of Skellefteå, Skellefteå City Airport, Resecentrum i Centrala stan.
- Arbeta för att leda om tung trafik i utpekade vägreservat runt staden. Beakta och freda lokala och nationella vägreservat.
- Lokalisera störande och transportintensiva verksamheter till verksamhetsområden i anslutning till viktiga transportnoder. Utforma områden med hållbara, resurseffektiva och cirkulära system som främjar effektiv logistik och minskar miljöpåverkan.
- Lokalisera terminaler för omlastning verksamhetsområden i Skelleftedalens utkanter.
- Arbeta för att omvandla befintliga industri- och verksamhetsområden i centrala lägen till bostäder och andra ej störande ändamål.
- Gestalta verksamhetsområden väl, särskilt i synliga lägen och entréer till staden.
- Lokalisera personalintensiva verksamheter främst i Centrala stan eller vid noder och stråk med goda kommunikationer.
- Säkerställ gång-, cykel- och kollektivtrafikförsörjning till verksamhets- och arbetsplatsområden.
- Samnyttja bilparkeringar och utveckla mobilitets- och delningstjänster. Beakta cykelparkeringens ytbehov i fortsatt planering.



Karta X: SKellefteåtriangeln går mellan Skellefteå airport, Port of Skellefteå och Centrala stan.

@Skellefteå kommun

Kapitel 3

SÅ GÖR VI

För att förverkliga den önskade utvecklingen som målas upp ovan presenteras här mer platsspecifika inriktningar för varje stadsdel.

Den strategiska kartan med tillhörande text ger en övergripande bild av prioriterade ställningstaganden inom stadsdelen. Kartan är lite utzoomad vilket gör att stadsdelen kan ses i sitt sammanhang. Strategiska ställningstaganden redovisas i text.

Markanvändningskartan med tillhörande tabell redovisar mer detaljerade ställningstaganden och konsekvenser av förslaget samt om särskild hänsyn behöver tas i fortsatt planering.

1 Anderstorp
2 Bergsbyn
3 Bockholmen (Stackgrönnan)
4 Centrala stan
5 Degerbyn
6 Hedensbyn
7 Lund
8 Morö Backe
9 Moröhöjden
10 Morön
11 Myckle
12 Norrböle
13 Prästbordet
14 Sjungande Dalen
15 Skelleftehamn
16 Solbacken (Degermyran)
17 Stämningsgården
18 Sunnanå
19 Sörböle
20 Södra Bergsbyn
21 Tjärn
22 Tuvan
23 Ursviken
24 Vitberget
25 Älvsbacka
26 Örviken
27 Ytterområdet

Figur 3: Karta över planområdets stadsdelar.

ANDERSTORP

INRIKTNING 1: Sammanhållen stad längs älven

INRIKTNING 2: Attraktiva livsmiljöer

INRIKTNING 3: Cirkulär och robust stad

INRIKTNING 4: Främja den gröna omställningen

Så här arbetar vi med stadsdelen:

1

Bebyggelseutveckling och gestaltning

Stora delar av den befintliga bebyggelsen på Anderstorp uppfördes under 1970-talet och stadsdelen präglas starkt av lågtättrörelsens och miljonprogrammets principer där kvartersstrukturen samt det väl utbyggda och finmaskiga gång- och cykelnätet ger området en hög trafiksäkerhet. Miljonprogrammets särart och karaktär bör lyftas fram vid upprustning och reparationer bland annat genom anpassning av skala, gröna värden och kvarterens struktur.

Vid ny exploatering, bör bland annat lokalisering av parkeringsytor och gårdsbildningar med gröna rum nära husen prioriteras. Stadsdelens homogena bebyggelsekaraktär kan dock brytas, både vad gäller upplåtelseform och utformning. Vid nya exploateringar ska ingången alltid vara att tillskapa god arkitektur och hållbar stadsbyggnad som bygger vidare på platsens värden men som tillför en ny årsring med nytt uttryck.

År 2025 finns det byggrätter för ca 800 bostäder och planförslaget möjliggör för ytterligare till 200-450 bostäder. Två nya bostadsområden föreslås i stadsdelens västra del, mot Tuvan. En mindre förtätning föreslås också vid Moiranagatan. Tillskottet av bostäder ska komplettera utbudet av upplåtelseformer och bostadstyper. Ytterligare markanspråk av obebyggd mark på Anderstorp ska undvikas. Läs mer under inriktning 2 och 4.

Närhet och tillgänglighet i vardagen

Anderstorps handelsområde är en del av stadens stora servicenoder. Längs med stadsdelens omgivande huvudvägnät finns både verksamheter och offentlig service. Det befintliga området för handel och verksamheter kan utvecklas och förtätas ytterligare. Här finns utvecklingspotential i gestaltningen för att området ska upplevas mer trivsamt, tillgängligt och tryggt för besökare och närboende.

Nya huvudstråk föreslås i takt med utvecklingen av stadsdelen och när E4 byggs om. När Östra leden byggs bör gestaltningen av Victoriagatan ges en mer stadsmässig och välkomnande utformning. Kopplingar mellan Anderstorp och övriga stadsdelar bör utvecklas.

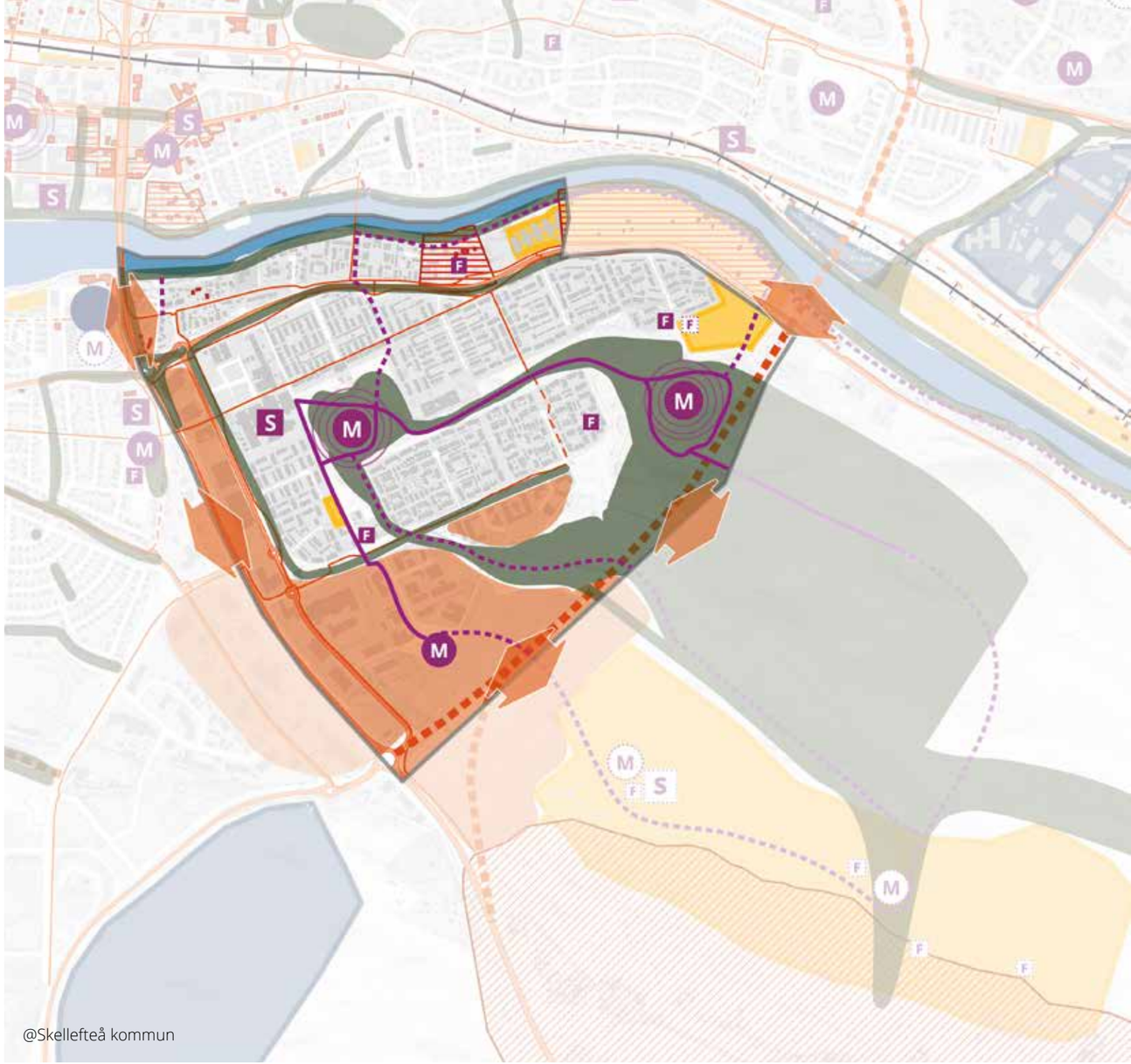
Bebyggelsestrukturen på Anderstorp delas upp av nuvarande barriärer i form av Anderstorpsleden och Gymnasievägen. Östra leden skapar en barriäreffekt mot Tjärn som måste överbryggas för gång och cykel även i framtiden. Bilfria kopplingar bör säkerställas mot Campus, över älven och mot nya målpunkter på Tjärn.

2

Mötesplatser och grönområden

För utvecklingen av Anderstorp är det viktigt att utveckla attraktiva, väl gestaltade och trygga livsmiljöer där mötesplatser och stråk med liv och rörelse. Anderstorps park som går igenom hela stadsdelen är en viktig del av områdets karaktär och identitet och ambitionen ska vara att bevara och utveckla den i sin helhet med mötesplatser för idrott, lek och kultur. Samtidigt behöver kopplingar till Byberget och till älven stärkas för att koppla samman områden och mötesplatser ytterligare. Det ger stadsdelens invånare en fortsatt närhet till viktiga rekreationsmöjligheter i sin vardag.

Området vid älven har stor utvecklingspotential och framtida utvecklingsinsatser karakteriseras på två sätt. Närmast Viktoriabron formas ett område där spontanitet, lek och rörelse är viktiga ledord. Här är huvudfunktionen stadsliv. Närmast Älvsbackabron ska området ges en lugnare karaktär där huvudfunktionen är rekrea-



@Skellefteå kommun

Strategisk utvecklingskarta

Denna karta lyfter fram viktiga platser i stadsdelen samt möjliga behov när staden växer. Förslag på nya mötesplatser, skolor, förskolor, rekreationsstråk osv. kan ge inspel för nya lokaliseringar men ska inte ses som styrande. För att hitta de mest lämpliga placeringarna krävs ytterligare utredning. Omarkerade ytor är inte fokus i denna karta, se istället markanvändningskartan för mer information.

En sammanhållen stad längs älven
- Primärt handelsområde
- Viss kommersiell service
- Möjlig plats för viss kommersiell service
- Möjligt område för bostäder
- Huvudstråk för biltrafik
- Nya länkar i huvudstråk för biltrafik
- Huvudnät för gång och cykel
- Nya länkar i huvudnät för gång och cykel
- Upplevd barriäreffekt
- Riksintresse kulturmiljöer
- Kulturmiljöer och kulturmiljöobjekt

Attraktiva livsmiljöer att trivas på
- Mötesplats
- Kluster av mötesplatser
- Utred ny mötesplats i stadsdelen
- Skolor och förskolor
- Utred behov av skola eller förskola i stadsdelen
- Hälsocentraler och sjukhus
- Rekreationsstråk
- Utred nya rekreationsstråk i stadsdelen

Cirkulär och robust stad
- Natur- eller parkområden med ekologiska och tekniska värden
- Viktiga spridningsstråk för djur
- Riksintresse rennäring/natur

Främja den gröna omställningen
- Större målpunkter i staden
- Nya verksamhetsområden
- Vägreservat på lång sikt

tion och där kultur och gestaltning premieras.

Kopplingar mellan parken, älven och Byberget ska säkerställas.

Offentlig service, barn och trygghet

Trygga utomhusmiljöer ska uppmuntras i hela stadsdelen och så även i service- och verksamhetsområdet. Grönska mellan tomtrader och mot gata ska finnas kvar för trivsel och god gestaltning. Anderstorp höga trafiksäkerhet och bilfria stråk underlättar för barn i sin vardag. Ambitionen ska vara att värdesätta den styrkan i fortsatt planering.

Inom stadsdelen finns det vårdcentral, tandläkare samt två skolor (grundskolan Tuböleskolan och Anderstorpgymnasiet). Här finns också en fritidsgård som är en viktig mötesplats för barnen i högstadiet. Skolornas lokalisering ska värnas och utvecklas inom ramen för befintligt markanspråk. Nya förskolor kan i första hand utredas på anvisade platser i den strategiska kartan. Samordning med angränsande stadsdelar bör med fördel utredas för att skapa tillgänglighet inom 15 minuter för hela planområdet.

Utrymme för offentlig service kan utredas i anslutning till handelsområde Söder och i kollektivnära lägen. Det finns många vårdboenden i stadsdelen och ytterligare lokaliseringar hänvisas till andra stadsdelar där boendena är färre.

Motverka segregation

Stadsdelarna på södra sidan älven förväntas genom planförslaget att växa vilket skapar nya möjligheter för samordning av skola och förskola med nya lokaliseringar på strategiska lägen. Här ska integration över stadsdelsgränser styra lokalisering av nya skolenheter.

3

Ekologiska värden

Bybergets natur och rekreationsområde håller höga naturvärden på hällmarken och ner i lövskogen. Här finns också igenväxande åkermark.

Hälsa och säkerhet

På Anderstorp är det generellt svårt med infiltration på grund av geotekniska förhållanden. Utgångspunkten ska vara att skapa avrinningsvägar ovan mark i öppna dagvattensystem. Det innebär att parken ska vara multifunktionell och också bevaras och utvecklas för skyfallshantering. Viktiga stråk för ekologisk och teknisk grönska ska säkras för att minska olägenhet och skada vid extrema väderförhållanden.

Avrinningsområdet är större än stadsdelens gränser, varför en helhetssyn behöver säkras i fortsatt planering.

På Anderstorp är krontäckningen något lägre söder om Bockholmsvägen samt inom externhandelsområdet. Detta påverkar mikroklimatet i stadsdelen. Med anledning av det är det av stor vikt att bevara och utveckla grönskan i stadsdelen. Ingrepp i parken och Byberget ska minimeras för att säkerställa ett gott mikroklimat. Krontäckning inom kvarteren och inom handelsområdet bör också öka. Det är viktigt att sträva mot 30% krontäckning inom nya utpekade områden för att inte försämra helheten i området.

Inom stadsdelen bedöms tillgången till grönytor god. Invånarna når ett grönområde eller älven inom 300m.

Riksintressen i stadsdelen

4

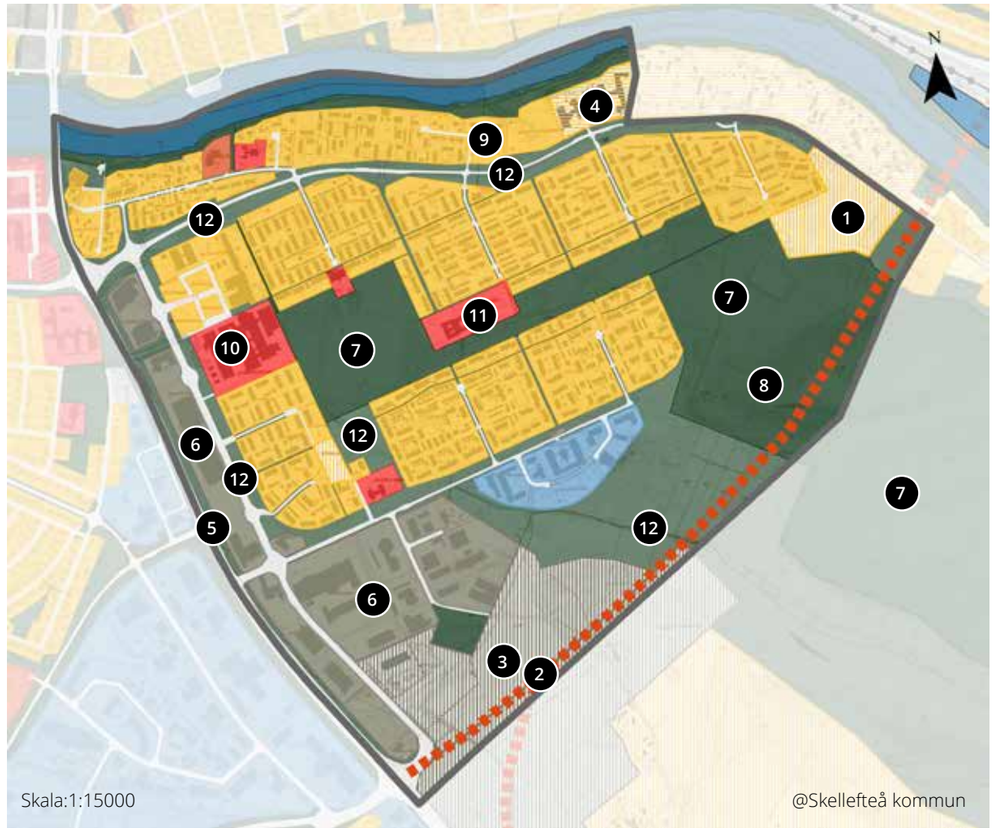
Arbetsplatser och verksamheter

På Anderstorp finns många arbetsplatser inom privat och offentlig sektor. En utveckling av handelsområde söder kan utöka antal arbetstillfällen i stadsdelen.

Trafikinfrastruktur

Kommunen förespråkar en ny sträckning för E4-trafiken i Anderstorps sydvästra del, vilken kommer att avlasta nuvarande E4 och leda stora delar av den tunga trafiken utanför de centrala Skellefteå.

Markanvändning till 2040



Föreslagen markanvändning till 2040

Ändrad markanvändning
- Bostäder
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Hamn, järnväg och skydd
- Skola, förskola och vård
- Nya länkar i huvudstråk för biltrafik
- Vägreservat på lång sikt

Uvecklad markanvändning
- Bostäder
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Hamn, järnväg och skydd
- Skola, förskola och vård

Pågående markanvändning
- Bostäder (B)
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Begravningsplats
- Skola, förskola och vård
- Hamn, järnväg och skydd
- Vägområde
- Särskilt värdefull grön infrastruktur
- Övrig grön infrastruktur
- Jordbruksmark
- Vattenområde

ÄNDRAD ANVÄNDNING

Kännetecknar de områden där en nyexploatering av eller en omvandling av ett redan bebyggt område föreslås, till exempel från hamn till bostäder

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
1 **Sydöst om Fäbodgatan**	Bostäder (B)	Område för bostäder med direkt närhet till Anderstorps park och Bybergets rekreationsområde. Lokaliseringen skapar en naturlig förlängning av befintlig bebyggelsestruktur på Anderstorp. Området kan utredas för sammanbyggda småhus och flerbostadshus upp till 4 våningar. En konsekvens av förslaget är att ta jordbruksmarken tas i anspråk. Kommunen bedömer att det föreligger ett väsentligt samhällsintresse som motiverar ianspråktagande av jordbruksmark i området. En fördjupad avvägning har gjorts enligt miljöbalkens 3 kap. 4 § och redovisas i sin helhet under kapitlet Hänsyn	• Riksintresse för E4. • Jordbruksmark • 30% krontäckning ska eftersträvas • Åtgärder för radon och sulfidjord kan bli aktuella.
2 **E4 Östra leden**	Trafikåtgärd	En ny sträckning för E4-trafiken kommer att avlasta nuvarande E4 och leda stora delar av den tunga trafiken utanför de centrala delarna av Skellefteå. Skellefteå kommun anser att ny E4 ska vara tillgänglig för av- och påfart från väg 829 (Bockholmsvägen). Inskränkning av Byberget ska minimeras. Planskilda kopplingar mot Tjärn och Byberget ska genomföras. Delvis huvudstråk för gång- och cykeltrafik. Skellefteå kommun har valt att inte redovisa hela korridoren för E4 i markanvändningskartan då utredning av exakt lokalisering fortfarande pågår. Syftet är att tydliggöra vilken markanvändning kommunen vill se i anslutning till nya E4, när alla utredningar står klara. Den officiella korridoren för riksintresset redovisas i sin helhet under kapitlet Hänsyn.	• Riksintresse för E4 • Skyfall och dagvattenhantering • Säkerställ kopplingar mot Byberget och Tjärn
3 **Fortsättning av handelsområde söder**	Handel (H) Kontor (K) Verksamheter (Z)	Utökning av handelsområde föreslås mot nya E4. Läget är en del av en ny genomfart och entré till staden. Här kan blandade verksamheter tillskapas med fokus på handel och service. Stor omsorg ska ges i gestaltningen av utomhusmiljö och byggnader på grund av skyltläget i staden. Området ska upplevas mer trivsamt, tillgängligt och tryggt för besökare och närboende. Detaljplanering pågår för området.	• Riksintresse för E4 • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten. • Säkerställ kopplingar mot Byberget och Tjärn. • Åtgärder för radon och sulfidjord kan bli aktuella. • Jordbruksmark.

UTVECKLAD ANVÄNDNING

Kännetecknar de områden som är viktiga att utveckla och förstärka utifrån den användning som redan finns på platsen.

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
4 **Västra Tuvan**	Bostäder (B) Vård (V)	Utvecklad användning kan tillåtas genom en förtätning inom kulturmiljön. Tänk på anpassning till rådande gestaltning och arkitektur. Inom området finns hälsocentral som ska få finnas kvar. Om flytt sker på sikt kan även fastigheten för vård planeras för bostäder. Ett antagande om antal bostäder är svårt att göra i detta skede, på grund av befintlig struktur och kulturmiljön. Blandad bebyggelse och upplåtelseformer förespråkas.	• Kulturmiljö • Riksintresse för E4 • 30% krontäckning ska eftersträvas • Åtgärder för radon, sulfidjord samt ras och skred måste utredas. • Del av området ligger inom strandskydd.
5 **Befintlig E4**	Huvudled	När Östra leden byggs kan gestaltningen av nuvarande sträckning ges en mer stadsmässig och välkomnande utformning. Väggrönt ska bevaras för att hantera skyfall.	• Riksintresse för E4. • Skyfall och dagvattenhantering
6 **Handelsområde söder**	Handel (H) Kontor (K) Verksamheter (Z)	Det befintliga området för handel och verksamheter kan utvecklas och förtätas ytterligare. Här finns utvecklingspotential i gestaltningen av utomhusmiljön för att området ska upplevas mer trivsamt, tillgängligt och tryggt för besökare och närboende .	• 30% krontäckning ska eftersträvas • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten.

PÅGÅENDE ANVÄNDNING

För huvuddelen av befintlig stadsbebyggelse gäller pågående markanvändning fram till 2040. Nedan lyfts några platser och miljöer fram som har bedömts inneha särskilda värden. Dessa ska bevaras, förvaltas och utvecklas inom ramen för angiven markanvändning. Utgångspunkten är att restriktivitet ska råda, utifrån kommunens ställningstaganden.

Förtätning eller omvandling kan prövas inom övriga områden för pågående markanvändning. Utgångspunkten ska i dessa fall vara att förändringar kan genomföras, om de går i linje med vision, inriktning och riktlinjer i kapitlet "Hit ska vi".

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
7 **Anderstorp park**	Park (P)	Parken är viktig för Anderstorps identitet och utgör en planeringsideologiskt bärande struktur för miljonprogrammet. Parkens kvaliteter som mötesplats ska värnas. Förnyelse behövs för att öka attraktiviteten och tryggheten i området, med olika rumsliga avgränsningar i form av aktiviteter och skyfallsåtgärder. Viss ändamålsenlig bebyggelse kan tillskapas för att stödja parken som besöksmål. Kopplingar mellan viktiga målområden inom stadsdelen stärks. Bostäder eller annan förtätning är inte lämpligt. Om närliggande skolverksamheters ytbehov ökar kan del av parkområdet utredas för ändamålet. Områdets utpekade värden ska säkerställas, eller ersättas på annan plats inom stadsdelen.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten. • Bevara rekreationella och sociala värden • Parken är kulturhistoriskt värdefull för stadsdelen. • Bevara krontäckning inom parken för mikroklimat.
8 **Byberget**	Natur (N)	Ekologiska värden ska bevaras. Viktigt friluftsområde med cykel-, skid- och motionsspår för närliggande stadsdelar. Här finns stor potential till utveckling med uppmärkta stigar, anläggningar osv. Friluftsvärden ska bevaras för att främja folkhälsa och möten mellan människor. När Östra leden byggs ska god tillgänglighet bibehållas för människa och djurlivet.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Ekologiska värden • Riksintresse för E4. • Bevara krontäckning inom parken Byberget för mikroklimat.
9 **Värdefulla karaktärer**	Kulturmiljö (Q)		• Hänvisa till lag/paragraf
10 **Tubölesko-lan**	Skola (S)	Tuböleskolan ligger centralt i stadsdelen med närhet till befintliga och nya bostäder. Skolan bedöms ha god kapacitet inom planperioden och området ska säkras för ändamålet. Om verksamheten behöver utöka ska byggnation inom fastighet och på höjd utredas först.	• Parkens kvaliteter som mötesplats ska värnas.
11 **Anderstorps gymnasie-skola**	Skola (S)	Säkra området för skolverksamhet. Anderstorpsskolan är en av två kommunala gymnasieskolor i Skelleftedalen. Skolan bedöms ha god kapacitet inom planperioden. Om verksamheten behöver utöka ska byggnation inom fastighet och på höjd utredas som första alternativ. I samband med nya bostäder på Anderstorg kan området göras mer attraktivt. Parkering till skolan ska utredas i enlighet med kommunens parkeringsriktlinjer.	• Utveckla för skoländamål
12 **Teknisk grönska på Anderstorp**	Park (P) Natur (N)	Lågområdenas funktion för uppsamling av vatten ska bevaras och utvecklas för att säkerställa skydd. På park- och naturmark bör möjlighet till fördröjning och dagvattenparker utredas, vid behov. Åtgärder ska genomföras utifrån intentionerna i dagvattenpolicyn, där gestaltningen ska verka för trivsel och rörelse. Åtgärder kan även bli aktuella på annan mark som ingår i avrinningsområdet.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten.



Lekparken är ett populärt utflyktsmål i Skelleftedalen. Fotograf: Jonas Westling

BERGSBYN

INRIKTNING 1: Sammanhållen stad längs älven

INRIKTNING 2: Attraktiva livsmiljöer

INRIKTNING 3: Cirkulär och robust stad

INRIKTNING 4: Främja den gröna omställningen

Så här arbetar vi med stadsdelen:

1

Bebyggelseutveckling och gestaltning

Bergsbyn ligger mitt i den täta staden längs älven och är ca 2 km lång från väst till öst. Bebyggelsestrukturen i Bergsbyn kan delas upp i två områden, söder och norr om järnvägen. Mot älven finns äldre och glesare småhusbebyggelse och några flerbostadshus. Bostäderna i norr om järnvägen består till stor del av sammanbyggda hus såsom radhus, kedjehus och parhus. Spritt över hela stadsdelen finns ett par byggnader med kulturhistoriska värden. Befintlig bebyggelse i Bergsbyn är så pass blandad att förändringar av husen kan ske ganska fritt under de villkor som detaljplanen ställer.

Planförslaget möjliggör för 200-400 bostäder på Gunsen. I sitt sammanhang ger detta en ganska blygsam exploatering i jämfört med andra stadsdelar i staden. De nya älvsnära lägena för flerbostadshusbebyggelse bidrar med en ny årsring och som för Bergsbyn och Ursviken närmare varandra. Den nya bebyggelsen kan ta hänsyn till områdets mer lantliga karaktär genom placering mot gata, takvinklar, sockelhöjder med mera. Här bör en arkitektonisk anpassning till befintlig struktur vara rådgivande, och den nya bebyggelsen ska så långt det är möjligt minska intrånget i områden med biologiska värden.

Närhet och tillgänglighet i vardagen

När staden växer finns potential att utveckla nya platser för viss kommersiell service i de östra stadsdelarna. Korsningspunkten vid östra cirkulationsplatsen är strategiskt intressant för viss kommersiell service som kan ge ett närmare utbud till Bergsbyn, närliggande stadsdelar och arbetsplatsområden. Det kan handla om en etablering av dagligvaror och annan service, men utbudet ska inte konkurrera med det i de tre större handelsområdena i staden. Exakt lokalisering får utredas utifrån platsens förutsättningar. För att uppnå målet om 15-minutersstaden mot stadsdelarna söder om älven krävs infrastrukturella satsningar och främst över älven mot Södra Bergsbyn och Bockholmen.

Söder om kyrkan finns en befintlig lokalisering som tillåter viss kommersiell service. Tidigare låg här en dagligvarubutik och nu finns en pizzeria på platsen. Här finns också goda möjligheter att utveckla platsen till en mer centrumliknande plats med service i markplan och bostäder i 2-4 våningar.

Ett välfungerande huvudcykelstråk mellan Skellefteå och Skelleftehamn ska finnas. Det östvästliga lokalcykelnätet i den norra delen av Bergsbyn bör förtydligas och ses över. Åtgärder för att tydliggöra och förbättra cykelstråket bör utredas och prioriteras.

När Norrbotniabanan byggs kommer järnvägstrafiken på Skelleftebanan att öka genom Bergsbyn, vilket innebär att buller, vibrationer och banans barriäreffekt ökar. Säkra korsningspunkter ska eftersträvas och visuella kopplingar är viktiga för stadsdelen.

2

Mötesplatser och grönområden

Skellefteälven, Holmberget och Nyåkersberget är viktiga karaktäristiska delar av Bergsbyn. Bergens sluttning ger en naturlig panoramabild över älven och skogens gröna toppar. Mellan väg 372 och bostadsbebyggelsen finns ett grönt rekreationsområde med idrottsplats och elljusspår och öst om skolan finns en välbesökt discgolfbana. Bergsbyns mötesplatser är viktiga för staden och invånarna och ska fortsatt finnas kvar och utvecklas för att främja möten, folkhälsa och välmående. En ny detaljplan för discgolfbanan bör tas fram för att bekräfta befintliga förhållanden samt säkra Gunsenstråkets



@Skellefteå kommun

Strategisk utvecklingskarta

Denna karta lyfter fram viktiga platser i stadsdelen samt möjliga behov när staden växer. Förslag på nya mötesplatser, skolor, förskolor, rekreationsstråk osv. kan ge inspel för nya lokaliseringar men ska inte ses som styrande. För att hitta de mest lämpliga placeringarna krävs ytterligare utredning. Omarkerade ytor är inte fokus i denna karta, se istället markanvändningskartan för mer information.

En sammanhållen stad längs älven
- Primärt handelsområde
- Viss kommersiell service
- Möjlig plats för viss kommersiell service
- Möjligt område för bostäder
- Huvudstråk för biltrafik
- Nya länkar i huvudstråk för biltrafik
- Huvudnät för gång och cykel
- Nya länkar i huvudnät för gång och cykel
- Upplevd barriäreffekt
- Riksintresse kulturmiljöer
- Kulturmiljöer och kulturmiljöobjekt

Attraktiva livsmiljöer att trivas på
- Mötesplats
- Kluster av mötesplatser
- Utred ny mötesplats i stadsdelen
- Skolor och förskolor
- Utred behov av skola eller förskola i stadsdelen
- Hälsocentraler och sjukhus
- Rekreationsstråk
- Utred nya rekreationsstråk i stadsdelen

Cirkulär och robust stad
- Natur- eller parkområden med ekologiska och tekniska värden
- Viktiga spridningsstråk för djur
- Riksintresse rennäring/natur

Främja den gröna omställningen
- Större målpunkter i staden
- Nya verksamhetsområden
- Vägreservat på lång sikt

naturvärden.

Skellefteälven rinner längs Bergsbyns södra delar och är på många platser svårtillgänglig trots att utblickarna är många och skapar ett värde i sig. För att öka Bergsbyns attraktivitet ska åtgärder som ökar tillgängligheten till älven prioriteras. Utvecklingen på Gunsen skapar bland annat möjlighet till nya mötesplatser i älvsnära läge och utgångspunkten är att skapa ett mer tillgängligt och levande älvsrum i hela staden. Det finns möjligheter att skapa en hälsorunda i Bergsbyn med koppling mot Hedensbyn och Ursviken. Slussen kan utvecklas som mötesplats.

Offentlig service, barn och trygghet

Den utökade servicen och infrastruktursatsningarna för gång och cykel bedöms bli ett lyft för boende i såväl Bergsbyn som i de närliggande stadsdelarna. Det ska vara lätt och tryggt för såväl barn som vuxna att förflytta sig i sin vardag.

Förskolan och skolan bedöms ha god kapacitet under planperioden. Vid behov bör en ny förskola utredas på Gunsen eller i närliggande områden på till exempel Scharinsområdet.

Motverka segregation

Tillkommande bebyggelse bör komplettera utbudet av bostäder i Bergsbyn med bland annat flerbostadshus i olika upplåtelseformer.

Närheten mellan Ursviken och Bergsbyn förstärks genom den utveckling som sker mot älven i båda stadsdelarna och utvecklingen av fina rekreationsstråk längs vattnet sammanför de två.

3

Ekologiska värden

Stor del av den gröna infrastrukturen består av äldre lummiga villaträdgårdar. Utanför dessa finns även inslag av mindre gröna stråk, öppna ytor och lekparker. I Bergsbyn finns en damm med slussfunktion som byggdes under 1960-talet i samband med anläggningen av Kvistforsens kraftstation.

Gunsenstråket är det mest framträdande områden som innehåller ekologiska värden. Det är en viktig spridningsväg i nordsydlig riktning. Här finns lövskog som håller höga naturvärden. Naturvårdande skötsel pågår genom granröjning. Artskydd finns även inom stråket.

Etableringen av de två bostadsområdena på Gunsen kommer att ge ett intrång i Gunsenstråket. Påverkan på detta behöver utredas mer i kommande planarbete, tillsammans med strandskyddets intressen. Målet är att minimera skada. Ianspråktagandet motiveras på grund av stort allmänt intresse med god närhet till stora arbetsplatser.

Hälsa och säkerhet

Bergsbyn har historiskt sett växt utifrån de givna fysiska förutsättningarna och infrastrukturella barriärerna som omger stadsdelen. Verksamhetsområdet norr om Skelleftehamnsleden tillåter högriskverksamhet men ligger på gott avstånd från befintliga bostäder idag. Ingen ny bebyggelse ska tillåtas närmre än så.

Det gröna stråket mellan Bergsbyn och Ursviken håller ekologiska och tekniska värden. Det är en viktig spridningsväg för fåglar i nordsydlig riktning över älven. Området är viktigt som skyddsavstånd mot verksamhetsområdet, samtidigt som det behöver hantera vatten vid extrema skyfall, översvämningar vid dammbrott eller vid höga havsnivåer. Platsens fysiska förutsättningar har satt ramarna för föreslagen utveckling då ny bebyggelse endast föreslås inom områden som utgör liten risk vid extrema vattenstånd i havet eller dammbrott. Vid förfrågningar i Bergsbyn ska rekommendationerna för extrema vattenstånd följas.

4

Arbetsplatser och verksamheter

Bergsbyn ligger med god närhet till stora arbetsplatsområden norr om Skelleftehamnsleden. Verksamhetsområdet är under utveckling med god potential att tillskapa ännu fler arbetsplatser inom planperioden.

Trafikinfrastruktur

Verksamhetsområdet norr om Skelleftehamnsleden tillåts växa ytterligare. Här finns god angöring för flera trafikslag där närheten till väg 372 är tongivande för den fortsatta utvecklingen. Väg 372 är en viktig transportlänk inom Skellefteåtriangeln.

På Gunsen finns en mindre godsterminal som inte brukats på flera år och inriktningen är att denna bör avvecklas helt för att minska störningar mot bostäderna i Bergsbyn. All godshantering bör ske i Skelleftehamn och behovet av nya godsterminaler kan istället utvecklas inom de större verksamhetsområdena i stadens utkanter.



Förskolan är en viktig plats i Skelleftedalen. Fotograf: Patrick Degerman, bilden medfinansieras av Europeiska unionen.

Markanvändning till 2040



Föreslagen markanvändning till 2040

Ändrad markanvändning
- Bostäder
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Hamn, järnväg och skydd
- Skola, förskola och vård
- Nya länkar i huvudstråk för biltrafik
- Vägreservat på lång sikt

Uvecklad markanvändning
- Bostäder
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Hamn, järnväg och skydd
- Skola, förskola och vård

Pågående markanvändning
- Bostäder (B)
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Begravningsplats
- Skola, förskola och vård
- Hamn, järnväg och skydd
- Vägområde
- Särskilt värdefull grön infrastruktur
- Övrig grön infrastruktur
- Jordbruksmark
- Vattenområde

ÄNDRAD ANVÄNDNING

Kännetecknar de områden där en nyexploatering av eller en omvandling av ett redan bebyggt område föreslås, till exempel från hamn till bostäder

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
1 **Bergsby strand**	Bostäder (B)	Möjliggör för älvsnära bostadsområde som ska utformas med fokus på goda siktlinjer från Gunsenvägen mot vattnet. Ny arkitektur ska anpassas till befintlig struktur. Skapa tillgång till vattnet med rekreationsstråk med koppling mot Ursviken. Högre bebyggelse mot Gunsenvägen. Området kan utredas för blandad bebyggelse och olika upplåtelseformer förespråkas, med fokus på flerbostadshus och sammanbyggda småhus. En konsekvens av förslaget är att ta jordbruksmarken tas i anspråk. Kommunen bedömer att det föreligger ett väsentligt samhällsintresse som motiverar ianspråktagande av jordbruksmark i området. En fördjupad avvägning har gjorts enligt miljöbalkens 3 kap. 4 § och redovisas i sin helhet under kapitlet Hänsyn	• Del av området ligger inom strandskydd. Prövning enligt 7 kap, Miljöbalken krävs. • Hänsyn ska tas till arbete för att uppnå miljökvalitetsnormer i angränsande vattenförekomst. • Utred och begränsa negativ påverkan på Gunsenstråkets lövskogsvärden. • 30% krontäckning ska eftersträvas • Riskområde för radon och sulfidjord.
2 **Granden**	Bostäder (B)	Ny arkitektur ska anpassas till befintlig struktur. Högre bebyggelse mot Gunsenvägen. Förslaget tar en del av Gunsenstråket i anspråk. Området kan utredas för 170-230 bostäder. Blandad bebyggelse och upplåtelseformer förespråkas, med fokus på friliggande och sammanbyggda småhus. En konsekvens av förslaget är att ta jordbruksmarken tas i anspråk. Kommunen bedömer att det föreligger ett väsentligt samhällsintresse som motiverar ianspråktagande av jordbruksmark i området. En fördjupad avvägning har gjorts enligt miljöbalkens 3 kap. 4 § och redovisas i sin helhet under kapitlet Hänsyn	• Skyddsavstånd till järnväg ska beaktas • Hänsyn ska tas till arbete för att uppnå miljökvalitetsnormer i angränsande vattenförekomst. • Utred och begränsa negativ påverkan på Gunsenstråkets lövskogsvärden. • 30% krontäckning ska eftersträvas. • Riskområde för radon och sulfidjord.
3 **Röjmorbergets verksamhetsområde**	Verksamheter (J)	En fortsatt utveckling av verksamhetsområdet Site East föreslås. Här kan tyngre industri tillåtas. God gestaltning ska tillskapas och gröna värden ska säkras inom området. Säkerställ säkra trafiklösningar för gång- och cykeltrafik. Området är ca 110 hektar.	• Håll avstånd till Gunsenstråket. • Intressen för rennäring • 30% krontäckning ska eftersträvas • Riskområde för radon och sulfidjord.

UTVECKLAD ANVÄNDNING

Kännetecknar de områden som är viktiga att utveckla och förstärka utifrån den användning som redan finns på platsen.

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
4 **Discgolf**	Besöksanläggning	Discgolfbanan är en viktig mötesplats som breddar utbudet av idrott i kommunen och staden. Platsen är välbesökt av invånare och besökare. Discgolfbanans lokalisering ska säkras. Detaljplan bör tas fram för att bekräfta befintliga förhållanden. Inom området finns lågområden som är viktiga för uppsamling av vatten.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Sociala värden och rekreation. • Järnväg • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten.
5 **Berget**	Natur (N)	Viktig för skolverksamhet och förskolor. Om närliggande skolverksamhets ytbehov ökar kan del av området utredas för ändamålet. Områdets utpekade värden ska säkerställas, alternativt ersättas på annan plats.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Bevara sociala värden och rekreation • Barnrättsperspektiv • Bevara skolskog
6 **Närparken norr om berget**	Natur (N)	Mötesplats och yta för rekreation och spontanidrott. Inom området finns elljusspår, skoterled och idrottsplats vilket gör den viktig för stadsdelen. Skogen ger bullerskydd mot Skelleftehamnsleden. Bevara området för rekreation och som buffert mot väg och verksamhetsområde.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Sociala värden och rekreation • Bevara teknisk grönska som skydd mot verksamhet • Bevara för uppsamling av vatten vid extrema regn och dagvatten. • Synpunkter från dialog: Värdefull plats, upplevs otrygg.
7 **Parkytor med älvskoppling**	Park (P)	Ytor med koppling mot älven ska säkras för allmänhet. De större närparkerna kan utvecklas för vistelse och spontanlek.	• Kategorisering av grönstruktur: Värna • Viktig koppling mot älven • Sociala värden och rekreation. • Strandskydd • Barnrättsperspektiv
8 **Centrum**	Handel (H) Kontor (K) Bostäder (B)	Platsen ligger strategiskt bra i stadsdelen. Planförslaget möjliggör för utveckling där handel förespråkas i bottenvåning och lägenheter ovanpå. Upp till 4 våningar kan utredas. En god gestaltning av rummet och utomhusmiljön kan göra platsen mer attraktiv.	• Bevara och utveckla som mötesplats.

PÅGÅENDE ANVÄNDNING

För huvuddelen av befintlig stadsbebyggelse gäller pågående markanvändning fram till 2040. Nedan lyfts några platser och miljöer fram som har bedömts inneha särskilda värden. Dessa ska bevaras, förvaltas och utvecklas inom ramen för angiven markanvändning. Utgångspunkten är att restriktivitet ska råda, utifrån kommunens ställningstaganden.

Förtätning eller omvandling kan prövas inom övriga områden för pågående markanvändning. Utgångspunkten ska i dessa fall vara att förändringar kan genomföras, om de går i linje med vision, inriktning och riktlinjer i kapitlet "Hit ska vi".

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
9 **Slussen**	Park (P)	Bevara slussfunktionen och utveckla tillgängligheten till området. I dagsläget finns få möjligheter att besöka platsen då vägarna i anslutning endast är till för de boende vid dammen. Här ska intentionen vara att öka tillgängligheten, skapa en gemensam småbåtsanläggning, förbättra gestaltningen och utveckla området för rekreation. Åtgärder för upprustning eller utbyte kan på sikt bli aktuellt.	• Utveckla sociala värden vid slussen.
10 **Bergsbyskolan**	Skola (S)	Skolan bedöms ha god kapacitet inom planperioden. Om verksamheten behöver utöka ska byggnation inom fastighet och på höjd utredas i första hand. Röda skolan har kulturhistoriska värden som ska bevaras.	• Bevara kulturhistoriska värden
11 **Gunsenstråket**	Natur (N)	Området ska skyddas på grund av dess skyddsvärda lövbiotoper samt dess infrastrukturella värde som koppling mot Innerviksfjärdarnas naturreservat på södra sidan Skellefteälven. Det kopplar bland annat mot småälvarna i väster mot småälvarna och mot Krongrönnan i öster. Området närmast älven är även riskområde vid översvämning. Stor försiktighet ska råda vid förfrågan om förtätning. Norr om väg 372 ska fördröjning av vatten utredas för att säkerställa skydd och framkomlighet för blåljusverksamhet.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Strandskydd • Översvämningsrisk • Ekologiska värden • Säkerställ spridningskorridor för växter och djur • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten.

BOCKHOLMEN (STACKGRÖNNAN)

INRIKTNING 1: Sammanhållen stad längs älven

INRIKTNING 2: Attraktiva livsmiljöer

INRIKTNING 3: Cirkulär och robust stad

INRIKTNING 4: Främja den gröna omställningen

Så här arbetar vi med stadsdelen:

1

Bebyggelseutveckling och gestaltning

Bockholmen omfattar samhällena Stackgrönnan och Nyhamn samt öarna Stensgrönnan och Björnsholmen. Området präglas natursköna omgivningar och nästan hela stadsdelen omgärdas av vatten. Stackgrönnan karaktäriseras idag av villabebyggelse i kvarter och längs Skellefteälven finns jordbruks- och landsbygdsbebyggelse som i sina äldsta delar är äldre än staden. I Nyhamn är bebyggelsen glesare med inslag av äldre gårdar. Då bebyggelsen i Stackgrönnans villaområde är så pass blandad bör förändringar av husen kunna ske ganska fritt under de villkor som detaljplanen ställer.

Stadsdelen kan kompletteras med bostäder som bygger vidare på den lantliga karaktären och den befintliga strukturen. I huvudsak är friliggande småhus med inslag av sammanbyggda småhus lämpligt här.

Närhet och tillgänglighet i vardagen

Tillgången till stadsdelen är historiskt sett god bland annat genom det sammanhängande gång- och cykelstråket som finns mellan Anderstorp och Stackgrönnan.

Ur ett jämställdhetsperspektiv är begränsningarna att kunna förflytta sig i sin vardag särskilt påtaglig för stadsdelarna söder om älven. För att både Bockholmen och Södra Bergsbyn ska bli en mer integrerad del av den täta staden längs älven krävs infrastrukturella satsningar, i första hand genom kopplingar över älven för gång och cykeltrafikanter. Det behövs för att kunna uppnå målet om att Skelleftedalens invånare ska nå förskola, skola och dagligvaror inom 15 min från sitt hem.

Den låga exploateringen i området kommer dock inte att göra det ekonomiskt försvarbart med större infrastrukturella satsningar inom planperioden.

2

Mötesplatser och grönområden

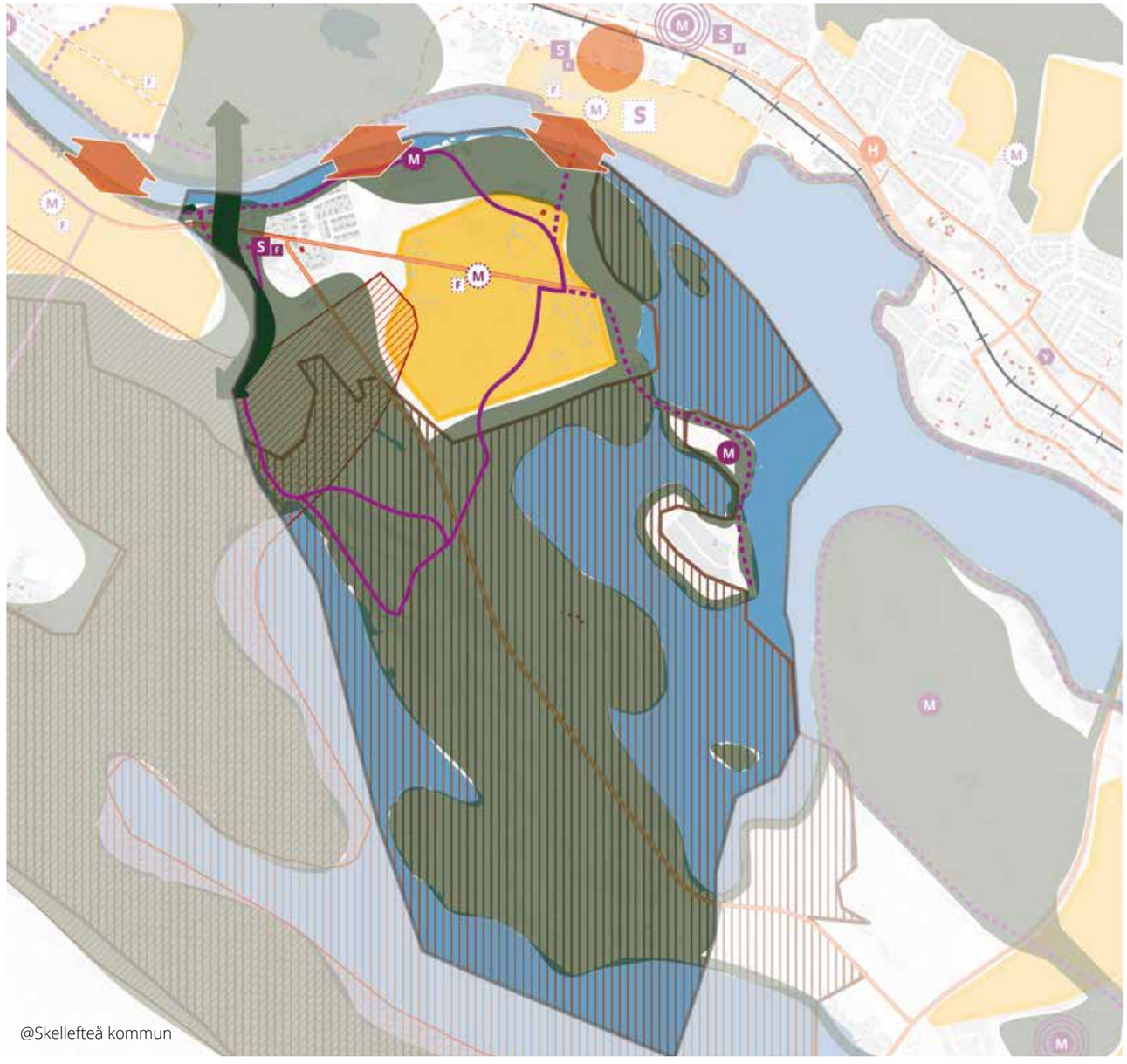
Väster om Stackgrönnan finns de så kallade småälvarna mellan älven och Innerviksfjärden, vilka är populära att paddla på. För fritidsändamål finns en vandringsled mellan Stackgrönnan, Innerviksfjärden, Nyhamn och åter Stackgrönnan. Det finns möjligheter att utveckla närkontakten med älven på Bockholmen genom förbättrade vandringsleder fina rast- och fiskeplatser. Hänsyn ska tas till Innerviksfjärdarna i enlighet med bestämmelserna i naturreservatets föreskrifter.

På sikt kan älvspromenaden i Skelleftedalen knytas samman längs Södra Bergsbyn och Tuvan. En fantastisk möjlighet för boende i hela staden att motionera i det vackra landskapet och röra sig obehindrat mellan stadsdelarna längs älven. En fortsatt koppling mot Örviken kan också studeras när allt fler människor flyttar in i stadsdelen. Det skapar än mer tillgång till friluftsliv på Örviken och Degeröberget och bidrar till rörelse mellan stadsdelarna.

På vintern håller en förening älven öppen för vintersim och här anordnas även kommunens stora vintersimtävling som lockar besökare från när och fjärran.

Offentlig service, barn och trygghet

På Bockholmen finns en F-9 skola. I planen säkras mark runt skolan för att möjliggöra utbyggnad i framtiden. Utvecklingen ökar underlaget för skolan och förskoleverksamhet kan tillkomma i naturnära miljöer, om behovet har uppstår. Nya förskolor ska utredas och lokaliseras ska ske där ny bebyggelse planeras. Inom stadsdelen finns en lekpark och ytor för spontanidrott och möten. Planeringen ska med utgångspunkt i barnrättsperspektivet bidra till en jämlik rörelsefrihet inom stadsdelen.



@Skellefteå kommun

Strategisk utvecklingskarta

Denna karta lyfter fram viktiga platser i stadsdelen samt möjliga behov när staden växer. Förslag på nya mötesplatser, skolor, förskolor, rekreationsstråk osv. kan ge inspel för nya lokaliseringar men ska inte ses som styrande. För att hitta de mest lämpliga placeringarna krävs ytterligare utredning. Omarkerade ytor är inte fokus i denna karta, se istället markanvändningskartan för mer information.

En sammanhållen stad längs älven
- Primärt handelsområde
- Viss kommersiell service
- Möjlig plats för viss kommersiell service
- Möjligt område för bostäder
- Huvudstråk för biltrafik
- Nya länkar i huvudstråk för biltrafik
- Huvudnät för gång och cykel
- Nya länkar i huvudnät för gång och cykel
- Upplevd barriäreffekt
- Riksintresse kulturmiljöer
- Kulturmiljöer och kulturmiljöobjekt

Attraktiva livsmiljöer att trivas på
- Mötesplats
- Kluster av mötesplatser
- Utred ny mötesplats i stadsdelen
- Skolor och förskolor
- Utred behov av skola eller förskola i stadsdelen
- Hälsocentraler och sjukhus
- Rekreationsstråk
- Utred nya rekreationsstråk i stadsdelen

Cirkulär och robust stad
- Natur- eller parkområden med ekologiska och tekniska värden
- Viktiga spridningsstråk för djur
- Riksintresse rennäring/natur

Främja den gröna omställningen
- Större målpunkter i staden
- Nya verksamhetsområden
- Vägreservat på lång sikt

Motverka segregation

Blandad bebyggelse och olika upplåtelseformer är viktiga att säkerställa för att göra Bockholmen tillgänglig för fler.

3

Ekologiska värden

Innerviksfjärdarna klassas som riksintresse för naturvård med högklassade våtmarker och lövskogar. Det gröna stråket som löper i nordsydlig riktning är del av den spridningsväg som ansluter till innerviksfjärdarna och ska bevaras för syftet. Omgivningarna i stadsdelen erbjuder en blandning av skogsmark och uppodlad mark.

Hälsa och säkerhet

De gröna värdena och platsens fysiska förutsättningar har satt ramarna för föreslagen utveckling då ny bebyggelse endast föreslås inom områden som utgör liten risk vid extrema vattenstånd i havet eller dammbrott.

Stadsdelen ligger till stora delar bara ett par meter över havets medelvattenstånd vilket innebär att det föreligger risk för översvämning i samband med höga vattenflöden. Ingen ny bebyggelse planeras därför under 2 meter från medelvattenståndet för att undvika skada på egendom. Rekommendationen ska även följas vid enskilda förfrågningar där mindre kompletterande bebyggelse kan vara möjlig inom 2 meter över havsytan.

4

Arbetsplatser och verksamheter

Inom Bockholmen planeras inga nya stora verksamhetsområden. Här finns möjlighet till mindre näringslivsetableringar och icke störande verksamheter med fokus längs kommunikationsstråk där människor passerar. Lokaliseringsprövning för detta kan ske vid behov.

Bockholmen har två mindre campingar och på sommaren öppnar ett café som lockar besökare från hela staden.

Trafikinfrastruktur

Väg 829 har kapacitet för gods på södra sidan älven.

Markanvändning till 2040



Föreslagen markanvändning till 2040

Ändrad markanvändning
- Bostäder
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Hamn, järnväg och skydd
- Skola, förskola och vård
- Nya länkar i huvudstråk för biltrafik
- Vägreservat på lång sikt

Uvecklad markanvändning
- Bostäder
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Hamn, järnväg och skydd
- Skola, förskola och vård

Pågående markanvändning
- Bostäder (B)
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Begravningsplats
- Skola, förskola och vård
- Hamn, järnväg och skydd
- Vägområde
- Särskilt värdefull grön infrastruktur
- Övrig grön infrastruktur
- Jordbruksmark
- Vattenområde

UTVECKLAD ANVÄNDNING

Kännetecknar de områden som är viktiga att utveckla och förstärka utifrån den användning som redan finns på platsen.

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
1 **Nyhamn**	Bostäder (B)	Förtätning och komplettering av nya bostäder föreslås. Tänk på anpassning till rådande struktur och arkitektur där den lantliga gestaltningen i form av slingrande grusvägar och lägre bebyggelse kan prägla det nya. Området är lämpligt för friliggande och sammanbyggda småhus i 1-2 våningar. Blandade upplåtelseformer uppmuntras för att göra området mer tillgängligt för fler. Förtätningen ska i första hand ske på skogsmark för att bevara det öppna landskapet och produktiv jordbruksmark.	• Värna Innerviksfjärdarnas naturreservat • Håll ny bebyggelse inom utpekat område för att minimera skada på egendom vid extrema vattenstånd i havet, eller dammbrott. • Risk för sulfidjord och radon inom området. • Åtgärder för utrymning krävs för byggnader som är högre än 2 våningar. • Jordbruksmark

PÅGÅENDE ANVÄNDNING

För huvuddelen av befintlig stadsbebyggelse gäller pågående markanvändning fram till 2040. Nedan lyfts några platser och miljöer fram som har bedömts inneha särskilda värden. Dessa ska bevaras, förvaltas och utvecklas inom ramen för angiven markanvändning. Utgångspunkten är att restriktivitet ska råda, utifrån kommunens ställningstaganden.

Förtätning eller omvandling kan prövas inom övriga områden för pågående markanvändning. Utgångspunkten ska i dessa fall vara att förändringar kan genomföras, om de går i linje med vision, inriktning och riktlinjer i kapitlet "Hit ska vi".

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
2 **Innerviksfjärdarna**	Natur (N)	Stärk och skapa mervärden genom att koppla ihop reservatet med omkringliggande områden med höga naturvärden. Reservatet blir en del av den gröna infrastrukturen.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Riksintresse som ska bevaras i sin helhet
3 **Gunsenstråket**	Natur (N)	Området ska skyddas på grund av dess skyddsvärda lövbiotoper samt dess infrastrukturella värde som koppling mot Innerviksfjärdarnas naturreservat på södra sidan Skellefteälven. Det kopplar bland annat mot småälvarna i väster mot småälvarna och mot Krongrönnan i öster. Området närmast älven är även riskområde vid översvämning. Stor försiktighet ska råda vid förfrågan om förtätning.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara Riksintresse • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten.
4 **Stackgrönanskolan**	Skola (S)	Om verksamheten behöver utöka ska byggnation inom fastighet och på höjd utredas först. Vid behov bör närliggande markområden köpas in. Samordning med närliggande stadsdelar bör också studeras. Skolan ligger nära riskområde för översvämning, vid extrema skyfall och havsnivåer. Hänsyn ska tas till detta	• Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten.

CENTRALA STAN

INRIKTNING 1: Sammanhållen stad längs älven

INRIKTNING 2: Attraktiva livsmiljöer

INRIKTNING 3: Cirkulär och robust stad

INRIKTNING 4: Främja den gröna omställningen

Så här arbetar vi med stadsdelen:

Centrala stan omfattas idag av en egen fördjupad översiktsplan och omvandling har pågått under många år för att göra stadsdelen mer hållbar, trygg och attraktiv.

I denna plan redovisas en sammanfattning av principerna ur FÖP Centrala stan samt en markanvändningskarta som bekräftar den redan utstakade inriktningen översiktligt. Utöver kompletteringar om Campusområdet ska FÖP Centrala stan alltid vara styrande vid utveckling av stadsdelen. I den fördjupningen finns detaljerad information och ställningstaganden, förslag på åtgärder och strategiska kartor som ska följas.

1

Bebyggelseutveckling och gestaltning

Stadsdelen Centrala stan utgörs av området mellan järnvägen i norr och Skråmträskvägen i söder, samt mellan Lasarettsvägen i väster och Viktoriagatan i öster. Området norr om älven utgör Centrum och området söder om älven Karlgård. I den fördjupade översiktsplanen för Centrala stan lyfts bebyggelseutvecklingen fram som en central del i arbetet med att skapa en tät, blandad och hållbar stadskärna. Planen bygger på en strategi för förtätning, där nya bostäder och verksamheter i huvudsak lokaliseras inom det redan bebyggda området, särskilt på norra sidan av Skellefteälven.

Planen tillåter högre bebyggelse i vissa delar av Centrala stan under förutsättning att den samspelar med omgivande bebyggelse och stadsrum. Generellt trappas höjden ner mot älven för att bevara goda solförhållanden och siktlinjer. En särskild checklista ska användas vid prövning av högre byggnader för att säkerställa att de placeras och utformas med omsorg. Gestaltningen av ny bebyggelse är viktig för att stärka stadens identitet. Det offentliga rummet och relationen mellan byggnader och gaturum ska präglas av en genomtänkt arkitektur, tydliga entréer och aktiva bottenvåningar. Butiker, restauranger och annan publik verksamhet i gatuplan ska bidra till trygghet, orienterbarhet och liv i staden, särskilt längs viktiga stråk och torg.

Sammanfattningsvis syftar rekommendationerna för bebyggelseutvecklingen i Centrala stan till att skapa en tätt sammanhållen, tillgänglig, funktionsblandad och inkluderande stadsmiljö med hög gestaltningsmässig kvalitet och goda livsvillkor för alla invånare. I den fördjupade översiktsplanen för Centrala stan ges det plats för minst 1 200 nya bostäder och planering av detta pågår. Planen är tydlig med att bebyggelsen inte ska privatiserar älvsrummet.

Den som bor i Centrala stan har närhet till det mesta som behövs i vardagen inom 15 minuter. Idag bor ca 3000 invånare i Centrala stan och med pågående planering och den utveckling som FÖP Centrala stan föreslår kan ytterligare 3000 invånare inrymmas i stadsdelen år 2040. Centrala stan är stadens mest funktionsblandade stadsdel.

Tillägg genom denna plan: Brogatan som sträcker sig från Södertorg till Travet ska ses som ett prioriterat stråk för högre och tätare bebyggelse.

Närhet och tillgänglighet i vardagen

FÖP Centrala stan föreslår en rad samordnade åtgärder för att förbättra gång-, cykel- och kollektivtrafik med målet att främja hållbart resande och minska bilberoendet. Gång- och cykeltrafiken prioriteras högst i trafikplaneringen och ska stärkas genom ett utbyggt, tryggt och sammanhängande nät av stråk som kopplar samman centrala målpunkter med bostäder, service



@Skellefteå kommun

Strategisk utvecklingskarta

Denna karta lyfter fram viktiga platser i stadsdelen samt möjliga behov när staden växer. Förslag på nya mötesplatser, skolor, förskolor, rekreationsstråk osv. kan ge inspel för nya lokaliseringar men ska inte ses som styrande. För att hitta de mest lämpliga placeringarna krävs ytterligare utredning. Omarkerade ytor är inte fokus i denna karta, se istället markanvändningskartan för mer information.

En sammanhållen stad längs älven
- Primärt handelsområde
- Viss kommersiell service
- Möjlig plats för viss kommersiell service
- Möjligt område för bostäder
- Huvudstråk för biltrafik
- Nya länkar i huvudstråk för biltrafik
- Huvudnät för gång och cykel
- Nya länkar i huvudnät för gång och cykel
- Upplevd barriäreffekt
- Riksintresse kulturmiljöer
- Kulturmiljöer och kulturmiljöobjekt

Attraktiva livsmiljöer att trivas på
- Mötesplats
- Kluster av mötesplatser
- Utred ny mötesplats i stadsdelen
- Skolor och förskolor
- Utred behov av skola eller förskola i stadsdelen
- Hälsocentraler och sjukhus
- Rekreationsstråk
- Utred nya rekreationsstråk i stadsdelen

Cirkulär och robust stad
- Natur- eller parkområden med ekologiska och tekniska värden
- Viktiga spridningsstråk för djur
- Riksintresse rennäring/natur

Främja den gröna omställningen
- Större målpunkter i staden
- Nya verksamhetsområden
- Vägreservat på lång sikt

och kollektivtrafik.

För gång- och cykeltrafikanter planeras flera konkreta insatser. Bland annat föreslås nya huvudcykelstråk längs Kanalgatan, Stationsgatan och Södra Lasarettsvägen, och befintliga gator som Bockholmsvägen och Södra Järnvägsgatan kompletteras för att öka tillgängligheten. Parkbron kommer att byggas om till en gång- och cykelbro med separerade ytor för tryggare förflyttning. Inom Centrala stan har det införts hastighetsbegränsning på 30 km/h för biltrafik för att skapa en tryggare miljö för gående. Nya passager under järnvägen och E4 planeras också för att minska barriäreffekter och förbättra kopplingarna mellan olika delar av staden.

Även kollektivtrafiken ges en framträdande roll. Planen stödjer utvecklingen av effektiva bytespunkter, särskilt kring det planerade resecentrumet vid Norrbotniabanan, och betonar vikten av god tillgänglighet till och från centrum. Åtgärderna innefattar även samverkan med arbetsplatser, strategisk lokalisering av parkering samt förbättrade förutsättningar för att kollektivtrafiken ska bli ett attraktivt alternativ till bilen.

Strategin bygger på en tydlig prioritering av gång, cykel och kollektivtrafik, där investeringar i infrastruktur och samordnade insatser syftar till att skapa ett mer hållbart, tillgängligt och attraktivt Centrala stan för alla invånare.

2

Mötesplatser och grönområden

Den fördjupade översiktsplanen för Centrala stan i Skellefteå lyfter fram mötesplatser som en avgörande del i utvecklingen av en attraktiv, hållbar och inkluderande stadskärna. Planen betonar att mötesplatser ska vara tillgängliga för alla oavsett ålder, kön eller funktionsförmåga, och att de ska främja social hållbarhet genom att bidra till trygghet, mångfald och liv mellan husen. Mötesplatserna ska utformas med omsorg, vara väl gestaltade och kunna användas för olika aktiviteter året runt. De ska dessutom vara strategiskt placerade i anslutning till viktiga gång-, cykel- och kollektivtrafikstråk.

Flera specifika platser lyfts fram som särskilt betydelsefulla. Älvsrummet, inklusive den planerade ön Stadsholmen, ska utvecklas till en central plats för rekreation, kultur och fritid med aktiviteter som varierar efter årstid. Södertorg omgestaltas till ett attraktivt och väl gestaltat stadsrum med bostäder, verksamheter och offentliga funktioner. Kanalgatan omvandlas till en mångfunktionell stadsgata med ökad plats för gång- och cykeltrafik samt utrymmen för vistelse, exempelvis uteserveringar. Gatan får också en funktion som grönt stråk med integrerad dagvattenhantering.

Bockholmsvägen utvecklas till ett levande gång- och cykelstråk som binder samman Campusområdet med Södertorg och vidare till centrum. I detta stråk ingår även ett trädäck mellan Campus och norra Strandpromenaden, vilket syftar till att skapa liv och rörelse i området. Här nämns också att Nordanåområdet som ligger inom Prästbordet bör förstärkas som kulturell målpunkt. Det ligger nära Centrala stan och bidrar till dess identitet och attraktivitet.

Stadsparken är också ett centralt inslag i Centrala stan. Den ligger i nära anslutning till älvbrinken och kulturhuset, vilket skapar en stark koppling mellan kultur, vatten och grönska. Den stärker grönstrukturen, förbättrar social sammanhållning, bidrar till klimatanpassning och utgör en viktig del av den offentliga miljön i staden.

Sammanfattningsvis utgör mötesplatserna i Centrala stan viktiga nav för det offentliga stadslivet och är centrala i kommunens ambition att skapa en levande, trygg och tillgänglig stad för alla.

Offentlig service, barn och trygghet

Den fördjupade översiktsplanen för Centrala stan syftar till att skapa en stad där offentlig service som skola, förskola, vård och bibliotek är lättillgänglig inom gång- och cykelavstånd. Detta stärker centrum som vardagsmiljö och främjar hållbara livsstilar.

Barnperspektivet genomsyrar planeringen. Barn ska ha tillgång till trygga, stimulerande utemiljöer och kunna röra sig självständigt mellan hem, skola och fritidsaktiviteter. Kvalitativa skolgårdar och närhet till grönområden prioriteras. I stadsdelen finns det en friskola på gymnasienivå. Här finns även fritidsgård men ingen grundskola eller förskoleverksamhet.

Trygghet behandlas i FÖP Centrala stan genom rekommendationen att offentliga rum ska utformas med god överblick, aktivt stadsliv i bottenvåningar, bra belysning och tydliga stråk. Stort fokus ligger på de som rör sig utan bil. Trygghetsaspekten vägs in i all gestaltning, särskilt med hänsyn till barn, äldre och kvinnor.

Sammanfattningsvis syftar planen till att skapa ett centralt stadsområde där offentlig service är nära, barn ges en självklar plats i stadsutvecklingen och där trygghet är en grundläggande kvalitetsfaktor i hela stadsmiljöns utformning. När stadsdelen växer kan behovet av förskola öka, trots närhet till förskolor i andra stadsdelar.

Motverka segregation

Den fördjupade översiktsplanen för Centrala stan lyfter fram integration som en viktig del i att skapa en inkluderande och socialt hållbar stad. Fysisk planering används som verktyg för att motverka segregation, bland annat genom att erbjuda en variation av bostäder med olika upplåtelseformer, storlekar och prisklasser. Målet är att människor med olika bakgrunder och livssituationer ska kunna bo och verka i samma område.

Planen betonar också vikten av offentliga miljöer som är tillgängliga, trygga och välkomnande för alla. Mötesplatser, gång- och cykelstråk samt gemensamma ytor utformas för att uppmuntra till sociala kontakter och gemenskap över gränser. God tillgång till service, arbetsplatser och kollektivtrafik i centrum är en del av att skapa likvärdiga möjligheter för alla invånare.

Integration ses inte som ett enskilt mål, utan som en genomgående princip i all planering för Centrala stan.

3

Ekologiska värden

Den fördjupade översiktsplanen för Centrala stan betonar vikten av att värna och utveckla ekologiska och gröna värden som en integrerad del av stadsutvecklingen. Planen utgår från att gröna miljöer inte bara bidrar till trivsel och rekreation utan även spelar en avgörande roll för biologisk mångfald, klimatanpassning och social hållbarhet. Grönskan i Centrala stan består till stor del av alléer, planteringar och mindre närparker. Älven och Boströmsbäcken utgör tillsammans ryggraden i den blå strukturen och har höga värden för friluftsliv samt som livsmiljö för fåglar och andra arter. På holmarna och i grundområdena i älven finns häcknings- och rastplatser för fåglar som bedöms som särskilt värdefulla att bevara.

Förtätning av staden förutsätter samtidigt att den gröna strukturen skyddas och förstärks. Planen betonar därför vikten av att utveckla gröna stråk och målpunkter i takt med bebyggelseutvecklingen för att säkerställa attraktiva och hälsosamma stadsmiljöer. Särskilt viktiga är kopplingarna mellan älvsrummet, stadens parker och omkringliggande naturområden, som tillsammans bildar en grön infrastruktur med ekologiska spridningssamband.

Hälsa och säkerhet

Förtätning innebär att större andel mark blir hårdgjord, vilket ökar översvämningsrisken. Därför föreslås att dagvattenstrategin följs, att maxflöden till ledningsnätet sätts för varje ny exploatering och att lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) prioriteras. Exempelvis föreslås Kanalgatan utvecklas till en linjär park med öppet dagvattenstråk. Planen lyfter även fram behovet av att öka trädens andel i stadsbilden, skapa grönskande vistelseytor och integrera växtlighet i gaturum och kvarter, exempelvis genom gröna tak, innergårdar och planteringar.

Ekosystemtjänster lyfts som ett centralt planeringsverktyg, med fokus på att hantera dagvatten lokalt, dämpa buller och motverka höga temperaturer i urbana miljöer. Genom grönblå lösningar, där grönska och vatten kombineras, skapas både miljönytta och attraktiva stadsrum. Älven och dess närmiljö tilldelas särskild betydelse som ekologisk resurs och rekreativt värde, och planen innehåller riktlinjer för hur exploatering i strandnära lägen ska ske varsamt.

Tillägg genom denna plan: I Centrala stan är krontäckningen låg, vilket gör området mer sårbart för värmeöar under varma perioder. För att förbättra stadsklimatet är det viktigt att arbeta aktivt med att öka andelen träd och grönska. Fler trädplanteringar på gator, torg och innergårdar kan bidra till svalka, bättre luftkvalitet och en mer trivsam stadsmiljö.

Boende norr om Kanalgatan har längre än 300 meter från ett grönområde.

Riksintressen i stadsdelen

Stadsdelen berörs av två riksintressen. Kommunens ställningstaganden sammanfattas nedan. För avgränsningar, underlag och konsekvensbedömningar, se kapitlet Hänsyn.

Järnväg Skelleftebanan, Norrbotniabanan - Skelleftebanans befintliga sträckning är sedan tidigare skyddad i detaljplan genom större delen av Skelleftedalen. Järnvägsplanen för Norrbotniabanan fram till Degerbyn är fastställd. Kommunens planerade markanvändning förhåller sig till den nya järnvägen. Riksintresset bedöms ha tillräckligt skydd.

E4 - För de allmänna vägarna har Trafikverket, genom Väglag, vägrätt att nyttja mark eller annat utrymme som behövs för vägen. Vad gäller skyddsavstånd till transportleder för farligt gods beaktas Länsstyrelsens riktlinjer i fortsatt planering. Detta bedömer kommunen vara ett tillräckligt skydd.

4

Arbetsplatser och verksamheter

FÖP Centrala stan har som mål att skapa 1000 nya arbetsplatser. Planen betonar vikten av ett levande centrum där verksamheter som kultur, rekreation, restauranger och caféer ska samspela med handel och service för att skapa en attraktiv miljö för både företag och invånare. Genom förtätning skapas förutsättningar för att både utveckla befintliga verksamheter och tillföra nya etableringar.

Fokus ligger på att blanda bostäder och verksamheter i nya byggnader, särskilt i bottenvåningar som ska rymma handel och annan verksamhet som bidrar till ett levande stadsliv. Den största potentialen för nya arbetsplatser finns norr om Kanalgatan främst genom handel, kommersiell och offentlig service. Andra prioriterade områden är bland annat mellan älven och Kanalgatan och på Campusområdet söder om älven.

Campus

Campus Skellefteå är en viktig nod för utbildning, forskning och näringsliv. Området ska utvecklas till en attraktiv kunskapsmiljö som är väl integrerad med centrala stan och de omkringliggande stadsdelarna. Campus ska erbjuda lokaler för utbildning, forskning och näringsliv samt student- och forskarbostäder. Platsen ska vara en välkomnande mötesplats för studenter, invånare och besökare, där service och funktioner skapar liv och rörelse under stor del av dygnet. Gestaltningen ska spegla hållbarhet och innovation, med arkitektonisk kvalitet och miljöer som bjuder in till aktivitet och gemenskap. Kopplingen till älven ska stärkas och bidra till att göra området ännu mer attraktivt och tillgängligt.

Trafikinfrastruktur

Stadsdelens utveckling ska stödja näringslivet genom tillgång till infrastruktur, lokalservice och blandade funktioner som skapar god tillgänglighet för både företagare och kunder. Mobilitetshus för bilar ska placeras i stadsdelens utkanter och i direkt anslutning till gångstråk. Det ska finnas god tillgång till cykelparkering.

Planen betonar också vikten av att anpassa trafikinfrastrukturen till den planerade Norrbotniabanan för att möjliggöra fortsatt utveckling i centrala Skellefteå utan att begränsas av järnvägsdragningen. Resecentrum pekas ut som en viktig målpunkt och ska fungera som nav för olika transportmedel. Det föreslås få en framträdande roll i stadsbilden med hög arkitektonisk kvalitet, kommersiella lokaler samt en tydlig huvudentré vid Nord-sydstråket. För att minska järnvägens barriäreffekt föreslås ett nytt gång- och cykelstråk under järnvägen, integrerat i resecentrumet.

I stort sett prioriteras hållbara transporter i trafiksystemet. Planen begränsar genomfartstrafiken, föreslår minskad gatuparkering till förmån för förtätning och grönska, samt föreslår mobilitetshus i stället. En ny E4 vid Östra leden ska möjliggöra omvandlingen av Viktoriagatan till en mer stadsmässig gata. Dessutom anges att Karlgårdsbron i västra delen av stadsdelen planeras för att minska trafiken i stadskärnan och förbättra kopplingarna mellan norr och söder, vilket kan möjliggöra att Parkbron omvandlas till gång- och cykelbro.

Planen syftar till att skapa en trafikmiljö som främjar hållbara resor, minskar barriäreffekter och integrerar trafiklösningar med stadens övriga funktioner.

Tillägg genom denna plan: Stadsdelen påverkas av två stora vägar, väg 95/372 som går i stadsdelens södra gräns, och E4:an som går igenom stadsdelen i nord-sydlig riktning. Både vägarna trafikeras av tung trafik. Även med en ny E4 förbifart vid Östra leden kommer Centrumleden/befintlig E4 vara en gata med stora trafikmängder. Den tunga trafiken och transporter av farligt gods kommer att minska.

Med Norrbotniabanan förändras gatukopplingarna mellan Norrböle och Centrala stan. Nuvarande korsning mellan järnvägen och Lasarettsvägen i plan kommer att stängas. Nordlandergatan förlängs norrut under järnväg och väg 95 och ersätter Lasarettsvägen som länk mellan Norrböle och Prästbordet/Centrala stan för biltrafik. Längs Nordlandergatan anläggs även en gång- och cykelbana. För oskyddade trafikanter skapas passagemöjligheter mellan Norrböle och Centrala stan i form av planskilda passager under järnvägen och väg 95/Norra Järnvägsgatan vid planerat resecentrum och vid Lasarettsvägen.

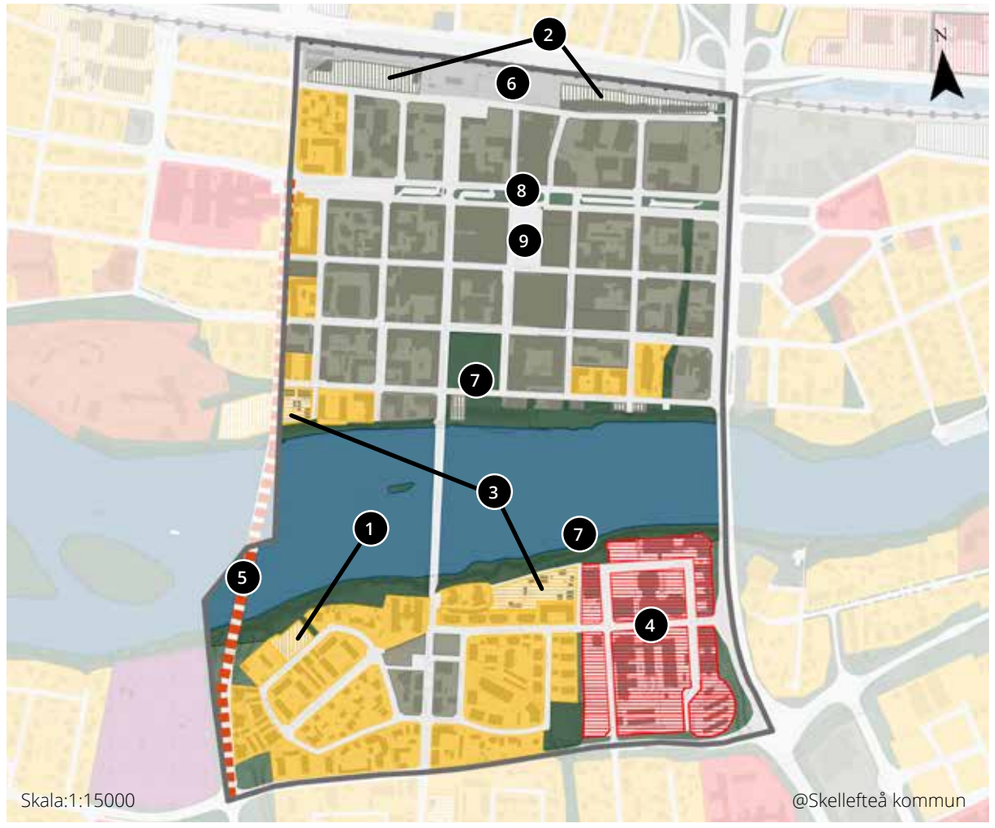
Vid Stationsgatan kan centrumhållplatsen för lokaltrafiken fortsatt utvecklas och skapar med närhet till planerat resecentrum enkla och effektiva byten mellan lokalbussar, regionalbussar och tåg.

En förutsättning för ett livskraftigt Centrum är välfungerande och effektiva godstransporter. Hållbara godstransporter och dess framkomlighet ska beaktas vid utveckling av trafiksystemet.



Fontänen "Johanna i parken" uppfördes 1898 och är fortfarande en av stadsparkens många målpunkter. Fotograf: Jonas Westling

Markanvändning till 2040



Föreslagen markanvändning till 2040

Ändrad markanvändning
- Bostäder
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Hamn, järnväg och skydd
- Skola, förskola och vård
- Nya länkar i huvudstråk för biltrafik
- Vägreservat på lång sikt

Uvecklad markanvändning
- Bostäder
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Hamn, järnväg och skydd
- Skola, förskola och vård

Pågående markanvändning
- Bostäder (B)
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Begravningsplats
- Skola, förskola och vård
- Hamn, järnväg och skydd
- Vägområde
- Särskilt värdefull grön infrastruktur
- Övrig grön infrastruktur
- Jordbruksmark
- Vattenområde

ÄNDRAD ANVÄNDNING

Kännetecknar de områden där en nyexploatering av eller en omvandling av ett redan bebyggt område föreslås, till exempel från hamn till bostäder

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
1 **Del av Hedensbyn 13:9**	Bostad (B)	Område för bostadsändamål kan tillåtas. Se rekommendationerna i FÖP Centrala stan.	• Kulturhistoriska värden bevaras
2 **Del av Skellefteå 4:1 och 7:2**	Centrum (C)	Fastigheter mot järnvägen kan utredas för centrumverksamhet och bostäder i centralt läge.	• Riksintresse för järnväg • Buller och vibrationer

UTVECKLAD ANVÄNDNING

Kännetecknar de områden som är viktiga att utveckla och förstärka utifrån den användning som redan finns på platsen.

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
3 **Kvarteret Nipan och Flundran**	Bostäder (B)	Nya bostäder kan inrymmas genom förtätning. Aktiva bottenvåningar förespråkas. Se rekommendationerna i FÖP Centrala stan.	• Kulturhistoriska värden bevaras
4 **Campus**	Skola (S) Centrum (C) Bostäder (B)	Området bedöms ha god kapacitet för utveckling inom fastigheten. Om verksamheten behöver utöka ska byggnation inom fastighet och på höjd utredas som första alternativ. Området ska upplevas öppet, tryggt och tillgängligt för alla, såväl studenter och samhällsaktörer som invånare och besökare. Arkitektonisk kvalitet och smarta val ska lyfta platsen och ge liv mellan husen. Campus ska erbjuda relevanta verksamhetslokaler för utbildning, forskning, näringsliv och andra viktiga aktörer, samt student- och forskarbostäder. Vidare ska Campus erbjuda service och funktioner som skapar liv och rörelse under dygnets alla timmar. Kopplingen till andra stadsdelar och älven ska stärkas, för att ytterligare förstärka platsens attraktivitet och tillgänglighet. Vid förtätning kan nya parkeringslösningar bli aktuella. Inom området finns lågpunkter för Skyfall som kommer från ett större avrinningsområde. Utredning och hantering av extrema skyfall blir särskilt viktig för att möjliggöra att Campus fortsatta utveckling kan ske utan stora ekonomiska risker.	• Bevara och utveckla sociala värden • Behov av parkeringsytor ska beaktas i enlighet med kommunens parkeringsriktlinjer. • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder. • Trafikbuller ska utredas i fortsatt planering

PÅGÅENDE ANVÄNDNING

För huvuddelen av befintlig stadsbebyggelse gäller pågående markanvändning fram till 2040. Nedan lyfts några platser och miljöer fram som har bedömts inneha särskilda värden. Dessa ska bevaras, förvaltas och utvecklas inom ramen för angiven markanvändning. Utgångspunkten är att restriktivitet ska råda, utifrån kommunens ställningstaganden.

Förtätning eller omvandling kan prövas inom övriga områden för pågående markanvändning. Utgångspunkten ska i dessa fall vara att förändringar kan genomföras, om de går i linje med ställningstagandena i den fördjupade översiktsplanen för Centrala stan.

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
5 **Karlgårdsbron**	Trafikåtgärd	Karlgårdsbron byggs ut i utpekat läge för att sammanbinda staden i nordsydlig riktning. Bron utformas med träprofil och huvudsyftet är att försörja stadstrafik och buss. Övrig tung trafik hänvisas till andra broar och när Karlgårdsbron står klar kan Parkbron omvandlas till en gång- och cykelbro.	• Detaljplan antagen och byggande pågår.
6 **Norrbotniabanan och resecentrum**	Trafikåtgärd Bostad (B) Centrum (C)	Järnvägsplanen har vunnit laga kraft fram till Centrala stan. Här ska en järnvägsstation byggas och kommunen kommer att bygga ett resecentrum och ett mobilitetshus i anslutning till stationen. I genomförandet ska kopplingar för gång- och cykel i nord-sydlig riktning prioriteras. Öst och väst om resecentrum utreds centrumverksamhet och bostäder för att ytterligare utveckla platsen. Detta följer intentionerna i FÖP Centrala stan.	• Riksintresse för järnväg • Buller och vibrationer
7 **Älvsrummet och stadsparken**	Park (P) Natur (N)	Älvsområdet i centrala stan är viktigt för hela kommunen och ska bevaras och utvecklas som upplevelserik mötesplats. Stadsliv, tillgänglighet och aktivitet är viktiga ledord. Kopplingarna till och över älven och kontakten med älven är viktiga att bevara och stärka. Stadsholmen föreslås bli en grön rekreationsyta för kultur- och fritidsaktiviteter. Exempel på aktiviteter skulle kunna vara skulpturpark, äventyrslekplats och utomhusbad. Se mer i FÖP Centrala stan.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Sociala värden • Ekologiska värden
8 **Kanalgatan**	Park (P) Trafikåtgärd	Kanalgatan utvecklas i enlighet med den fördjupade översiktsplanen för Centrala stan till en linjär park, med en serie av mötesplatser med överlappande aktiviteter och funktioner, samt gång- och cykelstråk. Parken blir grundstommen i stadsdelens grönblåvita system, som med sin grönska kopplar till alléerna på Stationsgatan och Trädgårdsgatan. Ett 700 meter långt dagvattenstråk föreslås och Kanalgatan blir liksom älven en viktig del av stadens blåstruktur. Se mer i FÖP centrala stan.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Sociala värden • Ekologiska värden • Säkerställ klimatanpassning.
9 **Guldtorget**	Torg (T)	Torget utvecklas i enlighet med förslaget för den genomförda arkitekttävlingen. Arkitektonisk kvalitet och åtgärder som främjar möten ska tillskapas på Torget.	• Utveckla sociala värden. • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten.



Visionsbild över Skellefteå resecentrum från förslaget "Utblick över hjortronlandet" av C.F. Møller Sverige, Nordmark & Nordmark, WSP och Bjerking. Förslaget utvecklas vidare

DEGERBYN

INRIKTNING 1: Sammanhållen stad längs älven

INRIKTNING 2: Attraktiva livsmiljöer

INRIKTNING 3: Cirkulär och robust stad

INRIKTNING 4: Främja den gröna omställningen

Så här arbetar vi med stadsdelen:

1

Bebyggelseutveckling och gestaltning

Mellan Klintforsåns och Bjuråns utlopp i Skellefteälven ligger stadsdelen Degerbyn. Området söder om Bolidenvägen består framför allt av småhus och radhus byggda på 1960-70-talet. Det sträcker sig fram till sluttningen ner mot älven där ängar och skog tar vid. Stadsdelens identitet ligger i den grupperade småhusbebyggelsen som infogats i ett kuperat landskap där tidigare åkrar lämnats öppna. Bebyggelsen vid Medlefors folkhögskola präglas av 1960-talets småhusbebyggelse för att längre västerut mer och mer präglas av 1970-talet och det mer industrialiserade småhusbyggande som följde med miljonprogrammet. Norr om järnvägen fram till Klintforsån ligger sportfält, samt äldre och nyare småhusbebyggelse. Kvarteren mellan Järnvägsleden i norr och Bolidenvägen i söder domineras av industri och handel, men där finns också småhus och ett mindre område med flerbostadshus.

Sett över hela stadsdelen kan variationen av stilar sägas vara stor då utbyggnaden skett etappvis över 40 år. Samtidigt så innebär det ta också att varje område är relativt sammanhållet stilmässigt, vilket bör beaktas vid kompletteringar och lovgivning. Äldre gårdar av lantlig karaktär som minner om områdets byaursprung är viktiga och bör bevaras.

Planen föreslår att ny bostadsbebyggelse kan tillåtas på flera platser inom stadsdelen Degerbyn. En omvandling av området norr och söder om Bolidenvägen invid flerbostadhusen vid uppfinnarvägen (kv. Motvikten) föreslås bland annat för att minska den upplevda barriäreffekten som verksamhetsområdet har i nordsydlig riktning. I ett fullt utbyggt scenario förväntas stadsdelens invånarantal kunna växa från ca 1900 invånare till ca 3500 invånare. (Effekterna av de områden som löper över stadsdelsgränserna redovisas i stadsdelarna Myckle och Stämningsgården, där störst påverkan sker).

Närhet och tillgänglighet i vardagen

För boende i Degerbyn finns det svårigheter att nå det man behöver i sin vardag på 15 minuter till fots. Det gäller främst tillgången till skola och matvarubutik. Med cykel går det däremot lätt att nå såväl matvarubutik som skola med cykel inom 15 minuter. De förskolor som finns ligger inom gångavstånd. När staden växer bör nya lokalisering utredas för att förbättra tillgängligheten i stadsdelen. Läget i korsningen Väg 95/Västra länken är särskilt intressant för viss kommersiell service och skola då det ligger strategiskt bra för många av de växande västra stadsdelarna. Närmaste handelsområde är Solbacken och Centrala stan för sällanköpsvaror.

I Degerbyn finns ett välfungerande huvudcykelstråk men kopplingarna i nordsydlig riktning över järnvägen kan generellt sett bli bättre. Behov av fler planskilda passager finns främst i den västra delen av Degerbyn. Gång- och cykelvägnätet till de nya områdena behöver dock utvecklas för att koppla an befintligt nät och huvudcykelstråken i öst-västlig riktning bör successivt förlängas västerut till Myckle. På sikt ska även en koppling över älven mot Lund tillskapas, via Västra länken.

Degerbyn har god tillgänglighet till en fungerande kollektivtrafikförsörjning som också möjliggör för invånarna att välja mer hållbara transportsätt vid resande utanför stadsdelen. Samtidigt som Degerbyn och de västra stadsdelarna växer skapas ett större underlag för kollektivtrafikförsörjningen.



Strategisk utvecklingskarta

Denna karta lyfter fram viktiga platser i stadsdelen samt möjliga behov när staden växer. Förslag på nya mötesplatser, skolor, förskolor, rekreationsstråk osv. kan ge inspel för nya lokaliseringar men ska inte ses som styrande. För att hitta de mest lämpliga placeringarna krävs ytterligare utredning. Omarkerade ytor är inte fokus i denna karta, se istället markanvändningskartan för mer information.

En sammanhållen stad längs älven
- Primärt handelsområde
- Viss kommersiell service
- Möjlig plats för viss kommersiell service
- Möjligt område för bostäder
- Huvudstråk för biltrafik
- Nya länkar i huvudstråk för biltrafik
- Huvudnät för gång och cykel
- Nya länkar i huvudnät för gång och cykel
- Upplevd barriäreffekt
- Riksintresse kulturmiljöer
- Kulturmiljöer och kulturmiljöobjekt

Attraktiva livsmiljöer att trivas på
- Mötesplats
- Kluster av mötesplatser
- Utred ny mötesplats i stadsdelen
- Skolor och förskolor
- Utred behov av skola eller förskola i stadsdelen
- Hälsocentraler och sjukhus
- Rekreationsstråk
- Utred nya rekreationsstråk i stadsdelen

Cirkulär och robust stad
- Natur- eller parkområden med ekologiska och tekniska värden
- Viktiga spridningsstråk för djur
- Riksintresse rennäring/natur

Främja den gröna omställningen
- Större målpunkter i staden
- Nya verksamhetsområden
- Vägreservat på lång sikt

2

Mötesplatser och grönområden

I Degerbyn finns mötesplatser som tillsammans skapar en levande stadsdel. Jockibacken är en uppskattad samlingspunkt med stark lokal förankring. Området erbjuder kuperad terräng som inbjuder till lek, rörelse och rekreation, vilket gör platsen särskilt betydelsefull för barnfamiljer och för det vardagliga friluftslivet. Sportfältet är centralt för idrotts- och föreningslivet och ska även vid framtida bostadsutveckling behålla sin roll som plats för gemenskap och aktivitet. Medlefors är en målpunkt för hela Skellefteå med utbildning, kurser och kulturverksamhet, medan Mobackenkyrkan med café och minigolf samt flera insprängda grönområden bidrar till sociala möten i vardagen.

Därtill finns lekparker, mindre ytor för spontanidrott och det populära Mobackenbadet, som under sommaren lockar besökare i alla åldrar. Älven och strandpromenaden är också viktiga mötesplatser med både aktiva delar och lugnare områden vid Bjurån. Närheten till Rovön förstärker kopplingen till det unika älvsrummet.

För framtida utveckling ska älvsrummet präglas av två karaktärer: från Jockibacken till Rovön ett område för aktivitet och rekreation, och närmast Bjurån ett naturområde där naturvärdena premieras. Kommunen ska jobba vidare med utrymmet mellan strandpromenaden och bebyggelsen samt tydliggöra kopplingarna från stadsdelen.

Offentlig service, barn och trygghet

Intill Klintforsån finns Medlefors folkhögskola och stadsdelen har en större och en mindre förskola, båda invid populära grönområden. Idag finns det inga grundskolor i stadsdelen men Lejonströmsskolan och Engelska skolan ligger i Prästbordet västra delar. Den nya bebyggelsen kommer att tillskapa en årsring med tätare bebyggelse i stadsdelen. Detta kommer att ställa ytterligare krav på offentlig service. Med fördel bör mark för nya förskoleenheter säkerställas inom de nya bostadsområdena men ett helhetsgrepp för ytterligare förskole- och skollokaler bör tas fram. Utredningen bör titta på lämpliga lokaliseringar, med utgångspunkt i förslagen i den strategiska kartan.

Motverka segregation

Idag är det fler bostäder i småhus på Prästbordet och planförslaget skapar ett procentuellt överslag på flerbostadshus istället. I takt med att staden växer kommer mötesplatserna i det offentliga rummet bli ännu viktigare för att locka till möten mellan människor. En ny skola i de Västra stadsdelarna bör också lokaliseras för att främja möten mellan barn från olika stadsdelar.

3

Ekologiska värden

I Degerbyn finns flera områden med höga ekologiska värden som spelar en viktig roll för den biologiska mångfalden och stadens grönstruktur. Särskilt betydelsefulla i detta sammanhang är Rovön, Klintforsån och Bjurån, som tillsammans bildar ett sammanhängande nätverk av värdefulla livsmiljöer.

Rovöns östra delar går in i Degerbyn och kombinationen av ekologiska och sociala värden gör Rovön till en strategiskt viktig del av den blågröna infrastrukturen i Skelleftedalen. Klintforsån mynnar ut i Rovöns område på Prästbordet och har mycket höga naturvärden. Ån fungerar som spridningsväg för biologiskt skyddsvärda arter och kantas av lövskogar med höga naturvärden och förekomst av hotade arter knutna till denna typ av miljö. Tillgängligheten längs Klintforsån kan utvecklas för att skapa ett sammanhängande grönt stråk mellan Stämningsgården och strandpromenaden men de ekologiska värdena ska inte gå förlorade vid eventuella åtgärder.

Vidare utgör Bjurån ett annat viktigt naturområde i Degerbyn med höga ekologiska värden. Ån omges av lövrika skogspartier och nipor som tillsammans utgör ett viktigt stråk för växt- och djurliv. Området är en del av ett större lövskogsbälte längs älven, vilket är särskilt värdefullt eftersom denna typ av biotop är mycket ovanlig i regionen. Bjurån fungerar också som spridningsväg för skyddsvärda arter, och en förlust av ett enskilt område inom denna riskerar att hela lövbiotopen blir för liten för att upprätthålla populationsnivåer för vissa arter.

Samtidigt ingår Bjurån i en större spridningskorridor i nordsydlig riktning över älven och genom staden. Området är därför svårt att kompensera på annat håll och ska bevaras för att skydda biologisk mångfald. För en miljö som Bjurån måste en helhetssyn finnas så att inte naturmiljön eller vattenkvaliteten i ån skadas. I utvecklingen av korsningspunkten väg 95/Västra Länken ska gröna värden säkerställas i nordsydlig riktning.

Genom att bevara och utveckla dessa områden säkerställs både lokala ekosystemtjänster och långsiktigt hållbara livsmiljöer.

Hälsa och säkerhet

Inom Prästbordet når de flesta invånarna ett grönområde inom 300 meter samtidigt som möjligheterna att förbättra de sociala värdena kring Klintforsån är goda. Inom bostadsområdena ser krontäckningen bra ut men det finns utvecklingspotential i Degerbyns verksamhetsområde. En åtgärd ska vara att öka krontäckningen i utvecklingen av kvarteren Räcket och Kabeln med flera.

På Degerbyn finns lågpunkter där stora mängder vatten lägger sig vid ett extrema skyfall. Flera av de gröna stråken som pekas ut som särskilt viktiga kan utvecklas för att hantera vatten vid extrema regn. Viktiga stråk för ekologisk och teknisk grönska ska säkras för att minska olägenhet och skada vid extrema väderförhållanden. Vad gäller underfarterna vid järnvägen och det är viktigt att utreda lämpliga åtgärder för att säkerställa tillgänglighet för blåljus vid extrema regn. En plan behöver tas fram där hänsyn också tas till angränsande stadsdelar.

Klintforsån som fungerar som dagvattenrecipient för delar av stadsdelen, har klassningen hög känslighet. Hänsyn ska tas till detta vid exploatering, inklusive den totala föroreningsbelastningen för Klintforsån där eventuella exploateringar i angränsande stadsdelar räknas in.

Inom utpekade omvandlingsområden finns risk för sulfidjord, radon och markföroreningar. Närmast Klintforsån och Bjurån finns även risk för skred. Buller mot Järnvägen kan antas medföra vissa åtgärder. Fortsatt utredning och rekommendationer för åtgärder ska tas fram i kommande detaljplanearbete.

Riksintressen i stadsdelen

Stadsdelen berörs av ett riksintresse. Kommunens ställningstaganden sammanfattas nedan. För avgränsningar, underlag och konsekvensbedömningar, se kapitlet Hänsyn.

Järnväg Skelleftebanan, Norrbotniabanan - Skellefteåbanans befintliga sträckning är sedan tidigare skyddad i detaljplan genom större delen av Skelleftedalen. Kommunen reserverar korridoren för Norrbotniabanan som framtida järnväg. Ny bebyggelse eller anläggningar inom riksintressekorridoren kan prövas restriktivt och i enlighet med kommunens riktlinjer i kapitlet Hit ska vi, efter samverkan med Trafikverket. Fram till att järnvägsplanen är fastställd bedöms reservatet ge tillräckligt skydd trots att det inte redovisas i sin helhet i stadsdelskartorna.

4

Arbetsplatser och verksamheter

Här finns en bredd av arbetsplatser inom utbildningssektorn, lager och serviceinriktade verksamheter samt småindustriverksamheter. Mobackenkyrkan bidrar med arbetsplatser inom kyrklig och social verksamhet. Inga nya arbetsplatsområden planeras inom planperioden. Omvandlingsområdet minskar också antalet arbetsplatser i stadsdelen varför en utgångspunkt ska vara att bibehålla viss verksamhet i bottenvåningarna eller vid behov som bullerskydd mot järnvägen.

Trafikinfrastruktur

Degerbyn genomkorsas av väg 95 och Bolidenvägen som ingår i huvudvägnätet. Bolidenvägen har fått en mindre roll efter genomförandet av väg 95, men har fortfarande ganska stora trafikmängder. Bolidenvägen kan ges en trevligare gestaltning med inslag av grönska.

Övriga gator tillhör lokalnätet, som bostads- och industrigator. Tunnelvägen föreslås kopplas samman med den nya Västra länken som i ett västligt läge ska knyta samman stadens norra och södra delar. Västra länken ska i huvudsak försörja den lokala trafiken samtidigt som den kommer att kunna avlasta och omfördela viss del av tyngre trafik från de mest centrala delarna av staden.

På lång sikt ser kommunen att tung trafik ska styras om till vägar i vägreservaten som pekas ut i kartan.

Den planerade Norrbotniabanan påverkar vägtrafiksystemet i de västra stadsdelarna. I det pågående arbetet med järnvägsplanen är inriktningen att det för Degerbyn innebär att Degerbyvägen stängs för genomfart mellan väg 95 och Bolidenvägen. Detta påverkar biltrafik såväl som gång- och cykeltrafik. Tunnelvägen/Västra länken kommer att fungera som koppling för biltrafik mellan Degerbyn och Stämningsgården. För gång- och cykeltrafik mellan Degerbyn och Stämningsgården är inriktningen att befintlig gång- och cykelpassage vid Plastvägen/Uppfinnarvägen under järnväg och väg 95 bibehålls. Längs Tunnelvägen föreslås en gång- och cykelväg med en planskild passage under väg 95.

Markanvändning till 2040



Föreslagen markanvändning till 2040

Ändrad markanvändning
- Bostäder
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Hamn, järnväg och skydd
- Skola, förskola och vård
- Nya länkar i huvudstråk för biltrafik
- Vägreservat på lång sikt

Uvecklad markanvändning
- Bostäder
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Hamn, järnväg och skydd
- Skola, förskola och vård

Pågående markanvändning
- Bostäder (B)
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Begravningsplats
- Skola, förskola och vård
- Hamn, järnväg och skydd
- Vägområde
- Särskilt värdefull grön infrastruktur
- Övrig grön infrastruktur
- Jordbruksmark
- Vattenområde

ÄNDRAD ANVÄNDNING

Kännetecknar de områden där en nyexploatering av eller en omvandling av ett redan bebyggt område föreslås, till exempel från hamn till bostäder

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
1 **Sportfältet**	Bostad (B)	Utvecklingen på båda sidor Väg 95 bygger samman norra och södra Degerbyn och minskar barriäreffekten inom stadsdelen. Med utgångspunkt i de utredningar som tagits fram för Sjungande Dalens IP och Sportfältet föreslås att denna del kan tas i anspråk för bostadsändamål. Gräsytorna har lågt nyttjande för föreningslivet idag. Målet är att den nya bostadsbebyggelsen ska bidra till tryggheten på platsen och att intilliggande idrottsytor ska finnas kvar och nyttjas, vilket skapar ett flöde av människor till och från området. I samband med utvecklingen kan möjligheten att stärka kopplingen längs Klintforsån utredas. En cykelbro som binder samman Slagträet med Sjungande dalens IP i fastighetens södra hörn bör ordnas för att minska barriärerna mellan Degerbyn och Sjungande dalen och öka flödet till/genom området. Väganslutning bör undvikas mot Väg 95 och istället tillåtas över Klintforsån. Området bedöms lämpligt för sammanbyggda småhus och flerbostadshus. På platsen önskas en variation i byggnadshöjder för att tillskapa orientering och liv i gestaltningen. 2-4 våningar rekommenderas som norm inom området men enstaka byggnader kan utredas upp till 7 våningar.	• Kategorisering av grönstruktur: Anpassa • Hänsyn ska tas till arbete för att uppnå miljökvalitetsnormerna i angränsande vattenförekomst. • Trafikbuller från väg 95 ska utredas, samt eventuella störningar från intilliggande industri • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten. • Risk för sulfidjord, radon och skred. • Strandskydd
2 **Kvarteret Räcket, Kabeln mfl**	Bostad (B) Handel (H) Kontor (K)	Här föreslås en omvandling av verksamhetsområdet på Degerbyn. Utvecklingen på båda sidor väg 95 bygger samman norra och södra Degerbyn och minskar barriäreffekten inom stadsdelen. Det bidrar till ett tryggare och mer övervakat stråk i nordsydlig riktning. Inom området föreslås en blandning av sammanbyggda småhus och flerbostadshus. En anpassning till skalan på flerbostadshusen i närheten är lämplig med upp till 6 våningar. Kontor eller mindre servicefunktioner kan utredas för fortsatt funktionsblandning i området.	• Hänsyn ska tas till arbete för att uppnå miljökvalitetsnormerna i angränsande vattenförekomst. Risk för markföroreningar från tidigare verksamhet. • 30 % krontäckning ska eftersträvas för att förbättra situation för värmeöar i området. • Risk för sulfidjord, radon och skred.

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
3 **Lundgårds-vägen**	Bostad (B) Handel (H)	Området ligger med strategisk placering mot korsningen Väg 95/Tunnelvägen där viss kommersiell service och andra servicefunktioner kan utredas när de Västra stadsdelarna växer. Området ingår i ett större sammanhang som kan utvecklas till att bli en ny och tydligare entré till Skelleftedalen. Utvecklingen bör utredas i ett helhetsperspektiv. Planeringen ska ske i samspel med järnvägsplanen för Norrbotniabanan. Här föreslås blandad bebyggelse som kan ta avstamp i den befintliga miljön som finns på platsen idag. Skapa en övergång i mötet mellan Degerbyns låga bebyggelse och Stämningsgårdens utveckling. 1-5 våningar är lämpligt som utgångspunkt. Högre bebyggelse kan utredas. Kommunen bedömer att det föreligger ett väsentligt samhällsintresse som motiverar ianspråktagande av jordbruksmark i området.En fördjupad avvägning har gjorts enligt miljöbalkens 3 kap. 4 § och redovisas i sin helhet under kapitlet Hänsyn	• Jordbruksmark tas i anspråk. • Dialog med Trafikverket krävs • Exakt dragning för Västra länken ska tas fram. • Trafikbuller ska utredas • Risk för sulfidjord, radon och skred. • Strandskydd • Hänsyn ska tas till arbete för att uppnå miljökvalitetsnormer i angränsande vattenförekomst. • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten.
4 **Stensvedjan södra**	Bostad (B) Handel (H)	Området ligger med strategisk placering mot korsningen Väg 95/Tunnelvägen där viss kommersiell service och andra servicefunktioner kan utredas när de Västra stadsdelarna växer. Området ingår i ett större sammanhang som kan utvecklas till att bli en ny och tydligare entré till Skelleftedalen. Utvecklingen bör utredas i ett helhetsperspektiv. Planeringen ska ske i samspel med järnvägsplanen för Norrbotniabanan. Här föreslås blandad bebyggelse som markerar att man nu kommit in till staden. 1-5 våningar är lämpligt som utgångspunkt. Högre bebyggelse kan utredas. Kommunen bedömer att det föreligger ett väsentligt samhällsintresse som motiverar ianspråktagande av jordbruksmark i området.En fördjupad avvägning har gjorts enligt miljöbalkens 3 kap. 4 § och redovisas i sin helhet under kapitlet Hänsyn	• Jordbruksmark tas i anspråk. • Dialog med Trafikverket krävs • Exakt dragning för Västra länken ska tas fram. • Trafikbuller ska utredas • Risk för sulfidjord, radon och skred. • Den gröna kilens spridningsvägar ska säkerställas i någon form. • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten.

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
5 **Brönet**	Bostad (B)	Området ligger med strategisk placering mot korsningen Väg 95/Tunnelvägen där viss kommersiell service och andra verksamheter kan utredas om de Västra stadsdelarna växer. Området ingår i ett större sammanhang som kan utvecklas till att bli en ny och tydligare entré till Skelleftedalen. Utvecklingen bör utredas i ett helhetsperspektiv. Goda kopplingar till Myckle, Degerbyn och Stämningsgården behöver tillskapas för att Brönet inte ska bli en isolerad ö. Här föreslås blandad bebyggelse, med fokus på friliggande och sammanbyggda småhus. 1-5 våningar är lämpligt som utgångspunkt. Kommunen bedömer att det föreligger ett väsentligt samhällsintresse som motiverar ianspråktagande av jordbruksmark i området.En fördjupad avvägning har gjorts enligt miljöbalkens 3 kap. 4 § och redovisas i sin helhet under kapitlet Hänsyn	• Jordbruksmark tas i anspråk. • Dialog med Trafikverket krävs • Exakt dragning för Västra länken ska tas fram. • Trafikbuller ska utredas • Risk för sulfidjord och radon. • Intrång i den gröna kilen ska undvikas. • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten.
6 **Myckleväg-en 1**	Bostad (B)	Den nya bebyggelsen invid Myckle IP ska bidra till tryggheten på platsen samtidigt som fotbollsplanerna ska finnas kvar och utvecklas som mötesplats. Förslaget skapar ett större flöde av människor till och från området. Området ingår i ett större sammanhang för utvecklingen av Myckle och bör därför utredas i ett helhetsperspektiv. Goda kopplingar till Degerbyn och Stämningsgården behöver tillskapas för bättre flöde mellan stadsdelarna. Området bedöms lämpligt för blandad bebyggelse som är tätare än befintlig bebyggelse i Myckle och har karaktär av trädgårdsstad. 2-4 våningar rekommenderas som norm inom området men enstaka högre byggnader kan utredas. Naturvärden knutna till miljön kring Bjurån får inte skadas vid en exploatering. Vid Bjurån föreligger skredrisk enligt SGU, fördjupade utredningar tas fram. Hänsyn ska tas till arbete för att uppnå miljökvalitetsnormerna i angränsande vattenförekomst. Kommunen bedömer att det föreligger ett väsentligt samhällsintresse som motiverar ianspråktagande av jordbruksmark i området.En fördjupad avvägning har gjorts enligt miljöbalkens 3 kap. 4 § och redovisas i sin helhet under kapitlet Hänsyn	• Jordbruksmark tas i anspråk. • Dialog med Trafikverket krävs • Exakt dragning för Västra länken ska tas fram. • Trafikbuller ska utredas • Risk för sulfidjord och radon. • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten.

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
7 **Norrbotnia-banan**	**Järnväg**	Skellefteå kommun har valt att redovisa en egen omfattning på korridoren för Norrbotniabanan, genom Skelleftedalen. Syftet är att tydliggöra inom vilket område kommunen anser att banan bör lokaliseras. Den officiella korridoren för riksintresset redovisas i sin helhet under kapitlet Hänsyn	• Riksintresse
8 **Västra Länken**	Trafikåtgärd	För att öka tillgängligheten och robustheten i vägsystemet, samt minska älvens barriäreffekt och avlasta Lejonströmsbron, föreslås en förbindelse över älven mellan stadsdelarna Degerbyn och Lund. Länkens barriäreffekt ska minimeras och fortsatt utredning om mer exakt placering samt kopplingar till det lokala systemet ska göras tillsammans med åtgärder för skyfall/dagvatten. Länken föreslås innefatta även gång- och cykeltrafik och bli en viktig koppling över älven mellan de västra stadsdelarna.	• Exakt dragning för Västra länken ska tas fram. Luftmiljö och buller ska utredas innan bostäderna kan byggas. • Hänsyn ska tas till naturvärden vid dragning och utformning av länken.



Basebollplanen på Degerbyn.
Fotograf: Emmy Nelson

PÅGÅENDE ANVÄNDNING

För huvuddelen av befintlig stadsbebyggelse gäller pågående markanvändning fram till 2040. Nedan lyfts några platser och miljöer fram som har bedömts inneha särskilda värden. Dessa ska bevaras, förvaltas och utvecklas inom ramen för angiven markanvändning. Utgångspunkten är att restriktivitet ska råda, utifrån kommunens ställningstaganden.

Förtätning eller omvandling kan prövas inom övriga områden för pågående markanvändning. Utgångspunkten ska i dessa fall vara att förändringar kan genomföras, om de går i linje med vision, inriktning och riktlinjer i kapitlet "Hit ska vi".

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
9 **Bjurån**	Natur (N)	Bevara biologiskt skyddsvärda arter och spridningsväg. Här finns lövskog med höga naturvärden och hotade arter knutna till den specifika miljön. Bjurån skapar tillsammans med andra lövområden längs älven en större sammanhängande lövbiotop, att ta bort ett område kan leda till att lövbiotopen blir för liten för att kunna hålla arten. Området är svårt kompensera för eftersom liknande biotoper är väldigt ovanliga. Området ska bevaras på grund av skyddsvärda lövbiotoper med hög biologisk mångfald. Värna sociala värden i den tätortsnära skogen	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Ekologiska värden • Sociala värden. • Risk för sulfidjord, radon och skred. • Säkra miljökvalitetsnormer i vattenförekomsten.
10 **Grön kil**	Natur (N)	Den grönska som ingår i denna gröna kil är särskilt viktig att bevara som spridningsväg för fåglar och djur hela vägen mot Bjurån/älven. Här finns även höga rekreationsvärden och platsen blir allt viktigare när de Västra stadsdelarna växer	• Kategorisering av grönstruktur: Värna • Ekologiska värden • Sociala värden
11 **Niporna**	Natur (N)	Utveckla och tillgängliggör grönområdet. Stadsdelens gröna lunga ska kännas mer tillgänglig för invånare i hela staden, synliggör och utveckla kopplingen från älven. Kopplingar till området från stadsdelen ska bevaras. Området ska värnas och lyftas fram som en viktig del av strandpromenaden. Området får ej bebyggas och ska bevaras samt utvecklas för dagvattenhantering.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Ekologiska värden • Bevara och utveckla sociala värden. • Bevara för att säkra miljökvalitetsnormer i närliggande vattenförekomst.

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
12 **Klinforsån**	Natur (N)	Bevara och utveckla biologiskt skyddsvärda arter och spridningsväg. Lövskog med höga naturvärden och hotade arter knutna till den specifika miljön. Längs Klintforsån kan tillgängligheten utvecklas för att skapa ett sammanhängande grönt stråk mellan Stämningsgården och strandpromenaden. Punktinsatser vid industri- och handelsområdet ger mervärde för rekreation och avkoppling eftersom många närliggande ytor är hårdgjorda. Områden med biologiska värden ska bevaras.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Sociala värden. • Ekologiska värden • Risk för sulfidjord, radon och skred. • Bevara för att säkra miljökvalitetsnormer i vattenförekomsten. • Strandskydd
13 **Socialt stråk genom stadsdelen**	Natur (N)	Bevara teknisk grönska. Stärk cykelstråk mellan bostadsområden. Här finns ett huvudcykelstråk som kopplar samman de norra och södra delarna av stadsdelen. Stråket bör stärkas och tydliggöras och kopplas samman med det planerade bostadsområdet på sportfältet, med fokus på stadsdelens barn och unga. Området viktigt för hantering av dagvatten och vid extrema skyfall. Utredning behövs. Utveckla de gröna värdena längs stråket	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Sociala värden. • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten.
14 **Zunshayn lekplats och Bäverlekplatsen**	Lekpark (P)	Bevara lekpark och teknisk grönska. Storåkersgatan är en stadsdelslekpark och Forsbrogatan en närlekpark. Bevara som viktiga målpunkter i stadsdelen. Får ej bebyggas då ytorna har värde för Lokalt omhändertagande av dagvatten..	• Kategorisering av grönstruktur: Värna • Sociala värden • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten.
15 **Närskog**	**Park (P)**	Bevara skogslekpark och parkmark. Stadsdelslekplats med karaktär av skog och natur gör platsen till en uppskattad mötesplats av närboende. Privatisering av området är inte lämpligt. Inom området finns risk för översvämning vid extrema skyfall. Utredning för avledning av vatten bör tas fram.	• Kategorisering av grönstruktur: Värna • Sociala värden • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten.
16 **Medlefors folkhögskola**		Säkra område för folkhögskolans verksamhet. Om verksamheten behöver utöka ska byggnation inom fastighet och på höjd utredas som första alternativ. Skolan ligger i närheten av Klintforsån. En eventuell utveckling bör ta hänsyn till dess ekologiska kvaliteter.	• Sociala värden • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten.

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
17 **Sportfältet idrott**	Natur (N) Idrott	Med utgångspunkt i de utredningar som tagits fram för Sjungande Dalens IP och Sportfältet föreslås att denna del ska bevaras för rekreationsändamål. Målet är att den nya bostadsbebyggelsen ska bidra till tryggheten på platsen och att intilliggande idrottsytor ska finnas kvar och nyttjas, vilket skapar ett flöde av människor till och från området. I samband med utvecklingen kan möjligheten att stärka kopplingen längs Klintforsån utredas. En cykelbro som binder samman Slagträet med Sjungande dalens IP i fastighetens södra hörn bör ordnas för att minska barriärerna mellan Degerbyn och Sjungande dalen och öka flödet till/genom området. Väganslutning bör undvikas mot Bolidenvägen och istället tillåtas över Klintforsån. Möjlighet att stärka kopplingen längs Klintforsån. Inom området finns ytor viktiga för dagvattenhantering. Hänsyn ska tas till arbete för att uppnå miljökvalitetsnormerna i angränsande vattenförekomst.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Sociala värden • Ekologiska värden • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten. • Bevara för att säkra miljökvalitetsnormer i vattenförekomsten.

HEDENSBYN

INRIKTNING 1: Sammanhållen stad längs älven

INRIKTNING 2: Attraktiva livsmiljöer

INRIKTNING 3: Cirkulär och robust stad

INRIKTNING 4: Främja den gröna omställningen

Så här arbetar vi med stadsdelen:

1

Bebyggelseutveckling och gestaltning

Hedensbyn omfattar det stora industriområdet mellan Morön och Bergsbyn, med inslag av bostadsbebyggelse närmast Östra leden och älven. Området är stort med många etableringar och därmed av stor betydelse för sysselsättningen i kommunen. De många olika verksamheterna gör att bebyggelsen på industriområdet har stor variation präglad av funktionalism för produktionen. Bostadsbebyggelsen är låg med friliggande och sammanbyggda småhus som anpassats till områdets sydsluttning. Söder om, och tydligt avgränsat från Järnvägsleden (väg 372), ligger äldre bebyggelse längs älven. Bebyggelsen har en småskalig och lantlig karaktär med en blandning av äldre jordbruksfastigheter och villabebyggelse. I och med Norrbotniabanans genomförande kommer ett flertal byggnader att behöva rivas här och gator och anslutningar kommer att behöva flyttas. Samtidigt innebär det att den gamla järnvägen som går nära älven försvinner vilket öppnar möjligheter att tillgängliggöra älvstranden.

Stadsdelen är idag i stort sett helt utbyggd och ny bebyggelse kommer framförallt att ske i form av omvandling och förtätning inom befintlig bebyggelse. På Västra Hedensbyn finns en befintlig byggrätt för flerfamiljshus på kvarteret Jordbrukaren. Intill detta pekar planen ut ett mindre omvandlingsområde som kompletterar stadsdelen med fler bostäder i flerfamiljshus. Längs Skellefteälven finns möjlighet att pröva strandnära bostäder i flerfamiljshus. Sammantaget innebär detta ett möjligt till skott om ca 500-600 bostäder

Närhet och tillgänglighet i vardagen

Från Hedensbyn kan man nå såväl handelsområdet Solbacken såväl som centrala stan på 15 minuter med cykel. Närmaste vårdcentral ligger i den angränsande stadsdelen Morö Backe och närmaste dagligvaruhandel finns på Moröhöjden. Barnen har Morö Backeskolan nära till och inom stadsdelen Morön ligger Floraskolan med cykelavstånd. Hedensbyn avgränsas från ovan nämnda målpunkter med högtrafikerade vägar vilka utgör barriärer för gående och cyklister. När östra leden blir ny E4 riskerar den barriäreffekten att förstärkas ytterligare. Det är därför viktigt att i all kommande infrastrukturplanering i stadsdelen beakta detta och arbeta för finmaskiga och goda kopplingar för fotgängare och cyklister till angörande stadsdelar. Huvudcykelnäten bör byggas ut med gång- och cykelbana och planskilda passager för oskyddade trafikanter under barriärerna Torsgatan, Järnvägsleden och ny E4 ska eftersträvas. Så även över älven när nya E4 byggs ut. Ett välfungerande huvudcykelstråk mellan Skellefteå och Skelleftehamn ska finnas. Åtgärder för att tydliggöra och förbättra cykelstråket bör utredas och prioriteras och det gamla spåret bör kunna nyttjas när järnvägen byggs om.

Stadsdelen är väl försörjd med kollektivtrafik. Vid planläggning av nya verksamheter ska förutsättningarna för kollektivtrafik beaktas.

2

Mötesplatser och grönområden

I stadsdelen finns idag en lekpark omgärdat av ett grönområde där det också finns en tennisplan. Grönområdet är viktigt för stadsdelen och ska bevaras och utvecklas.

Tillgängligheten till älven är idag begränsad men när Norrbotniabanan byggs öppnas möjligheten att bygga om befintlig spårdragning till ett stråk längs med vattnet både för rekreation, gång och cykel. Huvudstråket för gång- och cykel längs älven bör ges en grön karaktär. Här skapas möjlighet för mötesplatser i strandnära



Strategisk utvecklingskarta

Denna karta lyfter fram viktiga platser i stadsdelen samt möjliga behov när staden växer. Förslag på nya mötesplatser, skolor, förskolor, rekreationsstråk osv. kan ge inspel för nya lokaliseringar men ska inte ses som styrande. För att hitta de mest lämpliga placeringarna krävs ytterligare utredning. Omarkerade ytor är inte fokus i denna karta, se istället markanvändningskartan för mer information.

En sammanhållen stad längs älven
- Primärt handelsområde
- Viss kommersiell service
- Möjlig plats för viss kommersiell service
- Möjligt område för bostäder
- Huvudstråk för biltrafik
- Nya länkar i huvudstråk för biltrafik
- Huvudnät för gång och cykel
- Nya länkar i huvudnät för gång och cykel
- Upplevd barriäreffekt
- Riksintresse kulturmiljöer
- Kulturmiljöer och kulturmiljöobjekt

Attraktiva livsmiljöer att trivas på
- Mötesplats
- Kluster av mötesplatser
- Utred ny mötesplats i stadsdelen
- Skolor och förskolor
- Utred behov av skola eller förskola i stadsdelen
- Hälsocentraler och sjukhus
- Rekreationsstråk
- Utred nya rekreationsstråk i stadsdelen

Cirkulär och robust stad
- Natur- eller parkområden med ekologiska och tekniska värden
- Viktiga spridningsstråk för djur
- Riksintresse rennäring/natur

Främja den gröna omställningen
- Större målpunkter i staden
- Nya verksamhetsområden
- Vägreservat på lång sikt

lägen som kan öka tryggheten på platsen.

Inom industriområdet finns det begränsat med natur och skogsområden men på Risberget och Risöberget finns idag två mindre sammanhängande skogsområden som ska bevaras. Trots deras anspråkslösa storlek och placering håller de gestaltningsmässiga värden som avbrott i det storskaliga verksamhetsområdet. För de som arbetar i stadsdelen ger den tätortsnära skogen som bergen erbjuder även möjlighet till rekreation och avkoppling under arbetstid. Dessa platser kan utvecklas för att tillskapa ännu större värde i stadsdelen.

Offentlig service, barn och trygghet

I västra delen av Hedensbyn finns en förskola centralt placerat i bostadsområdet.

Bostäderna på i västra Hedensbyn är kringgärdade av barriärskapande vägar. De mötesplatser och grönområden som finns inom stadsdelen är därför särskilt viktiga för, framförallt för mindre barn. Risberget, Risöberget och älvsområdet kan även utvecklas för lek och rekreation i närområdet.

För större barn och tonåringar är det viktigt att säkra, finmaskiga och gena gång- och cykelkopplingar finns till angränsande stadsdelar så att de självständigt kan ta sig till angränsande stadsdelar och att det är lätt att besöka stadsdelen.

Motverka segregation

Bostäderna på Hedensbyn utgörs nästan uteslutande av småhus. Med de föreslagna områdena för flerfamiljshus och radhus får fler möjlighet att bo i området, eller möjlighet att bo kvar vid en ändrad livssituation.

3

Ekologiska värden

Det är viktigt att bevara och utveckla det gröna värdena på Hedensbyn för skydd mot partiklar och buller mot kringliggande bostadsområden. Inom Hedensbyn där det finns många stora ytor hårdgjord mark är det även viktigt att grönska finns kvar mellan tomter och mot gata, likväl som gröna ytor inom tomt, då de är viktiga för dagvattenhantering. Plantering av träd längs med huvudstråket för gång- och cykelstråket längs Torsgatan är till exempel en sådan åtgärd.

Hälsa och säkerhet

Krontäckningen på Hedensbyn är låg och det är särskilt viktigt att bevara Risberget och Risöberget för att inte skapa ännu större värmeöar i området.

Inom Hedensbyn finns ett flertal industrier med omgivningspåverkan. Hänsyn ska tas till detta i fortsatt planering.

Både E4 och Norrbotniabanan kommer att innebära både buller såväl som transporter av farligt gods. Inom ramen för dessa projekt kommer åtgärder för att säkerställa en god boendemiljö att behöva göras.

E4 och Norrbotniabanan innebär även stora barriärer, såväl fysiskt som visuellt, i stadsdelen. I dessa projekt är inriktningen att minska barriäreffekten så långt det är möjligt. För Norrbotniabanan planeras ett antal passager för att minska barriäreffekten.

Längs E4 är inriktningen att antalet planskilda passager för oskyddade trafikanter ska utökas.

4

Arbetsplatser och verksamheter

Verksamhetsområdet på Hedensbyn har en blandad sammansättning med allt från handel, kontor, utbildning och småindustri till logistikcenter och tung miljöstörande industri. Här finns byggrätter och fortsatt utvecklingspotential inom befintlig struktur.

I östra Hedensbyn finns bland annat möjlighet att etablera större industriföretag och klara miljökrav utan att störningarna mot annan bebyggelse eller andra verksamheter blir för stora.

Industriområdet närmast bostäderna i väst föreslås på sikt omvandlas med icke störande verksamheter som en buffert mot bostäderna. I anslutning till Ridhusgatan ska inte heller störande verksamheter tillåtas eftersom det kan innebära en olägenhet för bostäderna och en risk för ridhusets etablerade verksamhet.

Trafikinfrastruktur

Hedensbyn västra gräns utgörs av Östra leden, där den nya E4:an kommer att gå. En ny E4 förbifart kommer att innebära stor påverkan på vägsystemet inom stadsdelen. Väg 372 korsar stadsdelen i öst-västlig riktning. Norrbotniabanan kommer också att korsa Skellefteälven i Hedensbyn för att sen gå parallellt med väg 372 in mot Centrala stan.

Väg 372 är regionens viktigast vägstråk i öst-västlig riktning och har stor betydelse för Hedensbyns industriområde. Det är viktigt att vägens funktion upprätthålls med god framkomlighet för näringslivets transporter. Det är även viktigt att goda kopplingar mellan väg 372 och E4 tillskapas.

Åtgärder som försvårar utbyggnaden av ett framtida triangelspår österut ska inte tillåtas.

Markanvändning till 2040



Föreslagen markanvändning till 2040

Ändrad markanvändning
- Bostäder
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Hamn, järnväg och skydd
- Skola, förskola och vård
- Nya länkar i huvudstråk för biltrafik
- Vägreservat på lång sikt

Uvecklad markanvändning
- Bostäder
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Hamn, järnväg och skydd
- Skola, förskola och vård

Pågående markanvändning
- Bostäder (B)
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Begravningsplats
- Skola, förskola och vård
- Hamn, järnväg och skydd
- Vägområde
- Särskilt värdefull grön infrastruktur
- Övrig grön infrastruktur
- Jordbruksmark
- Vattenområde

ÄNDRAD ANVÄNDNING

Kännetecknar de områden där en nyexploatering av eller en omvandling av ett redan bebyggt område föreslås, till exempel från hamn till bostäder

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
1 **Norrbotniabanan**	Järnväg	Dragningen av järnvägen är fastslagen i JP07 - Södra Tuvan till Skellefteå C. Åtgärder som försvårar utbyggnaden av ett framtida triangelspår österut ska inte tillåtas.	• Riksintresse för järnväg • Riksintresse för E4
2 **Ny E4**	Huvudled	En ny sträckning av E4 kommer att avlasta nuvarande E4 och leda stora delar av den tunga trafiken utanför de mest centrala delarna av Skellefteå. För närvarande pågår utredningar för den framtida E4:ans utformning längs Östra leden. Skellefteå kommun anser att det är av särskild vikt att fullgoda kopplingar mellan E4 och väg 372 tillskapas. En ny E4 utformas för att uppnå Trafikverkets funktionskrav samtidigt som vägen ska få positiva effekter för Skellefteå. En ny E4 ska tillgodose tillgänglighet, framkomlighet, trafiksäkerhet och förutsägbarhet på stamvägnätet samt skapa förutsättningar till att förbättra luftmiljön, trafiksäkerheten och tillgängligheten i de centrala delarna av Skellefteå. Kommunen anser att E4 bör anslutas till väg 829 söder om Skellefteälven för att möjliggöra önskad trafikavlastning på befintlig E4 Viktoriagatan. Kommunen ska agera för att barriärverkan av den nya E4 minimeras. Cykelstråken i öst-västlig riktning ska värnas.	• Riksintresse för E4 • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten. • Säkerställ bra kopplingar mellan Hedensbyn och Morön
3 **Norra Tuvan**	Bostäder (B)	Möjlighet att för bostäder i strandnära läge. Angöringen till området är svår och kommer att styra såväl mängden och typ av bostäder. Utgångspunkten är att utreda en blandning av bostäder. Kommunen bedömer att det föreligger ett väsentligt samhällsintresse som motiverar ianspråktagande av jordbruksmark i området. En fördjupad avvägning har gjorts enligt miljöbalkens 3 kap. 4 § och redovisas i sin helhet under kapitlet Hänsyn	• Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten. • Riksintresse för järnväg • Riksintresse för E4 • Strandskydd • Risk för sulfidjord, radon och skred inom området.

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
4 **Hedensbyn 25:1 (1)**	Verksamhet (Z)	När lösning för Norrbotniabanan och ny E4 är klar kan området omvandlas till ett mindre verksamhetsområde i attraktivt läge.	• Riksintresse för järnväg • Riksintresse för E4 • Buller • Farligt gods • Strandskydd • Risk för sulfidjord, radon och skred inom området.
5 **Hedensbyn 5:79**	Verksamheter (J)	Utökning av verksamhetsytan för bioenergikombinatet Hedensbyn.	• Minimera intrång på Risberget • Risk för sulfidjord, radon och skred inom området.
6 **Hedensbyn 25:1 (2)**	Verksamhet (J/Z)	Förtätning av verksamhetsområde kan tillåtas om god anslutning kan tillskapas till området. Minimera intrång i Risöberget.	• Minimera intrång på Risöberget • Risk för sulfidjord, radon och skred inom området.
7 **Skellefteå ridklubb**	Besöksanläggning	Ridhusverksamheten är en viktig mötesplats som breddar utbudet av idrott i kommunen och staden. Ridhusets verksamhet är delvis belägen på industrimark idag. Detaljplan bör tas fram för att bekräfta befintliga förhållanden. Ytan närmast ridklubben ska bevaras för ridanläggningens ändamål, samt för att säkerställa en barriär mellan industri och besöksanläggning.	• Barnperspektivet och särskilt viktig mötesplats för tjejer. • Bevara och utveckla för sociala värden. • Ridvägar och nyttjande i kringliggande skog ska säkerställas.

UTVECKLAD ANVÄNDNING

Kännetecknar de områden som är viktiga att utveckla och förstärka utifrån den användning som redan finns på platsen.

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
8 **Kvarteret Trädgårdsmästaren**	Bostäder (B)	Område för bostäder. Flerbostadshus och sammanbyggda småhus, med lägre och mer småskalig bebyggelse som närmast de befintliga bostäderna väster om området.	• Buller • Farligt gods • Risk för sulfidjord och radon inom området.
9 **Verksamhetsområdet väster om Svedjevägen.**	Verksamheter (Z)	Området bör på sikt endast innehålla mindre störande verksamheter för att fungera som en buffert mellan bostäderna på västra Hedensbyn och verksamheterna i resten av Hedensbyn.	

PÅGÅENDE ANVÄNDNING

För huvuddelen av befintlig stadsbebyggelse gäller pågående markanvändning fram till 2040. Nedan lyfts några platser och miljöer fram som har bedömts inneha särskilda värden. Dessa ska bevaras, förvaltas och utvecklas inom ramen för angiven markanvändning. Utgångspunkten är att restriktivitet ska råda, utifrån kommunens ställningstaganden.

Förtätning eller omvandling kan prövas inom övriga områden för pågående markanvändning. Utgångspunkten ska i dessa fall vara att förändringar kan genomföras, om de går i linje med vision, inriktning och riktlinjer i kapitlet "Hit ska vi".

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
10 **Värna teknisk grönska på Hedensbyn**	Natur (N)	Längs med Torsgatan och det nedlagda industrispåret på Hedensbyn finns ett stråk som är viktigt för att hantera vatten vid skyfall. Stråket kan längs med Torsgatan bidra med växtlighet och väggrönska och gestalta för trivsel och rörelse i enlighet med intentionerna i dagvattenpolicyn.	• Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten.
11 **Risberget och Risöberget**	Natur (N)	En del av den gröna infrastrukturen på Hedensbyn, som i övrigt till stor del består av hårdgjorda ytor. Fornlämning finns på platsen. Bergen är viktiga för stadsdelens krontäckningsgrad och för svalka under årets varma dagar.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten. • 30 % krontäckning ska eftersträvas i stadsdelen.
12 **Stafettgatans närpark**	Park (P)	Närpark med lekplats, grillplats och ytor för spontanidrott. Parken, och särskilt lekplatsen, är viktig för stadsdelen och ska bevaras.	• Kategorisering av grönstruktur: Värna • Sociala värden • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten.
13 **Hedensbyn 25:1 (3)**	Natur (N)	Korsningspunkten kan utredas för viss kommersiell service.	• Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten.



Huvudnät för gång och cykel är väl utbyggt på Hedensbyn. Ytterligare insatser kan behövas när staden växer. Fotograf: Patrik Degerman, bilden medfinansieras av Europeiska unionen

LUND

INRIKTNING 1: Sammanhållen stad längs älven

INRIKTNING 2: Attraktiva livsmiljöer

INRIKTNING 3: Cirkulär och robust stad

INRIKTNING 4: Främja den gröna omställningen

Så här arbetar vi med stadsdelen:

1

Bebyggelseutveckling och gestaltning

Lund ligger i den sydvästra delen av Skelleftedalen och angränsar till Sunnanå, och Mobacken och Myckle, på andra sidan älven. Historiskt var Sunnanå och Lund samma by, innan utvecklingen av Sunnanå påbörjades på 1970-talet. All bostadsbebyggelse finns mer eller mindre i anknytning till Skråmträskvägen där friliggande småhus varvas med mindre och större gårdar på båda sidor om vägen. Lund präglas av det öppna jordbrukslandskapet och är idag en av stadens mest glesa stadsdelar. Längs Falkträskets stränder finns sedan lång tid tillbaka fritidsbebyggelse av blandad storlek och standard som successivt har omvandlats till permanenta bostäder. Idag finns det 80 friliggande småhus i stadsdelen och 3 flerbostadshus. I Lund finns inga byggnader eller miljöer som kräver särskilt skydd utifrån kulturmiljölagstiftningen.

Utvecklingen som föreslås kommer att ge en helt annan karaktär i Lund där staden tillåts växa och spegla stadens utbredning norr om älven och detta innebär att Sunnanå och Lund blir mer jämbördiga igen. Längs västra länken och mot älven kan en ny årsring utvecklas som en del av den täta staden längs älven samtidigt som stora delar av Lund lämnas orörda. Mötet mellan stad och land kommer att bli mer tydlig och korsningspunkten västra länken I Lund möjliggörs för ca 2400-3300 bostäder, med en blandning av flerbostadshus, sammanbyggda och friliggande villor. Här kan ett spännande stadsrum växa fram där spår av jordbrukslandskapet bör vara en utgångspunkt i gestaltningen. Kanske genom materialval och tillskapande av odlingslotter för invånarna som ska bo här. I ett fullt utbyggt scenario kan stadsdelen växa från dagens 230 invånare till 5800 invånare.

Närhet och tillgänglighet i vardagen

Lund ligger inom 15 minuter från Lejonströmsskolan och Sunnanåskolan. Närmaste dagligvarubutik ligger i dagsläget på Prästbordet, norr om älven vilket är på gränsen till att klara basbehoven inom 15 minuter. I Lund finns möjlighet att skapa nya målpunkter och förbättra tillgängligheten till målpunkter, service och andra stadsdelar. Detta är särskilt viktigt för barn, äldre och handikappade.

Gång- och cykelbana saknas i stadsdelen idag och oskyddade trafikanter måste ta sig fram längs Skråmträskvägen. Lund har goda förutsättningar för att bli en del av 15-minutersstaden på grund av sitt läge men det kräver insatser för att nå dit fullt ut. Det kräver bland annat utbyggnad av infrastruktur där kopplingar mot Sunnanå blir viktiga, särskilt för gång och cykeltrafikanter och kollektivt resande. Utbyggnaden av Västra länken är också viktig i nordsydlig riktning över älven mot målpunkter och arbetsplatser på Degerbyn och Stämningsgården. När stadens västra delar växer kommer behovet av viss kommersiell service att öka och korsningen Skråmträskvägen/Västra länken är särskilt intressant för detta. Det kommer att bli en plats som många passerar med olika trafikslag och i olika riktningar. Området kan också vara intressant för en ny skola samtidigt som behovet av förskolor ska säkerställas när platsen detaljplaneras.

Med den stora mängden nya bostäder enligt planens inriktning och Västra länken skapas goda möjligheter att utveckla kollektivtrafiken i stadsdelen. I den fortsatta planeringen ska förutsättningarna för kollektivtrafik särskilt beaktas.



@Skellefteå kommun

Strategisk utvecklingskarta

Denna karta lyfter fram viktiga platser i stadsdelen samt möjliga behov när staden växer. Förslag på nya mötesplatser, skolor, förskolor, rekreationsstråk osv. kan ge inspel för nya lokaliseringar men ska inte ses som styrande. För att hitta de mest lämpliga placeringarna krävs ytterligare utredning. Omarkerade ytor är inte fokus i denna karta, se istället markanvändningskartan för mer information.

En sammanhållen stad längs älven
- Primärt handelsområde
- Viss kommersiell service
- Möjlig plats för viss kommersiell service
- Möjligt område för bostäder
- Huvudstråk för biltrafik
- Nya länkar i huvudstråk för biltrafik
- Huvudnät för gång och cykel
- Nya länkar i huvudnät för gång och cykel
- Upplevd barriäreffekt
- Riksintresse kulturmiljöer
- Kulturmiljöer och kulturmiljöobjekt

Attraktiva livsmiljöer att trivas på
- Mötesplats
- Kluster av mötesplatser
- Utred ny mötesplats i stadsdelen
- Skolor och förskolor
- Utred behov av skola eller förskola i stadsdelen
- Hälsocentraler och sjukhus
- Rekreationsstråk
- Utred nya rekreationsstråk i stadsdelen

Cirkulär och robust stad
- Natur- eller parkområden med ekologiska och tekniska värden
- Viktiga spridningsstråk för djur
- Riksintresse rennäring/natur

Främja den gröna omställningen
- Större målpunkter i staden
- Nya verksamhetsområden
- Vägreservat på lång sikt

2

Mötesplatser och grönområden

Strandpromenaden går längs älven mellan Lejonströmsbron och Mobackenbron och här är de gröna värdena viktiga att förvalta som en mer lugn och orörd plats längs älven. Det finns möjlighet att förlänga och utveckla strandpromenaden i västlig riktning men i första hand bör bättre kopplingar till befintligt promenadstråk eftersträvas. Området längs kanalen nyttjas för rekreation både promenader och cykling.

I norrsluttningen mot Falkträsket finns ett skogsparti som bevaras för sina höga rekreationsvärden samt som en nord-sydlig grön koppling genom staden. Här finns stigar som troligen nyttjas för cykling, promenader, orientering, ridning och platsen kommer att bli allt mer värdefull när Sunnanå och Lund växer.

Området runt Falkträsket kan med fördel utvecklas för att stärka rekreationsmöjligheterna för invånarna söder om älven. Tillgänglighet till hela Falkträsket bör utredas, med till exempel förbättrade stråk runt sjön. När de nya bostadsområdena planeras på Lund ska parker och ytor för spontanidrott samordnas med gestaltning av översvämningsbara ytor för att skapa attraktiva mötesplatser. Utgångspunkten ska vara att bevara de ekologiska värdena som en del av de nya parkmiljöerna. En helhetssyn för hela Lund bör tas fram i tidigt skede.

Offentlig service, barn och trygghet

Idag finns inga förskolor inom stadsdelen men med utökat invånarantal kommer behovet att uppstå. Nya förskolor kan i första hand utredas inom utpekade bostadsområden och en helhetsplanering för området bör tas fram i tidigt skede för att säkerställa att behovet täcks på ett genomtänkt sätt. Samordning med angränsande stadsdelar bör med fördel utredas för att skapa tillgänglighet inom 15 minuter för hela planområdet.

För att göra stadsdelen mer trygg och säker för barn och unga ska planeringen lägga särskild vikt vid utformningen av det offentliga rummet som idag inte finns i stadsdelen. Huvudstråk för gång- och cykel ska utökas i takt med att stadsdelen växer samtidigt som placering av nya mötesplatser för lek och spontanidrott bör lokaliseras till strategiska och trygga platser inom stadsdelen. Planeringen ska utreda behovet av föreningsverksamhet och andra aktiviteter som efterfrågas av barnen i Lund, och med fördel kan komplement till närliggande stadsdelar tillskapas för att öka flöden över stadsdelsgränserna.

Motverka segregation

Planförslaget möjliggör en stor utökning av bostadsbeståndet i Lund och de områden som pekats ut lämpar sig för en blandning av bostadstyper. I Lund ska människor med olika socioekonomisk bakgrund kunna välja att bo och det viktigt med en blandning av upplåtelseformer för att möjliggöra detta.

Stadsdelarna på södra sidan älven förväntas genom planförslaget att växa vilket skapar nya möjligheter för samordning av skola och förskola med nya lokaliseringar på strategiska lägen. Här ska integration över stadsdelsgränser styra lokalisering av nya skolenheter.

3

Ekologiska värden

I Lund finns det höga naturvärden kopplat till lövträd nära vatten. I de västligaste delarna i stadsdelen finns en strandzon i ravinområde ner mot älven. För att bevara dessa värden ska strandzonen hållas intakt. I nord-sydlig riktning finns två av stadens fem gröna spridningskorridorer över älven. Den grönska som ingår i dessa är särskilt viktig att bevara som spridningsväg för fåglar och djur och träden ska inte avverkas. Kilarna blir dessutom allt viktigare när Lund växer utifrån perspektivet 3-30-300.

I Lund finns två bäckar, Avabäcken som sträcker sig upp genom västra Lund och Falkträskbäcken som mynnar ut i Skellefteälven vid Lejonströmsbron. Kommunen har arbetat systematiskt för att förbättra den ekologiska statusen i Falkträskbäcken och det arbetet ska upprätthållas även i framtiden när Lund växer.

Hälsa och säkerhet

Inom stadsdelen finns lågpunkter som hanterar vatten vid skyfall och det blir särskilt viktigt att ta ett helhetsgrepp för vattnet innan exploatering kan ske. Särskilt viktigt är det att minimera påverkan på Falkträskbäcken. Mellan älven och kanalen finns risk för översvämning vid dammbrott. Ingen ny bebyggelse planeras inom området.

Genom att bevara de gröna stråken i den strategiska kartan bedömer kommunen att krontäckningen i stadsdelen håller en fortsatt god nivå samtidigt som risk för människors hälsa och egendom kan undvikas. Inom föreslagna bostadsområden ska krontäckning om 30 % eftersträvas. Invånarna har trots exploateringen som föreslås mindre än 300 meter till ett grönområde.

4

Arbetsplatser och verksamheter

Inom stadsdelen ligger Kvistforsens kraftstation som är det sista vattenkraftverket i älven innan den når Bottenviken. Kraftstationen har stora markanspråk främst i Lunds västra del. Inom stadsdelen finns även Lunds kyrkogård. Några mindre företag och en bonde i finns i stadsdelen idag. Denna verksamhet påverkas negativt av den utveckling som kommunen föreslår.

Det strategiska läget för en plats där viss kommersiell service kan tillskapa arbetstillfällen om utveckling sker.

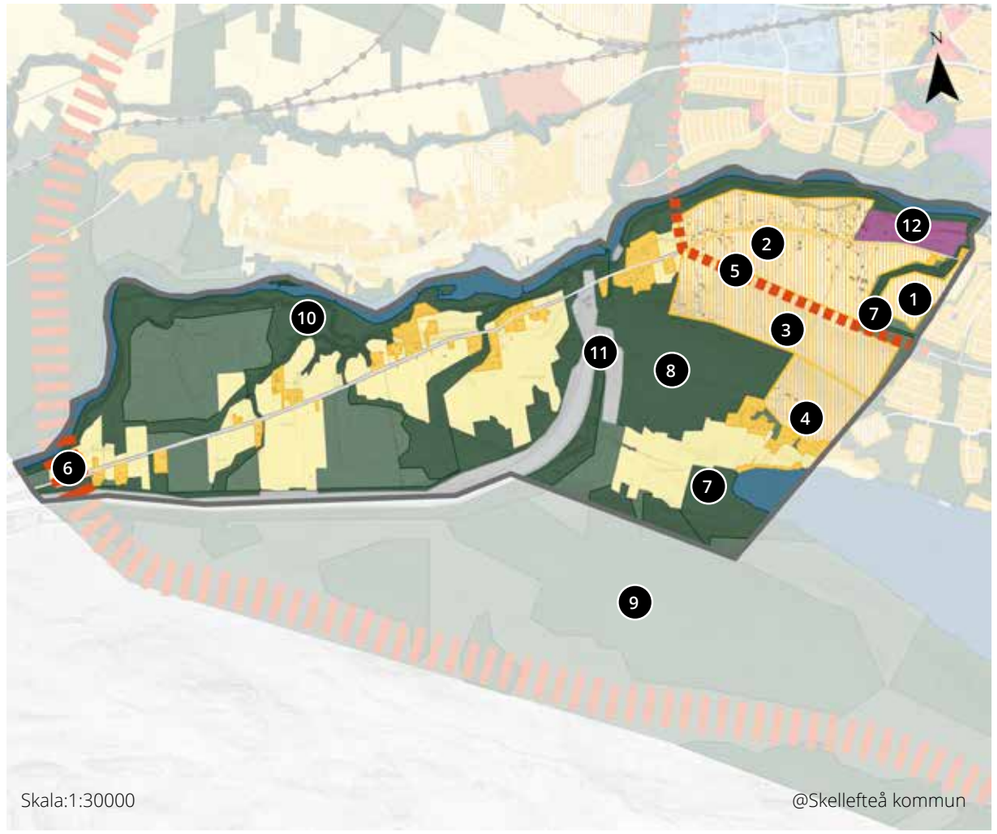
Trafikinfrastruktur

Genom Lund går Skråmträskvägen som är en del i huvudvägnätet i och till staden.

När Lund växer behöver trafiksystemet byggas ut för alla trafikslag. Mellan Mobacken och Lund planerar kommunen för en bro för alla trafikslag som ska sammankoppla stadens norra och södra delar i ett västligt läge. Lokaliseringen har sedan länge funnits i kommunens planering och ska i huvudsak försörja lokaltrafik när Lund, Myckle och Stämningsgården växer. Länkens barriäreffekt ska minimeras och fortsatt utredning om mer exakt placering ska göras både norr och söder om älven. Länken föreslås innefatta även gång- och cykeltrafik.

I Lunds sydvästra del redovisas ett vägreservat för en framtida västlig förbindelse, yttre förbifart, med syfte att skapa ökad tillgänglighet i och robusthet i vägsystemet. En yttre förbifart har hög prioritering för regional tillgänglighet och godstransporter. Behovet av denna förbindelse bedöms inte vara aktuellt inom planperioden men det är viktigt att värna detta behov i den långsiktiga planeringen av markanvändning. Fortsatt utredning behövs för att tydliggöra nödvändigt markbehov.

Markanvändning till 2040



Föreslagen markanvändning till 2040

Ändrad markanvändning
- Bostäder
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Hamn, järnväg och skydd
- Skola, förskola och vård
- Nya länkar i huvudstråk för biltrafik
- Vägreservat på lång sikt

Uvecklad markanvändning
- Bostäder
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Hamn, järnväg och skydd
- Skola, förskola och vård

Pågående markanvändning
- Bostäder (B)
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Begravningsplats
- Skola, förskola och vård
- Hamn, järnväg och skydd
- Vägområde
- Särskilt värdefull grön infrastruktur
- Övrig grön infrastruktur
- Jordbruksmark
- Vattenområde

ÄNDRAD ANVÄNDNING

Kännetecknar de områden där en nyexploatering av eller en omvandling av ett redan bebyggt område föreslås, till exempel från hamn till bostäder

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
1 **Lund 1**	Bostad (B)	Här finns goda möjligheter att tillskapa bostäder som en naturlig utveckling av staden. I utvecklingen av området är det viktigt att ta hänsyn till skala och volymer på närliggande kvarter på Sunnanå för att skapa en bra övergång till den tätare bebyggelsen på Lund. Blandad bebyggelse och upplåtelseformer förespråkas. Behovet av offentlig service såsom skola och förskola, parker ska planeras och inrymmas inom området. Utred möjlighet för odlingslotter och låt gestaltningen berätta historien från de tidigare jordbrukslandskapet. Kommunen bedömer att det föreligger ett väsentligt samhällsintresse som motiverar ianspråktagande av jordbruksmark i området. En fördjupad avvägning har gjorts enligt miljöbalkens 3 kap. 4 § och redovisas i sin helhet under kapitlet Hänsyn	• Jordbruksmark • Dagvattenrecipient är Falkträskbäcken och Skellefteälven. En samlad dagvattenutredning för samtliga områden i Lund ska genomföras i syfte att utreda den totala föroreningsbelastningen. • Exakt dragning för Västra länken ska tas fram och luftmiljö och buller ska utredas innan bostäderna kan byggas. • Risk för sulfidjord , radon och skred inom området. • Åtgärder för utrymning krävs för byggnader högre än 2 våningar.
2 **Lund 2**	Bostad (B)	Här byggs ett område med tätare bebyggelse som anspelar mot den mer urbana utvecklingen på södra Sunnanå. Utgångspunkten är att den nya bebyggelsen växer fram mellan de äldre husen och tillför en blandning av flerbostadshus, friliggande och sammanbyggda småhus. Tätare och högre bebyggelse föreslås mot Västra länken som kommer bli den nya stadsgatan i området. Blandad bebyggelse och upplåtelseformer förespråkas. Förskolor och parker ska planeras och inrymmas inom området. Utred möjlighet för odlingslotter och låt gestaltningen berätta historien från de tidigare jordbrukslandskapet. Kommunen bedömer att det föreligger ett väsentligt samhällsintresse som motiverar ianspråktagande av jordbruksmark i området.En fördjupad avvägning har gjorts enligt miljöbalkens 3 kap. 4 § och redovisas i sin helhet under kapitlet Hänsyn	• Jordbruksmark • Dagvattenrecipient är Falkträskbäcken och Skellefteälven. En samlad dagvattenutredning för samtliga områden i Lund ska genomföras i syfte att utreda den totala föroreningsbelastningen. • Exakt dragning för Västra länken ska tas fram och luftmiljö och buller ska utredas innan bostäderna kan byggas. • Värna ekologiska värden i planeringen. • Risk för sulfidjord, radon och skred. • Åtgärder för utrymning krävs för byggnader högre än 2 våningar.

ÄNDRAD ANVÄNDNING

Kännetecknar de områden där en nyexploatering av eller en omvandling av ett redan bebyggt område föreslås, till exempel från hamn till bostäder

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
3 **Lund 3**	Bostad (B)	Söder om Västra länken i skogen finns goda möjligheter att tillskapa bostäder som en naturlig utveckling av staden. Här byggs ett område med tätare bebyggelse som anspelar mot den mer urbana utvecklingen på södra Sunnanå. Tätare och högre bebyggelse föreslås mot Västra länken som kommer bli den nya stadsgatan i området. Blandad bebyggelse och upplåtelseformer förespråkas. Förskolor och parker ska planeras och inrymmas inom området. Kommunen bedömer att det föreligger ett väsentligt samhällsintresse som motiverar ianspråktagande av jordbruksmark i området. En fördjupad avvägning har gjorts enligt miljöbalkens 3 kap. 4 § och redovisas i sin helhet under kapitlet Hänsyn	• Dagvattenrecipient är Falkträskbäcken och Skellefteälven. En samlad dagvattenutredning för samtliga områden i Lund ska genomföras i syfte att utreda den totala föroreningsbelastningen. • Exakt dragning för Västra länken ska tas fram och luftmiljö och buller ska utredas. • Åtgärder för utrymning krävs för byggnader högre än 2 våningar. • Jorbruksmark
4 **Västra Falkträsket**	Bostad (B)	På Västra Falkträsket finns möjlighet att utveckla en mer småskalig bebyggelse och förtätning av de tidigare fritidshusområdet. De givna förutsättningarna på platsen får sätta ramarna för utvecklingen och hur många bostäder som ryms på platsen. Här bör en viss småskalighet råda för att anpassa till platsen. Ny tillgänglig tillfartsväg till hela området behöver utredas. Området kan utredas för friliggande och sammanbyggda småhus.	• Dagvattenrecipient är Falkträskbäcken och Skellefteälven. En samlad dagvattenutredning för samtliga områden i Lund ska genomföras i syfte att utreda den totala föroreningsbelastningen. • Åtgärder för utrymning krävs för byggnader högre än 2 våningar.
5 **Västra Länken**	Trafikåtgärd	För att öka tillgängligheten och robustheten i vägsystemet, samt minska älvens barriäreffekt och avlasta Lejonströmsbron, föreslås en förbindelse över älven mellan stadsdelarna Degerbyn och Lund. Länkens barriäreffekt ska minimeras och fortsatt utredning om mer exakt placering samt kopplingar till det lokala systemet ska göras tillsammans med åtgärder för skyfall/dagvatten. Länken föreslås innefatta även gång- och cykeltrafik och blir en viktig koppling till arbetsplatserna på Hammarängen men även som spridningsväg för lokal trafik.	• Exakt dragning för Västra länken ska tas fram och luftmiljö och buller ska utredas.
6 **Södra vägreservatet**	Trafikåtgärd	Ett reservat för ny ringled söder om Skellefteådalen ska bevaras för framtida behov. Syftet är att minska miljöpåverkan i stadens mer centrala delar och att säkerställa en god framkomlighet och funktionell godstrafik. Behovet beräknas inte vara nödvändigt inom planperioden. Reservatet innebär att platsen inte får exploateras på ett sätt som förhindrar möjligheten att anlägga en väg i framtiden.	• Rennäringsintressen behöver utredas. • Exakt dragning måste utredas.

PÅGÅENDE ANVÄNDNING

För huvuddelen av befintlig stadsbebyggelse gäller pågående markanvändning fram till 2040. Nedan lyfts några platser och miljöer fram som har bedömts inneha särskilda värden. Dessa ska bevaras, förvaltas och utvecklas inom ramen för angiven markanvändning. Utgångspunkten är att restriktivitet ska råda, utifrån kommunens ställningstaganden.

Förtätning eller omvandling kan prövas inom övriga områden för pågående markanvändning. Utgångspunkten ska i dessa fall vara att förändringar kan genomföras, om de går i linje med vision, inriktning och riktlinjer i kapitlet "Hit ska vi".

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
7 **Skyfallsytor/ stråk**	Klimatanpass-ning	I Lund finns flera lågområden för upp-samling av vatten. Innan exploatering ska ske ska en plan hela avrinningsområdet utredas. Detta är särskilt viktigt för att inte försämra Falkträskbäckens ekologiska status. Utred möjlighet till dagvattenparker och gestalta för trivsel och rörelse i enlighet med intentionerna i dagvattenpolicy.	• Säkerställ klimatan-passningsåtgärder för extrema regn och dagvatten.
8 **Grön kil**	Natur (N)	Den grönska som ingår i denna gröna kil är särskilt viktig att bevara som spridningsväg för fåglar och djur hela vägen mot älven. Här finns även höga rekreationsvärden och platsen blir allt viktigare när Lund växer utifrån perspektivet 3-30-300.	• Kategorisering av grönstruktur: Värna • Sociala och ekologiska värden • Spridningsväg för djur. • Tätortsnära skog för bevarande. • Vattenhållande
9 **Hällmarks-skog**	Natur (N)	Viktig natur för småfåglar. Är en del av ett större system som ska bevaras.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Säkerställ att sprid-ningsvägar för djur bevaras.
10 **Älvsravin**	Natur (N)	Strandzon i ravinområde ner mot älven. För att bevara dessa värden ska strandzonen hållas intakt. Får ej bebyggas.	• Bevara ekologiska värden • Ras och skredrisk
11 **Kvistforsens kraftstation**	Teknisk anlägg-ning (T)	Säkra fortsatt verksamhet. Längs med Kvistforsen finns promenadstråk för rekre-ation.	• Kategorisering av grönstruktur: Ersätt • Sociala värden • Verksamhetens behov ska styra utvecklingen. • Översvämningsrisk.
12 **Lunds kyrko-gård**	Begravning	Kyrkogården är en gammal helig plats och topografiskt landmärke. Platsen erbjuder inte bara en vistelsemiljö med uppvuxna träd och varsamt omhändertagen parkmil-jö. Här finns plats för ro och eftertanke.	• Bevara och utveckla sociala värden

Vy över Lund och Sunnanå.
Fotograf: Jonas Westling



MORÖ BACKE

INRIKTNING 1: Sammanhållen stad längs älven

INRIKTNING 2: Attraktiva livsmiljöer

INRIKTNING 3: Cirkulär och robust stad

INRIKTNING 4: Främja den gröna omställningen

Så här arbetar vi med stadsdelen:

1

Bebyggelseutveckling och gestaltning

Första delen av Morö Backe väster om Höjdgatan började byggas ut samtidigt med Anderstorp på 1970-talet. Stadsdelen kännetecknas av funktionsseparering. Funktionsseparingen präglar både trafiksystemet såväl som bebyggelsen där flerbostadshusen är separerade från småhusbebyggelsen. Flerbostadshusen ligger i södra Morö Backe och är byggda i betong och tegel mellan 3–6 våningar under sent 1980-tal och tidigt 1990-tal. Småhusen består av friliggande småhus, radhus och parhus som är byggda i trä och tegel mellan 1–2 våningar. Grupphusbebyggelsen och villabebyggelsen har en bred stilblandning men inom de olika områdena är bebyggelsen relativt homogen till karaktären. Större förändringar inom befintlig grupphusbebyggelse, så som tak- och fasadbyte med mera, bör ske för hel husgrupp. Mindre förändringar kan prövas varje hus för sig.

Norr om Höjdgatan föreslås ingen ny bebyggelse inom planperioden. Skogsområdet norr om Morö Backe fungerar som skyddszon för Degermyrans återvinningscentral. Mot öst kan inte bebyggelsen heller växa utan riskera påverkan på ridhusets verksamhet.

Inom Morö Backe Centrum finns möjligheter till förtätning och komplettering med ny bebyggelse. Förtätning ska i första hand ske på redan hårdgjorda ytor eller mindre värdefulla grönytor såsom trafikimpediment. Nordöst om Morö Backe centrum finns en tätortsnära skog som idag upplevs som otrygg. Platsen nyttjas bland annat för spontanlek och som rastplats för hundar och är viktig för närrekreationen i flerbostadshusen. Här föreslås att del av ytan tas i anspråk för bostadsändamål i syfte att göra platsen mindre obevakad, samt för att minska barriären mot Höjdgatan och norra Morö Backe. En förutsättning för exploateringen är att utveckla närskogen som blir kvar ska utvecklas som mötesplats genom att tillföra aktiviteter till platsen, till exempel cykelbana eller odlingslotter. Träd och vegetation ska så långt som möjligt bevaras och trygghetsskapande insatser blir särskilt viktiga här. Den nya bebyggelsen söder om Höjdgatan ska bidra med fler boendeformer och ett bredare utbud av upplåtelseformer i Morö Backe centrum.

Inom stadsdelen bor det idag ca 4700 invånare. Med pågående bostadsbyggande och ytterligare tillägg i denna plan kan Morö Backe på sikt inrymma ca 6500 invånare till 2040.

Närhet och tillgänglighet i vardagen

Morö Backes gatunät är präglat SCAFT-planering med en struktur av matargator och lokalgator, en struktur som gör att stadsdelen ofta upplevs som svårnavigerad av besökare. Strukturen gör också att Höjdgatan utgör en barriär som tydligt avskiljer norra Morö Backe från södra delen av stadsdelen. Östra leden utgör en tydlig barriär mellan Morö Backe och Moröhöjden och det finns bara två ställen där de som går och cyklar kan passera planskilt under vägen. Barriärverkan riskerar att förstärkas när E4 flyttas hit och trafiken ökar.

Utöver det är stadsdelen relativt väl försedd med gång och cykelvägar, men nätet är på vissa platser grovmaskigt samtidigt som vissa kopplingar saknas eller är otydliga. Detta gäller framförallt Morö Backe centrum där gång- och cykelvägarna på vissa platser korsar bostadsgårdar. Längs de större vägarna Torsgatan och Höjdgatan saknas gång- och cykelvägar på delar av sträckorna.

Fortsatt utredning för att förstärka gång- och cykelnätet inom både inom stadsdelen och över stadsdelsgränsen ska prioriteras. Utredningen bör bland annat titta



Strategisk utvecklingskarta

Denna karta lyfter fram viktiga platser i stadsdelen samt möjliga behov när staden växer. Förslag på nya mötesplatser, skolor, förskolor, rekreationsstråk osv. kan ge inspel för nya lokaliseringar men ska inte ses som styrande. För att hitta de mest lämpliga placeringarna krävs ytterligare utredning. Omarkerade ytor är inte fokus i denna karta, se istället markanvändningskartan för mer information.

En sammanhållen stad längs älven
- Primärt handelsområde
- Viss kommersiell service
- Möjlig plats för viss kommersiell service
- Möjligt område för bostäder
- Huvudstråk för biltrafik
- Nya länkar i huvudstråk för biltrafik
- Huvudnät för gång och cykel
- Nya länkar i huvudnät för gång och cykel
- Upplevd barriäreffekt
- Riksintresse kulturmiljöer
- Kulturmiljöer och kulturmiljöobjekt

Attraktiva livsmiljöer att trivas på
- Mötesplats
- Kluster av mötesplatser
- Utred ny mötesplats i stadsdelen
- Skolor och förskolor
- Utred behov av skola eller förskola i stadsdelen
- Hälsocentraler och sjukhus
- Rekreationsstråk
- Utred nya rekreationsstråk i stadsdelen

Cirkulär och robust stad
- Natur- eller parkområden med ekologiska och tekniska värden
- Viktiga spridningsstråk för djur
- Riksintresse rennäring/natur

Främja den gröna omställningen
- Större målpunkter i staden
- Nya verksamhetsområden
- Vägreservat på lång sikt

på om det är möjligt att bygga ut cykelvägarna längs huvudgatorna inom stadsdelen. I samband med att Östra leden byggs om till E4 ska kommunen arbeta för trygga och väl gestaltade passager samtidigt som behovet av fler ska utredas. Gena planskilda passager för gång– och cykel ska genomföras, med målet att skapa finmaskiga kopplingar mellan stadsdelarna för fotgängare och cyklister.

Stadsdelen är väl försörjd med kollektivtrafik. En kollektivtrafikkoppling mellan Morö Backe och Solbacken behöver utredas.

Den kommersiella servicen har tappat flera funktioner till bland annat Solbackens handelsområde, som ligger i direkt närhet till stadsdelen. Avsaknad av service och aktiviteter innebär att torgytan inte upplevs som en lika naturlig mötesplats i stadsdelen. Kvar finns dock en mindre restaurangverksamhet, en fritidsgård, en kyrka samt vårdcentral. Det går att nå Solbackens handelsområde på 15 minuter från hela stadsdelen med cykel.

2

Mötesplatser och grönområden

Torget på Morö Backe centrum har som tidigare nämnts förlorat sin roll som den naturliga offentliga mötesplats i stadsdelen. I Morö Backe centrum finns flera mer nischade mötesplatser kvar, som till exempel 4H-gården, kyrkan och fritidsgården Loftet. Tillgången på grönytor är god i hela stadsdelen, däremot så har boende till delar av stadsdelen längre än 500 meter till lekplats eller annan mer ordnad park. För boende i småhus kompenseras detta till viss grad av boendets egna gård, något som inte kan sägas fungera på samma sätt för boende i flerbostadshus. Utgångspunkten i den fortsatta planeringen ska vara att bevara de skogsdungar och allmänna ytor som finns insprängda i och runt stadsdelen, I delar av Morö Backe centrum bör också vissa av dessa utvecklas och få en ordnad karaktär och tillföras funktioner. Här kan en satsning också fungera som koppling mot friluftsområdena och spårsystemen i de angränsande stadsdelarna och hjälpa till att överbrygga den barriär som Östra leden utgör. Detta skulle också hjälpa till att öka den upplevda tryggheten i närområdet.

Ridhusets verksamhet är en stor och viktig mötesplats med många deltagare från ett stort område. Vid all planering i dess närområde ska hänsyn tas till verksamheten och dess behov.

Morö Backe torg har som tidigare nämnts förlorat sin roll som naturlig mötesplats i stadsdelen. För att återskapa torgets funktion som mötesplats måste torget rustas upp och dess utformning ses över. Även trafiklösningen runt torget bör ses över för att skapa mer liv och rörelse. Kopplingarna till Torget och befintliga verksamheter som 4H-gården och kyrkan bör stärkas.

Närskogen Söder om Höjdgatan ska utvecklas som mötesplats och kopplingen mellan södra och norra Morö Backe bör stärkas för att minska Höjdgatans barriäreffekt. Invid skolans fastighet finns även utvecklingspotential av närskogen, läs mer om insatser kopplat till trygghet nedan.

Offentlig service, barn och trygghet

På Morö Backe finns det idag åtta förskolor. Det finns också en detaljplanelagd fastighet i reserv för en ny förskola i nordöstra Morö Backe som kan bebyggas vid behov. Morö Backeskolan har idag förskola och grundskola upp till årskurs 9. Vid behov av expansion bör det i första hand utredas om en utbyggnad är möjlig genom en påbyggnad på höjden eller genom omdisposition inom skolområdet.

Vid Morö Backe centrum finns en vårdcentral och två äldreboenden. Samtidigt finns ett flertal särskilda boenden utspridda i stadsdelen.

Trafiksystemen på Morö Backe gör att barn och andra oskyddade trafikanter kan röra sig trafiksäkert inom stadsdelen. Där det saknas gena kopplingar är risken större att fotgängare istället väljer att passera större vägar trots avsaknad av planskilda korsningar eller övergångsställen. Samtidigt upplevs vissa gång- och cykelvägar som otrygga, något som framkommit i flera medborgardialoger.

För att öka tryggheten kan flera åtgärder behöva göras. Utvecklingen av det offentliga rummet är särskilt viktigt för att skapa trygghet på Morö Backe. Att bygga ut gång- och cykelnätet, öka genomströmningen av människor, aktivera ytor med olika funktioner är alla åtgärder som ökar den upplevda tryggheten. Såväl belysning som hur växtligheten sköts kan behöva ses över. Mötesplatserna ska helt enkelt vara attraktiva med en tydlig inriktning för barn och ungdomar. Morö Backes offentliga miljöer ska kunna locka besökare från andra stadsdelar.

Motverka segregation

Funktionsseparingen på Morö Backe påverkar bostadsutbudet, med en ensidig fördelning av i huvudsak äganderätter i småhus norr om Höjdgatan och hyresrätter runt Morö Backe centrum. Utbudet av andra boendeformer bör därför ökas runt Morö Backe centrum. Om en sådan förtätning sker måste samtidigt torget och andra offentliga platser i Morö Backe centrum rustas upp och tillföras nya aktivitetsytor. Kommunen bör också verka för att ett bredare serviceutbud blir möjligt runt torget. För att detta ska vara möjligt måste genomströmningen av människor öka och kopplingar mellan torget och Höjdgatan, samt bebyggelsen norr om den, stärkas.

I förhållande till övriga stadsdelar kan man se en koncentration av vårdboenden och särskilda boenden på Morö Backe, Anderstorp och i Skelleftehamn. Alla invånare, oavsett bakgrund och livssituation ska ha kunna bosätta sig i hela Skelleftedalen. Kommunen ska arbeta för en större spridning och med det sagt ska inga nya äldreboenden och/eller särskilda boenden tillåtas inom ovan nämnda stadsdelar.

3

Ekologiska värden

Grönstrukturen på Morö Backe består dels av bevarade skogsdungar och skogsridåer med såväl tall och gran som dungar av lövträd som björk och asp och dels av träd som planterats inom de kvarter som ligger på det som tidigare varit jordbruksmark. Mot norr och öst omges stadsdelen av skog.

Hälsa och säkerhet

I bostadsområdena finner man välskötta trädgårdar och stadsdelen har idag bra krontäckning. Planförslaget skapar goda möjligheter att bibehålla en godtagbar klimatreglering genom strategiskt bevarande av träd i enlighet med strategin 3-30-300.

Ombyggnationen av Östra Leden till ny E4 kommer att innebära att den både blir en större bullerkälla än idag och transportled för farligt gods. Inriktningen är att minimera intrång i skogsområde vid Morö Backe, då detta är viktigt som visuell skärm och partikelskydd.

4

Arbetsplatser och verksamheter

På Morö Backe finns idag ett antal verksamheter längs Torsgatan, vid Morö Backe torg samt ett antal så kallade kombitomter vid Transistorgränd där bostäder går att kombinera med mindre verksamheter. Morö Backe ligger också med god närhet till Hedensbyns industriområde.

Inga nya verksamhetsområden är planerade i stadsdelen inom planperioden. På Morö Backe centrum är det möjligt att komplettera med kontor och handel i samband med förtätningsprojekt och omvandling av torget.

Trafikinfrastruktur

Mellan Moröhöjden och Morö Backe kommer den nya E4 att byggas och ersätta det som idag kallas för Östra leden. Exakt hur närliggande stadsdelar kommer att påverkas är i skrivande stund inte klart då vägens utformning inte är beslutad än. I fortsatta utredningar med trafikverket är kommunens inställning att barriärverkan av den nya E4 ska minimeras genom staden.

Markanvändning till 2040



Föreslagen markanvändning till 2040

Ändrad markanvändning
- Bostäder
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Hamn, järnväg och skydd
- Skola, förskola och vård
- Nya länkar i huvudstråk för biltrafik
- Vägreservat på lång sikt

Uvecklad markanvändning
- Bostäder
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Hamn, järnväg och skydd
- Skola, förskola och vård

Pågående markanvändning
- Bostäder (B)
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Begravningsplats
- Skola, förskola och vård
- Hamn, järnväg och skydd
- Vägområde
- Särskilt värdefull grön infrastruktur
- Övrig grön infrastruktur
- Jordbruksmark
- Vattenområde

ÄNDRAD ANVÄNDNING

Kännetecknar de områden där en nyexploatering av eller en omvandling av ett redan bebyggt område föreslås, till exempel från hamn till bostäder

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
1 **Höjdgatan**	Bostad (B)	Här föreslås en mindre komplettering av bostäder i syfte att göra platsen tryggare, samt för att minska barriären mot Höjdgatan och norra Morö Backe. Utgå ifrån platsens värden där skog och topografi bevaras så lång som möjligt. Tillskapa kopplingar genom området och spegla bebyggelsestrukturen Norr om Höjdgatan för igenkänning. Exakt utbredning ska utredas i fortsatt planarbete. Här ska nyttjandevärdena styra var det bäst lämpas med bostäder. En förutsättning för exploateringen är att utveckla närskogen där träd och vegetation ska så långt som möjligt bevaras. Trygghetsskapande insatser blir särskilt viktiga här. Tillför aktiviteter till platsen såsom odlingslotter närmast äldreboendet och utred förlängning av gång- och cykelstråket längs med Höjdgatan. Den nya bebyggelsen föreslås uppföras med sammanbyggda småhus och ska bidra till fler boendeformer och ett bredare utbud av upplåtelseformer söder om Höjdgatan.	• Kategorisering av grönstruktur: Värna Tillskapa trygghetsskapande åtgärder • Bevara och utveckla ekologiska värden • Bevara och utveckla sociala värden • Bevara och utveckla för att omhänderta dagvatten och skyfall. • Risk för radon
2 **Skellefteå ridklubb**	Besöksanläggning	Ridhusverksamheten är en viktig mötesplats som breddar utbudet av idrott i kommunen och staden. Ridhusets verksamhet är delvis belägen på industrimark idag. För att säkerställa att ridhuset kan fortsätta och utveckla sin verksamhet ska utredning om ytor för ändamålet fortsätta. Detaljplan bör tas fram för att bekräfta befintliga förhållanden. Ytan närmast ridklubben ska bevaras för ridanläggningens ändamål, samt för att säkerställa en barriär mellan industri och besöksanläggning. Intilliggande område är knutpunkt för 2 stycken vattendrag. Utredning för lokalt omhändertagande av vatten bör tas fram.	• Barnperspektivet och särskilt viktig mötesplats för tjejer. • Bevara och utveckla för sociala värden. • Ridvägar och nyttjande i kringliggande skog ska säkerställas.

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
3 **E4**	Trafikåtgärd	En ny E4 ska tillgodose tillgänglighet, framkomlighet, trafiksäkerhet och förutsägbarhet på stamvägnätet samt skapa förutsättningar till att förbättra luftmiljön, trafiksäkerheten och tillgängligheten i de centrala delarna av Skellefteå. Skellefteå kommun anser att det är av särskild vikt att fullgoda kopplingar mellan E4 och väg 372 tillskapas. En ny E4 utformas för att uppnå Trafikverkets funktionskrav samtidigt som vägen ska få positiva effekter för Skellefteå. Kommunen anser att E4 bör anslutas till väg 829 söder om Skellefteälven för att möjliggöra önskad trafikavlastning på befintlig E4 Viktoriagatan. Kommunen ska agera för att barriärverkan av den nya E4 minimeras. Cykelstråken i öst-västlig riktning ska värnas. Skellefteå kommun har valt att inte redovisa hela korridoren för E4 i markanvändningskartan då utredning av exakt lokalisering fortfarande pågår. Syftet är att tydliggöra vilken markanvändning kommunen vill se i anslutning till nya E4, när alla utredningar står klara. Den officiella korridoren för riksintresset redovisas i sin helhet under kapitlet Hänsyn.	• Riksintresse för E4 • Exakt dragning för E4 ska tas tillsammans med Trafikverket. • Bevara och utveckla ekologiska värden på intilliggande skogsmark. • Bevara och utveckla för att omhänderta dagvatten och skyfall.

UTVECKLAD ANVÄNDNING

Kännetecknar de områden som är viktiga att utveckla och förstärka utifrån den användning som redan finns på platsen.

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
4 **Morö Backe torg**	Centrum (C)	Kommunen ska arbeta för att återskapa torget som naturlig mötesplats genom breddat serviceutbud och en ny utformning i nära dialog med de boende. Torgets utformning ska ses över, och kopplingar till övriga mötesplatser i Morö Backe ska stärkas. Genomströmningen av människor ska öka och stråk mot Höjdgatan och bebyggelsen norr om den ska skapas.	• Bevara och utveckla sociala värden • Trygghetsskapande åtgärder krävs • Utgå från underlag i dialog
5 **Förtätning i Morö Backe centrum**	**Bostad (B)**	En förtätning av Morö Backe centrum är möjlig. Förtätningen bör syfta med att komplettera området med nya boendeformer och upplåtelseformer. Förtätning bör ske på redan hårdgjorda ytor, eller grönytor som mer har karaktär av trafikimpediment. Områdets gröna karaktär med uppväxta träd ska värnas. Den nya bebyggelsen ska bidra till fler boendeformer och ett bredare utbud av upplåtelseformer söder om Höjdgatan.	• Bevara och utveckla sociala värden • Trygghetsskapande åtgärder krävs • Utgå från underlag i dialog • Motverka segregation • Inga nya särskilda boenden ska tillskapas. • Utred möjlighet till odling
6 **Skolskogen**	Natur (N)	Skogsområdet väster om Morö Backe Centrum kan aktiveras med både aktiviteter för barn och för vuxna. Området kan då fungera som en entré och koppling till spårsystemen och friluftsområdena i de angränsande stadsdelarna och vidare mot Vitberget. Området är viktigt som skyddszon mot nya E4.	• Kategorisering av grönstruktur: Värna • Sociala värden • Trygghetsskapande åtgärder krävs • Utgå från underlag i dialog • Skyddszon mot nya E4
7 **Höjdgatans närskog**	Natur (N)	Närskogen ska utvecklas med trygghetsskapande åtgärder och fler aktiviteter för genomströmning av människor. Kan aktiveras med både aktiviteter för barn och för vuxna. Bevara ekologiska värden och Berg i dagen som del av områdets karaktär. Nyttja lågpunkter och dagvatten för gestaltning av miljön.	• Bevara och utveckla sociala värden • Trygghetsskapande åtgärder krävs • Utgå från underlag i dialog • Bevara och utveckla för att omhänderta dagvatten och skyfall.
8 **Teknisk grönska som ska bevaras**	Natur (N) Park (P)	På Morö Backe finns flera viktiga skyfallsstråk och ytor som kan behöva svämmas över vid skyfall Utred möjlighet till dagvattenparker och gestalta för trivsel och rörelse i enlighet med intentionerna i dagvattenpolicyn.	• Kategorisering av grönstruktur: Värna • Ekologiska värden • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten.

PÅGÅENDE ANVÄNDNING

För huvuddelen av befintlig stadsbebyggelse gäller pågående markanvändning fram till 2040. Nedan lyfts några platser och miljöer fram som har bedömts inneha särskilda värden. Dessa ska bevaras, förvaltas och utvecklas inom ramen för angiven markanvändning. Utgångspunkten är att restriktivitet ska råda, utifrån kommunens ställningstaganden.

Förtätning eller omvandling kan prövas inom övriga områden för pågående markanvändning. Utgångspunkten ska i dessa fall vara att förändringar kan genomföras, om de går i linje med vision, inriktning och riktlinjer i kapitlet "Hit ska vi".

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
9 **Stadsdelslekplatserna Molnet, Snögubbens, Pärlan och Pingis**	Park (P)	Lekplatserna på Morö Backe är strategiskt placerade för närhet för många barn. Dessa ska värnas och ses som viktiga mötesplatser för barnen i stadsdelen.	• Barnperspektivet • Bevara lekplatser som mötesplatser och sociala värden.
10 **Idrottsplats**	Natur (N)	Ytan används mycket för spontanlek och fotboll och ska bevaras. Det är en viktig mötesplats för stadsdelen där ytterligare utvecklingspotential finns när stadsdelen växer. Logen bidrar med karaktär och identitet till stadsdelen.	• Kategorisering av grönstruktur: Värna • Sociala värden • Barnperspektivet • Bevara och utveckla för att omhänderta dagvatten och skyfall.
11 **Grönska norr om Morö Backe**	Natur (N)	Naturen fungerar som en viktig skyddszon mot Degermyran. Här finns även med idrottsytor som kan nyttjas av föreningslivet. Här kan en koppling för kollektivtrafik tillskapas och gång- och cykelväg kan tillskapas inom området. Platsen ska bevaras och utvecklas för att ta hand om vatten vid extrema skyfall.	• Kategorisering av grönstruktur: Ersätt • Sociala värden • Barnperspektivet • Bevara skyddszon mot Degermyran. • Bevara och utveckla för att omhänderta dagvatten och skyfall.
12 **Morö Backe skola** (Grundskola åk F-9)	Skola (S)	Om verksamheten behöver utöka inom planperioden ska det i första hand utredas om en utbyggnad är möjlig genom en påbyggnad på höjden eller genom omdisposition inom skolområdet. Högstadiet har arkitektoniska värden. Angränsande grönområde kan utredas för skolverksamhet. Grönområdet ligger inom riksintresse för ny E4. Dialog med trafikverket ska ske.	• Barnperspektivet • Bevara och utveckla skolverksamheten. • Arkitektoniska värden • Bevara och utveckla sociala värden



På Morö Backe samlas hästälskare, här ligger stadens ridhus. Bild: Mostphotos

MORÖHÖJDEN

INRIKTNING 1: Sammanhållen stad längs älven

INRIKTNING 2: Attraktiva livsmiljöer

INRIKTNING 3: Cirkulär och robust stad

INRIKTNING 4: Främja den gröna omställningen

Så här arbetar vi med stadsdelen:

1

Bebyggelseutveckling och gestaltning

Moröhöjden byggdes ut under mitten av 1960-talet och kan sägas vara en del av miljonprogrammet. Bostadsbebyggelsen i stadsdelen består enbart av lägenheter i flerbostadshus. Stadsdelen ger ett storskaligt intryck med stora byggnadskroppar och generösa parkeringsytor närmast gatan. Husens placering är anpassad till terrängen och naturmark har sparats mellan huslängorna, därför upplevs området varierat, även om byggnadskropparna är likadana. Den naturmark som finns inom fungerar som rumsbildare. Centrum på Moröhöjden vänder sig utåt mot Myntgatan och Torsgatan vilket var ovanligt för planeringsideologierna vid denna tidpunkt.

De senaste åren har ytterligare flerbostadshus byggts på Moröhöjden, både norr om centrum och mot elljusspåret i norr. Dessa avviker från det äldre beståndet i både skala och uttryck och ger stadsdelen ett gestaltningsmässigt nytt ansikte och en mer modern årsring. Med det sagt är stadsdelens karaktär i stort intakt med skogen runt knuten och höga uppvuxna träd som skapar en trevlig atmosfär. Planförslaget föreslår inga nya tillskott på Moröhöjden som kan anses fullt utbyggt gällande markanspråket. Vid eventuella framtida förändringar och ombyggnationer av befintlig bebyggelse ska den varierade känslan med husplaceringar och rumsbildning bevaras. På Moröhöjden bor det ca 2100 Invånare i blandade upplåtelseformer.

Alhems kyrkogård är en kulturhistoriskt värdefull begravningsplats med särskild arkitektonisk och landskapsmässig utformning. Naturen och landskapet har en framträdande roll i miljön och kyrkogården är ett fint exempel på 1900-talets svenska skogskyrkogårdar, där den naturliga topografin bevaras och kompletteras med en formstark gestaltning. Kyrkogården kännetecknas av en harmonisk integrering av gravplatser i den befintliga tallskogen, med slingrande gångvägar och tydlig rumslighet. Det gör att platsen inte bara fungerar som begravningsplats utan även som en plats för stillhet, reflektion och promenad. Kyrkan har särskilda arkitektoniska kvaliteter, och det finns fornlämningar registrerade inom eller i nära anslutning till området. Vid utveckling av kyrkogården ska hänsyn tas till de kulturhistoriska värdena.

Närhet och tillgänglighet i vardagen

Moröhöjdens centrum har en relativt stor dagligvarubutik med funktion för fler stadsdelar. Här finns även postutlämning och en mindre snabbmatsrestaurang och frisörsalong. Inom utpekat område för handel kan utveckling ske. Stadsdelen är omringad av större barriärer men boende på Morön når det mesta man behöver i sin vardag inom 15 minuter på cykel, till exempel arbetsgivare i centrala delar av Skelleftedalen och på Hedensbyn. Närmaste handelsområde är Solbacken och kopplingarna till Morö Backe ska säkerställas när den nya E4 byggs.

Trafiksituationen på Moröhöjden präglas av 1960-talets stadsbyggnadsideal med biltrafik som primär förflyttningsform. Stadsdelen är uppbyggd med en tydlig matargata från Östra leden och Torsgatan, vilket innebär att all biltrafik matas in från dessa större vägar till områdets interna gatunät. Detta har skapat stora samlade parkeringsytor närmast dessa infarter, medan gång- och cykeltrafik leds separat inne i bostadsområdet. Ett viktigt inslag i trafiksystemet är gång- och cykelbanor som finns separerade från biltrafiken, vilket medför god trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter inom själva bostadsdelen. Kontakten med intilliggande stadsdelar – särskilt Morö Backe och Morön – upprätthålls via gång- och cykelpassager under Torsgatan och Östra leden.



Strategisk utvecklingskarta

Denna karta lyfter fram viktiga platser i stadsdelen samt möjliga behov när staden växer. Förslag på nya mötesplatser, skolor, förskolor, rekreationsstråk osv. kan ge inspel för nya lokaliseringar men ska inte ses som styrande. För att hitta de mest lämpliga placeringarna krävs ytterligare utredning. Omarkerade ytor är inte fokus i denna karta, se istället markanvändningskartan för mer information.

En sammanhållen stad längs älven
- Primärt handelsområde
- Viss kommersiell service
- Möjlig plats för viss kommersiell service
- Möjligt område för bostäder
- Huvudstråk för biltrafik
- Nya länkar i huvudstråk för biltrafik
- Huvudnät för gång och cykel
- Nya länkar i huvudnät för gång och cykel
- Upplevd barriäreffekt
- Riksintresse kulturmiljöer
- Kulturmiljöer och kulturmiljöobjekt

Attraktiva livsmiljöer att trivas på
- Mötesplats
- Kluster av mötesplatser
- Utred ny mötesplats i stadsdelen
- Skolor och förskolor
- Utred behov av skola eller förskola i stadsdelen
- Hälsocentraler och sjukhus
- Rekreationsstråk
- Utred nya rekreationsstråk i stadsdelen

Cirkulär och robust stad
- Natur- eller parkområden med ekologiska och tekniska värden
- Viktiga spridningsstråk för djur
- Riksintresse rennäring/natur

Främja den gröna omställningen
- Större målpunkter i staden
- Nya verksamhetsområden
- Vägreservat på lång sikt

Det finns ett behov av att förbättra tillgängligheten till Moröhöjden när E4 planeras både för biltrafik och för gång- och cykel. En ny tillfartslösning bör studeras för att stärka trafikens robusthet och minska belastningen på infarten från Torsgatan. Barriäreffekterna från Östra leden kan riskera att minska tillgängligheten och kontakten med omkringliggande stadsdelar. För att motverka detta ska planskilda passager för oskyddade trafikanter prioriteras i den fortsatta utvecklingen.

Moröhöjden är väl försörjt med kollektivtrafik. Kollektivtrafikens linjeutformning vid Moröhöjden kommer att påverkas av utformningen av E4 förbifart.

2

Mötesplatser och grönområden

Moröhöjden har goda förutsättningar för social hållbarhet. De gröna miljöerna, befintliga mötesplatserna och det gamla stadsdelscentrumet bidrar tillsammans till att skapa en trivsam och sammanhållen livsmiljö där det är enkelt att mötas och umgås i vardagen. På Moröhöjden finns det många sociala värden och viktiga mötesplatser. Ett av de mest framträdande områdena är den gröna lungan mitt i bostadsområdet som utgörs av ett skogsparti med höga tallar som är viktiga för platsens identitet och gestaltning. Här finns även stadsdelslekplatsen "Fortet" som utgör en viktig social funktion för barn och familjer i närområdet. I direkt anslutning till Moröhöjden ligger Huvudberget, ett rekreationsområde med både biologiska och sociala värden. Området fungerar som en naturlig mötesplats och erbjuder goda förutsättningar för friluftsliv.

Ytterligare ett betydelsefullt område är Alhem naturområde, som gränsar direkt till Moröhöjden. Det är mycket uppskattat av boende och används frekvent för aktiviteter som elljusspår och pulkaåkning. Området ska bevaras som ett tillgängligt rekreationsområde för allmänheten.

För att stärka tillgängligheten och användbarheten av Huvudberget och Alhems naturområde kan tydligare entréer till elljusspåret tillskapas och dessa bör även visa kopplingen till motionsspåren på Vitberget. Det är särskilt viktigt över stadsdelsgränserna.

Offentlig service, barn och trygghet

I anslutning till Moröhöjden finns två större skolor, Floraskolan och Morö Backeskolan och inom stadsdelen finns en förskola och stadsdelslekparken mitt i den gröna lungan. På Moröhöjden är tillgängligheten till lek- och skolskogsmiljöer viktiga att bevara för att främja barns rörelsefrihet och lek samt deras upplevelse av en trygg och stimulerande närmiljö. Trafiklösningarna på Moröhöjden har redan från början separerat gång- och cykeltrafik från biltrafik, vilket ger goda förutsättningar för trygg rörelse i området. Samtidigt ger den stora parken på Moröhöjden med sociala värden, vilket stärker både tryggheten och möjligheten till möten i offentlig miljö. Tryggheten på Moröhöjden främjas genom gestaltning, grönstruktur och trafikseparering, vilket skapar förutsättningar för ett tryggt och socialt hållbart stadsdelsliv.

Motverka segregation

Idag och i framtiden kommer Morön att bestå av lägenheter i flerbostadshus. Det är därför särskilt viktigt att säkerställa en fortsatt god blandning av upplåtelseformer så att Morön kan bli en plats för alla människor, oavsett socioekonomisk bakgrund. Mötesplatserna är också särskilt viktiga för att locka till möten mellan människor, tillsammans med goda kopplingar över stadsdelsgränserna. Floraskolan tar emot barn från flera stadsdelar och har en strategiskt bra plats i staden för att främja möten mellan barn i flera stadsdelar. Möjligheten till odling bör studeras inom stadsdelens gränser.

3

Ekologiska värden

Moröhöjden omfattas av stor del skog och natur som har dokumenterade ekologiska värden. Alhems naturområde, skogskyrkogården och Huvudberget är del av större grönstruktur med höga rekreativa och ekologiska värden. Det har stor betydelse som ekologisk spridningszon för arter i stadens västra delar och ingår i en del av ett större ekologiskt nätverk tillsammans med Skellefteälvens grönstråk. Dessa områden utgör sammantaget ett skyddsvärt ekologiskt nätverk som ska värnas vid framtida planering. Den gröna lungan i bostadsområdet är ett skogsområde med höga tallar som sträcker sig in i bostadsområdet. Områdets trädvegetation, buskskikt och obrutna markstruktur ger goda förutsättningar för biologisk mångfald i direkt anslutning till bebyggelsen.

Hälsa och säkerhet

Moröhöjden innehåller flera tekniskt viktiga funktioner kopplade till hantering av dagvatten och klimatanpassning. Här finns gott om plats vilket ger utrymme för naturbaserade dagvattenlösningar i flera delar av området, framför allt i sänkor och gröna mellanrum i bebyggelsestrukturen. Terrängen i och kring Moröhöjden, särskilt i de sluttande partierna mot Alhem och Skellefteälven, erbjuder naturliga förutsättningar för att hantera ytavrinning på ett bra sätt vid Torsgatan.

Krontäckningen i stadsdelen är bra, tack vare den stora mängd skog som finns på Moröhöjden. De tekniska funktionerna i Moröhöjdens grönstruktur är starkt kopplade till ekologiska och rekreativa funktioner, vilket betonar vikten av att dessa värden samordnas i fortsatt planering.

4

Arbetsplatser och verksamheter

Moröhöjden är främst ett bostadsområde, men vissa servicefunktioner finns i stadsdelen, främst i centrumdelen. Arbetstillfällen kopplas framför allt till centrumverksamhet och service i anslutning till bostäder. Här finns även en förskola. Moröhöjden ligger med god närhet till många arbetsplatser i Skelleftedalen.

Inga nya verksamheter föreslås i planen, men kommunen ser positivt på fortsatt utveckling av service centrum. Moröhöjdens centrum bidrar med lokala arbetsplatser och en blandad stadsstruktur som bidrar till ett levande stadsliv.

Trafikinfrastruktur

Goda lösningar för trafiksäkerhet och tillgänglighet till Moröhöjden är viktigt. Stadsdelen bör ha fler än en tillfart för biltrafik. God tillgänglighet även för godstransporter är viktig i områdets fortsatta utveckling

Torsgatan som ligger söder om Moröhöjden är bland annat en viktig koppling mot Hedensbyn och Östra leden som ligger mellan Moröhöjden och Morö Backe är läget för den nya E4:an. Exakt hur stadsdelen kommer att påverkas är i skrivande stund inte klart då vägens utformning inte är beslutad än.

Lokaliseringen av ny E4 ska tillgodose tillgänglighet, framkomlighet, trafiksäkerhet och förutsägbarhet på stamvägnätet samt skapa förutsättningar till att förbättra luftmiljön, trafiksäkerheten och tillgängligheten i de centrala delarna av Skellefteå. Kommunen ska agera för att barriärverkan av den nya E4 minimeras. Fokus ligger på att förbättra trafiklösningarna, särskilt i relation till anslutning mot den nya E4:an, för att möjliggöra ett funktionellt och säkert flöde. För Moröhöjdens del innebär detta att framtida utveckling av väginfrastrukturen bör beakta tillgänglighet för tunga transporter, utan att skapa störningar i bostadsnära miljöer.

Markanvändning till 2040



Föreslagen markanvändning till 2040

Ändrad markanvändning
- Bostäder
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Hamn, järnväg och skydd
- Skola, förskola och vård
- Nya länkar i huvudstråk för biltrafik
- Vägreservat på lång sikt

Uvecklad markanvändning
- Bostäder
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Hamn, järnväg och skydd
- Skola, förskola och vård

Pågående markanvändning
- Bostäder (B)
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Begravningsplats
- Skola, förskola och vård
- Hamn, järnväg och skydd
- Vägområde
- Särskilt värdefull grön infrastruktur
- Övrig grön infrastruktur
- Jordbruksmark
- Vattenområde

ÄNDRAD ANVÄNDNING

Kännetecknar de områden där en nyexploatering av eller en omvandling av ett redan bebyggt område föreslås, till exempel från hamn till bostäder

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
1 **E4 Östra leden**	Trafikåtgärd	En ny E4 ska tillgodose tillgänglighet, framkomlighet, trafiksäkerhet och förutsägbarhet på stamvägnätet samt skapa förutsättningar till att förbättra luftmiljön, trafiksäkerheten och tillgängligheten i de centrala delarna av Skellefteå. Skellefteå kommun anser att det är av särskild vikt att fullgoda kopplingar mellan E4 och väg 372 tillskapas. En ny E4 utformas för att uppnå Trafikverkets funktionskrav samtidigt som vägen ska få positiva effekter för Skellefteå. Kommunen anser att E4 bör anslutas till väg 829 söder om Skellefteälven för att möjliggöra önskad trafikavlastning på befintlig E4 Viktoriagatan. Kommunen ska agera för att barriärverkan av den nya E4 minimeras. Cykelstråken i öst-västlig riktning ska värnas. Skellefteå kommun har valt att inte redovisa hela korridoren för E4 i markanvändningskartan då utredning av exakt lokalisering fortfarande pågår. Syftet är att tydliggöra vilken markanvändning kommunen vill se i anslutning till nya E4, när alla utredningar står klara. Den officiella korridoren för riksintresset redovisas i sin helhet under kapitlet Hänsyn.	• Riksintresse för E4 • Säkerställ kopplingar mellan Moröhöjden och Morö Backe • Bevara och utveckla för att omhänderta dagvatten och skyfall.

PÅGÅENDE ANVÄNDNING

För huvuddelen av befintlig stadsbebyggelse gäller pågående markanvändning fram till 2040. Nedan lyfts några platser och miljöer fram som har bedömts inneha särskilda värden. Dessa ska bevaras, förvaltas och utvecklas inom ramen för angiven markanvändning. Utgångspunkten är att restriktivitet ska råda, utifrån kommunens ställningstaganden.

Förtätning eller omvandling kan prövas inom övriga områden för pågående markanvändning. Utgångspunkten ska i dessa fall vara att förändringar kan genomföras, om de går i linje med vision, inriktning och riktlinjer i kapitlet "Hit ska vi".

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
2 **Teknisk grönska på Moröhöjden**	Klimatanpassning	Längs med Torsgatan finns stora ytor för naturbaserade dagvattenlösningar. Terrängen i och kring Moröhöjden, särskilt i de sluttande partierna mot Alhem och Skellefteälven är viktiga att bevara då naturen håller dagvatten. Säkra utpekade ytor för uppsamling av dagvatten ska bevaras. Utred gestaltning av och gestalta för trivsel och rörelse i enlighet med intentionerna i dagvattenpolicy.	• Kategorisering av grönstruktur: Ersätt • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten.
3 **Myntgatans kvartersskog**	Park (P)	Parken mitt i bostadsområdet utgörs av ett skogsparti med höga tallar som är viktiga för platsens identitet och gestaltning. Här finns även stadsdelslekplatsen "Fortet" som utgör en viktig social funktion för barn och familjer i närområdet. Grönskan och skogskänslan ska bevaras.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Sociala värden • Ekologiska värden • Bevara och utveckla platsen för barn och unga.
4 **Alhems naturområde.**	Natur (N)	Området håller sociala värden för närrekreation. Här finns elljusspår med koppling till Vitberget. För att stärka tillgängligheten och användbarheten av Alhems naturområde kan tydligare entréer till elljusspåret tillskapas och dessa bör även visa kopplingen till motionsspåren på Vitberget. Det är särskilt viktigt över stadsdelsgränserna.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Sociala värden • Ekologiska värden • Bevara natur för att hålla vatten vid extrema skyfall.
5 **Alhems kyrkogård**	Besöksanläggning Kulturmiljö (q)	Skogskyrkogården är belägen i en lugn miljö med vackra omgivningar som har ett socialt och kulturhistoriskt värde. Kyrkan har arkitektoniska kvaliteter och ska ej förvanskas. Hänsyn ska tas till fornlämningarna i området.	• Kategorisering av grönstruktur: Värna • Sociala värden • Ekologiska värden. • Bevara kulturmiljövärden
6 **Huvudberget**	Natur (N)	Området håller sociala värden såsom grillplatser och pulkabacke. Ska bevaras för allmänt ändamål och för möten. Här finns även biologiska värden och området är del av en grön kil hela vägen till Mullberget. Denna ska bevaras som spridningsväg för djur. Rekreationsvärden ska bevaras och koppling till området stärkas. För att stärka tillgängligheten och användbarheten till Huvudberget kan tydligare entréer till elljusspåret tillskapas. Kopplingar till andra stadsdelar kan förbättras för ökad tillgänglighet för gång och cykel. Skyltning kan förbättras.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Sociala värden • Ekologiska värden • Bevara natur för att hålla vatten vid extrema skyfall.

MORÖN

INRIKTNING 1: Sammanhållen stad längs älven

INRIKTNING 2: Attraktiva livsmiljöer

INRIKTNING 3: Cirkulär och robust stad

INRIKTNING 4: Främja den gröna omställningen

Så här arbetar vi med stadsdelen:

1

Bebyggelseutveckling och gestaltning

Morön ligger mellan Torsgatan och Järnvägsleden. Tydliga gränser i form av stora leder och stadsberg ramar in stadsdelen som ligger i en sydsluttning med stor höjdskillnad mellan norr och söder med en bebyggelse som följer siluetten med högre bebyggelse närmast Getberget. Flertalet hus ligger i suterräng och stadsdelens blandade fysiska struktur skapar variationer samtidigt som det finns viss funktionsblandning där bostäder och mindre verksamheter av olika slag blandas.

Morön är en äldre stadsdel med arkitektur från 50-talet som vilar på ett gatunät i modifierad rutnätsform. Det finns även bebyggelse från 1970-talet, samt enstaka äldre småhus här och var. Det senaste tillskottet av bostäder har växt fram på senare år, mot Getberget. Här har bland annat nya flerbostadshus med höjd och utsikt över Skelleftedalen växt fram. Bebyggelsen på Morön är blandad i skala och täthet och utgörs av punkthus, flerbostadshus, friliggande och sammanbyggda småhus och de senaste årens tillskott har fördelningen på bostadstyper har ett överslag mot lägenheter i flerbostadshus. Kommunen anser att ytterligare markanspråk av park och naturmark ska undvikas på Morön.

Närhet och tillgänglighet i vardagen

Morön ligger nära viktiga huvudvägar i stadsområdet såsom Väg 372 i söder och i öst ligger reservatet för nya E4, Östra leden. Genom hela stadsdelen löper breda bostadsgator med trottoar på båda sidor. Korsningarna av vägarna som avgränsar Morön är stora. Stadsdelen har ett funktionellt gatu- och vägnät för boende och verksamheter med ett par gång- och cykeltunnlar till angränsande stadsdelar. Inom Morön finns behov av att cykelstråk byggs ut och tydliggörs i såväl östvästlig som nordsydlig riktning. Åtgärder för att tydliggöra och förbättra cykelstråket längs älven ska prioriteras där målet är att tillskapa ett välfungerande huvudcykelstråk mellan Skellefteå och Skelleftehamn. Åtgärder för att stärka gång- och cykeltrafiken har genomförts för att stärka tillgängligheten i östvästlig riktning längs Torsgatan, samtidigt som området försörjs av en fungerande kollektivtrafik.

Samtidigt som stadsdelen är omringad av större barriärer och trafikleder är tillgängligheten relativt god. Boende på Morön når det mesta man behöver i sin vardag inom 15 minuter med bland annat en dagligvarubutik på Moröhöjden centrum. Morön ligger med god närhet till stora arbetsgivare i centrala delar av Skelleftedalen och på Hedensbyn. Närmaste dagligvarubutik finns på Moröhöjden och invånarna når det mesta man behöver i sin vardag inom 15 minuter. Närmaste handelsområde är Solbacken och Centrala stan. Inom stadsdelen finns även pizzeria, kyrka och förskolor med god tillgänglighet. Vid en omvandling av industrimarken på Moröns IP kan viss verksamhet och kommersiell service utredas för att skapa en starkare målpunkt tillsammans med Moröhöjdens centrum.

Stadsdelen är väl försörjd med kollektivtrafik.

2

Mötesplatser och grönområden

Morön är en stadsdel där befintliga grönområden, lekplatser och rekreationsskogar har stor betydelse för det



Strategisk utvecklingskarta

Denna karta lyfter fram viktiga platser i stadsdelen samt möjliga behov när staden växer. Förslag på nya mötesplatser, skolor, förskolor, rekreationsstråk osv. kan ge inspel för nya lokaliseringar men ska inte ses som styrande. För att hitta de mest lämpliga placeringarna krävs ytterligare utredning. Omarkerade ytor är inte fokus i denna karta, se istället markanvändningskartan för mer information.

En sammanhållen stad längs älven
- Primärt handelsområde
- Viss kommersiell service
- Möjlig plats för viss kommersiell service
- Möjligt område för bostäder
- Huvudstråk för biltrafik
- Nya länkar i huvudstråk för biltrafik
- Huvudnät för gång och cykel
- Nya länkar i huvudnät för gång och cykel
- Upplevd barriäreffekt
- Riksintresse kulturmiljöer
- Kulturmiljöer och kulturmiljöobjekt

Attraktiva livsmiljöer att trivas på
- Mötesplats
- Kluster av mötesplatser
- Utred ny mötesplats i stadsdelen
- Skolor och förskolor
- Utred behov av skola eller förskola i stadsdelen
- Hälsocentraler och sjukhus
- Rekreationsstråk
- Utred nya rekreationsstråk i stadsdelen

Cirkulär och robust stad
- Natur- eller parkområden med ekologiska och tekniska värden
- Viktiga spridningsstråk för djur
- Riksintresse rennäring/natur

Främja den gröna omställningen
- Större målpunkter i staden
- Nya verksamhetsområden
- Vägreservat på lång sikt

sociala livet. Stor del av grönskan på Morön består av trädgårdar och gemensamma grönytor mellan husen. Det finns ganska få stora allmänna ytor i stadsdelen och de mindre parkerna och gröna kilarna blir därför extra viktiga att bevara för vistelse, möten och den sociala hållbarheten. Dessa kan utvecklas ytterligare för boende i stadsdelen. En ovarsam förtätning kan riskera att förstöra områdets karaktär och de sociala värdena som skogsdungarna i bebyggelsestrukturen har.

Huvudstråket för gång- och cykel längs med älven bör fortsättningsvis ges en grön karaktär.

I nordvästra hörnet av stadsdelen finns Getberget, en tätortsnära skog som används för närrekreation. Nyttjandet bör stärkas genom att utveckla stigarna till utsiktstorn och befintliga grillplatser både på Getberget och Mullberget. Dessa små stadsberg kan tillgängliggöras mer och genomgående stigar över bergen bör eftersträvas. Kopplingen mot andra viktiga rekreationsområden på Moröhöjden och Vitberget och älven kan stärkas.

Offentlig service, barn och trygghet

Floraskolan är en F9-skola med plats för upp till 900 elever. Här finns en idrottshall och en friidrottshall som nyttjas för föreningsverksamhet under stora delar av året. För skolans räkning är Huvudberget som ligger på Moröhöjden viktig för verksamheten. Där finns ett motionsspår och en större skog som ligger med bra avstånd för aktiviteter i skolan.

Morön har flera förskolor och en av stadens OB-förskolor finns på Morön. Moröskolans lokaler kan omvandlas och nyttjas om behovet av barnomsorg ökar i stadsdelen. Närmaste hälsocentral ligger på Morö Backe centrum.

Skogsvallen (Moröns IP) är ett idrottsområde med fotbollsplaner, fotbollstält och isbana. Platsen används både för schemalagd föreningsverksamhet och för spontanidrott på kvällar och helger. Lekplatserna längs Myrängsvägen, Kolonigatan och Södra Ringvägen bör bevaras och utvecklas då de utgör viktiga mötesplatser för barn och unga. De mindre parkerna och gröna kilarna är också särskilt viktiga för spontanlek och ska värnas som sociala resurser i stadsbilden. För de äldre barnen ligger närmaste fritidsgård på Morö Backe.

Motverka segregation

Idag är det en balans mellan bostäder i flerbostadshus och småhus. Det är viktigt att säkerställa en fortsatt god blandning av upplåtelseformer så att Morön kan bli en plats för alla människor, oavsett socioekonomisk bakgrund. Mötesplatserna är också särskilt viktiga för att locka till möten mellan människor, tillsammans med goda kopplingar över stadsdelsgränserna. Floraskolan tar emot barn från flera stadsdelar och har en strategiskt bra plats i staden för att främja möten mellan barn i flera stadsdelar.

3

Ekologiska värden

Stadsdelen innehåller flera betydelsefulla ekologiska miljöer med dokumenterade biologiska värden som är relevanta vid framtida planering och utveckling. Getberget är identifierat som ett ekologiskt kärnområde inom kommunens grönstruktur, med äldre skogsmiljöer som erbjuder livsmiljö för flera arter samt fungerar som spridningszon inom ett grönt nätverk. Mullberget som ligger strax väster om stadsdelen delar liknande egenskaper, med både biologisk mångfald och rekreativa värden, och ingår i det strukturella grönstråk som sträcker sig genom Morön och ut till Vitberget. Inom bostadsbebyggelsen finns grönstruktur med spridningsvägar och vegetationsytor av betydelse, särskilt längs Myrängsvägen och i samband med äldre bebyggelse. Dessa ytor fungerar som kompletterande habitat för pollinerande insekter och småfåglar och bidrar till att binda ihop större grönområden inom stadsdelen.

De ekologiskt värdefulla skogsområdena ska bevaras och tillgängliggöras på ett varsamt sätt, utan att deras biologiska funktioner påverkas negativt. Den befintliga gröna infrastrukturen ska inte bebyggas, utan i stället integreras och förstärkas.

Hälsa och säkerhet

Gröna kilar finns för att avskärma från de mindre industriområdena och större vägarna. Krontäckningen i stadsdelen är bra, tack vare de privata gårdarna. På Morön finns även ett par lågpunkter där vatten samlas vid extrema skyfall. De naturliga grönytorna på Morön, särskilt i anslutning till Getberget och Mullberget, har kapacitet att fördröja och infiltrera dagvatten. Många av de gröna stråken och parkerna som pekas ut i den strategiska kartan är därför viktiga både för att bibehålla god krontäckning samt för att samla vatten vid skyfall. Dessa ska därför bevaras och utvecklas för att minska olägenhet och skada vid extrema väderförhållanden och dagvattenlösningar bör fortsatt baseras på naturbaserade system inom de gröna ytorna, där tekniska och ekologiska värden samverkar.

4

Arbetsplatser och verksamheter

Öster om Floraskolan finns ett mindre verksamhetsområde och inom stadsdelen finns en funktionsblandning och i stadsdelen finns en del mindre företag på Getberget och spritt i stadsdelen.

Trafikinfrastruktur

Östra leden som ligger mellan Moröhöjden och Morö Backe är läget för den nya E4:an. Exakt hur Morön kommer att påverkas är i skrivande stund inte klart då vägens utformning inte är beslutad än. Skellefteå kommun anser att det är av särskild vikt att fullgoda kopplingar mellan E4 och väg 372 tillskapas. En ny E4 utformas för att uppnå Trafikverkets funktionskrav samtidigt som vägen ska få positiva effekter för Skellefteå. Lokaliseringen av ny E4 ska tillgodose tillgänglighet, framkomlighet, trafiksäkerhet och förutsägbarhet på stamvägnätet samt skapa förutsättningar till att förbättra luftmiljön, trafiksäkerheten och tillgängligheten i de centrala delarna av Skellefteå.

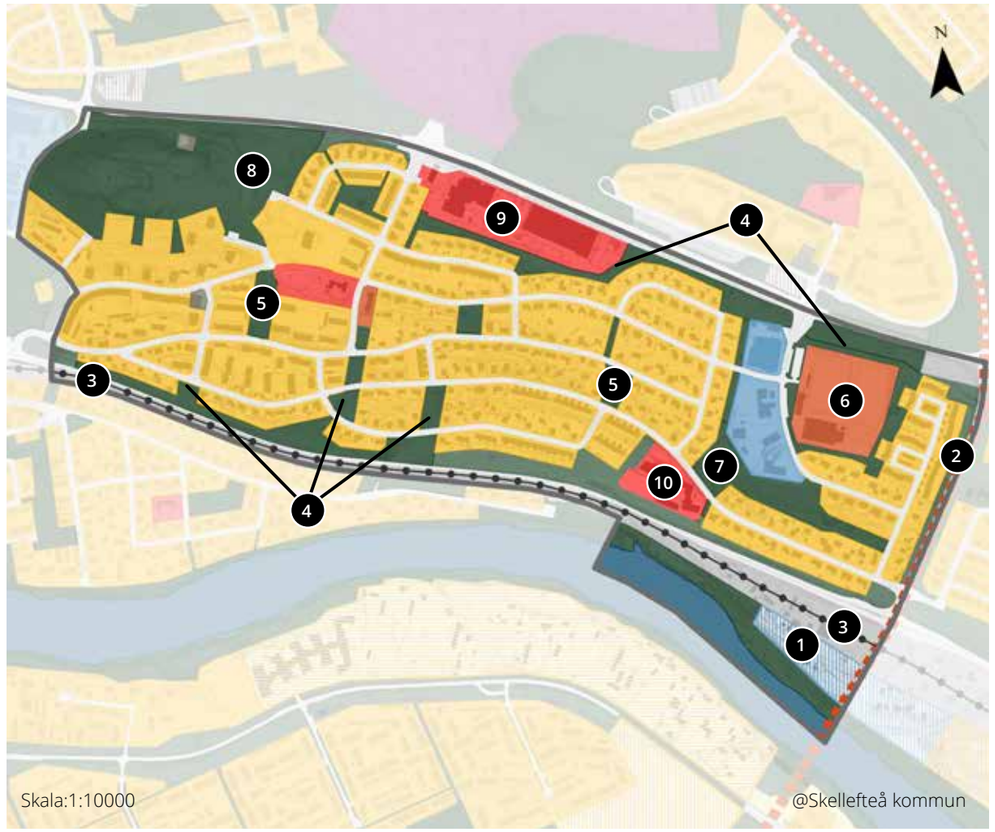
En ny E4 ska lokaliseras till Östra leden mellan stadsdelarna Moröhöjden och Morö Backe. Exakt hur Morön kommer att påverkas är i skrivande stund inte klart då vägens utformning inte är beslutad än.

Torsgatan som ligger norr om Morön och väg 372 som ligger söder om stadsdelen är viktiga delar i huvudvägnätet. Väg 372 ska tillgodose tillgänglighet, framkomlighet, trafiksäkerhet och förutsägbarhet för både den lokala och regionala trafiken. Vägens trafik och placering gör den möjligt för framtidslösningar som elektrifiering och digitalisering av transportsystemet.



På Morön finns Skogsvallen som är en viktig plats för föreningslivet och fotbollen i Skelleftedalen.
Fotograf: Patrik Degerman

Markanvändning till 2040



Föreslagen markanvändning till 2040

Ändrad markanvändning
- Bostäder
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Hamn, järnväg och skydd
- Skola, förskola och vård
- Nya länkar i huvudstråk för biltrafik
- Vägreservat på lång sikt

Uvecklad markanvändning
- Bostäder
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Hamn, järnväg och skydd
- Skola, förskola och vård

Pågående markanvändning
- Bostäder (B)
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Begravningsplats
- Skola, förskola och vård
- Hamn, järnväg och skydd
- Vägområde
- Särskilt värdefull grön infrastruktur
- Övrig grön infrastruktur
- Jordbruksmark
- Vattenområde

ÄNDRAD ANVÄNDNING

Kännetecknar de områden där en nyexploatering av eller en omvandling av ett redan bebyggt område föreslås, till exempel från hamn till bostäder

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
1 **Hedensbyn 25:1 (1)**	Verksamheter (Z)	Mindre område som kan nyttjas för icke störande verksamheter. Området behöver avvakta utredning för E4. Säkra tillgång till vattnet. Ca 1,1 hektar	• Säkerställ skyddsavstånd mot järnväg • Säker infart behöver utredas • Risk för sulfidjord, radon och skred
2 **E4 Östra leden**	Trafikåtgärd	En ny E4 ska tillgodose tillgänglighet, framkomlighet, trafiksäkerhet och förutsägbarhet på stamvägnätet samt skapa förutsättningar till att förbättra luftmiljön, trafiksäkerheten och tillgängligheten i de centrala delarna av Skellefteå. Skellefteå kommun anser att det är av särskild vikt att fullgoda kopplingar mellan E4 och väg 372 tillskapas. En ny E4 utformas för att uppnå Trafikverkets funktionskrav samtidigt som vägen ska få positiva effekter för Skellefteå. Kommunen anser att E4 bör anslutas till väg 829 söder om Skellefteälven för att möjliggöra önskad trafikavlastning på befintlig E4 Viktoriagatan. Kommunen ska agera för att barriärverkan av den nya E4 minimeras. Cykelstråken i öst-västlig riktning ska värnas. Skellefteå kommun har valt att inte redovisa hela korridoren för E4 i markanvändningskartan då utredning av exakt lokalisering fortfarande pågår. Syftet är att tydliggöra vilken markanvändning kommunen vill se i anslutning till nya E4, när alla utredningar står klara. Den officiella korridoren för riksintresset redovisas i sin helhet under kapitlet Hänsyn.	• Riksintresse för E4 • Skyfall och dagvattenhantering • Buller mot bostäderna • Säkerställ kopplingar mellan Morön och Hedensbyn

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
3 **Norrbotnia-banan**	Järnväg	Järnvägsplanen för Norrbotniabanan är fastställd. Förberedelser för genomförande pågår. Passager under Norrbotniabanan som knyter samman Älvsbacka och Morön ska värnas och genomföras. Goda kopplingar för oskyddade.	• Riksintresse för järn-väg • Skyfall och dagvatten-hantering • Säkerställ kopplingar mellan Morön och Älvsbacka

PÅGÅENDE ANVÄNDNING

För huvuddelen av befintlig stadsbebyggelse gäller pågående markanvändning fram till 2040. Nedan lyfts några platser och miljöer fram som har bedömts inneha särskilda värden. Dessa ska bevaras, förvaltas och utvecklas inom ramen för angiven markanvändning. Utgångspunkten är att restriktivitet ska råda, utifrån kommunens ställningstaganden.

Förtätning eller omvandling kan prövas inom övriga områden för pågående markanvändning. Utgångspunkten ska i dessa fall vara att förändringar kan genomföras, om de går i linje med vision, inriktning och riktlinjer i kapitlet "Hit ska vi".

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
4 **Skyfallsytor/ stråk**	Klimatanpass-ning	På Morön finns flera lågområden för upp-samling av vatten. Detta ska bevaras som skydd. Utred möjlighet till dagvattenparker och gestalta för trivsel och rörelse i enlighet med intentionerna i dagvattenpolicy.	• Kategorisering av grönstruktur: Värna • Säkerställ klimatan-passningsåtgärder för extrema regn och dagvatten.
5 **Lekplatser**	Park (P)	I området finns två lekplatser. Det är vikti-ga mötesplatser för barn och unga. Dessa ska bevaras och utvecklas. Draklekplatsen lockar besökare från omgi-vande stadsdelar. Koppling mot Getberget kan stärkas.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara Sociala värden • Bevara och utveckla för att omhänderta dagvatten och skyfall.
6 **Skogsvallen**	Besöksanlägg-ning	Skogsvallen är en välbesökt idrottsplats och en viktig målpunkt i staden.	• Kategorisering av grönstruktur: Ersätta • Sociala värden • Bevara och utveckla för att omhänderta dagvatten och skyfall. • Risk för sulfidjord och radon.
7 **Rosgatans kvartersskog**	Natur (N)	Rekreation ska bevaras och koppling till området stärkas. Socialt värde, allmänt ändamål, Biologiska värden ska bevaras	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Sociala värden • Bevara och utveckla för att omhänderta dagvatten och skyfall.
8 **Getberget**	Natur (N)	Bevara biologiskt och socialt värdefullt grö-nområde för närrekreation, Rekreations-område med biologiska och sociala värden. Utveckla stigarna till befintliga grillplatser. Information och skyltning ska utredas. Säkerställ koppling mot grönska på Alhem och mot Mullberget. På Getbergets västra låglänta del kan behov av översvämnings-bara ytor finnas. Ytterligare förtätning på utpekad yta ska undvikas.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Ekologiska värden • Bevara och utveckla sociala värden
9 **Floraskolan**	Skola (S)	Skolan bedöms har god kapacitet inom planperioden. Platsen är viktig som mötes-plats även efter skoltid och på helger. Här finns stadens inomhushall för friidrott. Dagvattenlösningar kan bli aktuella på skolans fastighet.	• Bevara och utveckla sociala värden • Bevara och utveckla för att omhänderta dagvatten och skyfall. • Risk för sulfidjord och radon
10 **Moröskolan**	Skola (S)	Skolan bedöms ha god kapacitet inom planperioden. Omvandling kan bli aktuell på sikt. Skolan har kulturhistoriska värden. Dagvattenlösningar kan bli aktuella på angränsande grönområde.	• Bevara och utveckla sociala värden • Bevara och utveckla för att omhänderta dagvatten och skyfall. • Risk för sulfidjord och radon

MYCKLE (DEL AV)

INRIKTNING 1: Sammanhållen stad längs älven

INRIKTNING 2: Attraktiva livsmiljöer

INRIKTNING 3: Cirkulär och robust stad

INRIKTNING 4: Främja den gröna omställningen

Så här arbetar vi med stadsdelen:

1

Bebyggelseutveckling och gestaltning

Myckle är beläget väster om Skellefteå och norr om Skellefteälven. I öster gränsar stadsdelen till Degerbyn och i väster till Medle. En stor del av bostadsbebyggelsen finns i anknytning till Mycklevägen och älven i sydöstra hörnet av stadsdelen. Friliggande bostadshus varvas med både mindre och större gårdar på båda sidor om vägen. Bebyggelsen domineras av äldre bostadshus med viss komplettering från senare tid. Ett fåtal flerbostadshus och radhus finns i stadsdelen, samt ett mindre antal sommarhus som ligger vackert belägna längs älven. Myckles karaktär präglas starkt av jordbruket som har gamla anor i bygden. Vägarna som går genom samhället är smala och slingrande. Från bebyggelsen längs huvudvägen är det en markant höjdskillnad ner till älven.

Utbyggnaden i Myckle kan i stort delas in i två större områden med lite olika förutsättningar, områden nära den befintliga bebyggelsen i Myckle by och Brönet.

Myckle bys identitet, med ett kuperat, levande och öppet landskap med flera jordbruk måste noggrant beaktas vid exploatering, så att byakaraktären inte försvinner. En ovarsam utbyggnad på jordbruksmark medför att det öppna landskapet riskerar att försvinna och området förlorar sin identitet. Tre områden som är lämpliga för utbyggnad har identifierats i Myckle. Målet är att en utbyggnad ska ske utan att sammanhängande jordbruksmark fragmenteras eller bedrivandet av ett rationellt jordbruk försvåras samt att Myckles karaktär bevaras i stort. Vid Albrektsvägen finns ett mindre område där bebyggelsen kan kompletteras med småhus (både fristående och sammanbyggda) och mindre flerfamiljshus som är anpassade till den lantliga karaktären. Österut mot centrala Skellefteå finns två områden som pekas ut för utbyggnad; Myckle såg och ett område öster om Myckle IP. Bebyggelsen här bör också vara en blandning, men kan vara något tätare och högre än vid Albrektsvägen och har mer karaktär av trädgårdsstad.

På Brönet föreslås ett område med småhus, sammanbyggda småhus och flerbostadshus. Skelleftebanan som är den befintliga järnvägen västerut och Norrbotniabanans kommande sträckning norrut skiljer Brönet från Myckles bykärna. Brönet kommer därför med stor sannolikhet att funktionellt höra samman mer med Degerbyn och Stämningsgården än Myckle.

Idag bor det ca 500 invånare i Myckle och med ett fullt utbyggt scenario bedöms antal invånare kunna öka till ca 1700.

Närhet och tillgänglighet i vardagen

Myckle har idag ingen kommersiell service. Med cykel går det att nå dagligvaruhandel väst på stan på 15 minuter från stora delar av Myckle, Centrala Stan går att nå på 15 minuter från västra Myckle med cykel. På samma sätt går det att nå Lejonströmsskolan på 15 minuter från stora delar av Myckle. Medleskolan går att nå på under 15 minuter med cykel från östra Myckle. Det finns två förskolor idag i Myckle. De föreslagna förändringarna i de västra stadsdelarna Stämningsgården och Degerbyn innebär att det kan bli närmare till såväl kommersiell som offentlig service för boende i Myckle, bland annat genom att den framtida korsningen mellan Västra länken och väg 95 pekas ut som lämpligt för just detta.

För Myckle är det viktigt att det befintliga gång- och cykelvägnätet i Degerbyn förlängs västerut till Myckle, med hänsyn till den tunga trafiken längs väg 855. Trafikverket planerar att bygga ut gång- och cykelvägen längs med Mycklevägen (väg 855) genom Myckle,



@Skellefteå kommun

Strategisk utvecklingskarta

Denna karta lyfter fram viktiga platser i stadsdelen samt möjliga behov när staden växer. Förslag på nya mötesplatser, skolor, förskolor, rekreationsstråk osv. kan ge inspel för nya lokaliseringar men ska inte ses som styrande. För att hitta de mest lämpliga placeringarna krävs ytterligare utredning. Omarkerade ytor är inte fokus i denna karta, se istället markanvändningskartan för mer information.

En sammanhållen stad längs älven

- Primärt handelsområde
- Viss kommersiell service
- Möjlig plats för viss kommersiell service
- Möjligt område för bostäder
- Huvudstråk för biltrafik
- Nya länkar i huvudstråk för biltrafik
- Huvudnät för gång och cykel
- Nya länkar i huvudnät för gång och cykel
- Upplevd barriäreffekt
- Riksintresse kulturmiljöer
- Kulturmiljöer och kulturmiljöobjekt

Attraktiva livsmiljöer att trivas på

- Mötesplats
- Kluster av mötesplatser
- Utred ny mötesplats i stadsdelen
- Skolor och förskolor
- Utred behov av skola eller förskola i stadsdelen
- Hälsocentraler och sjukhus
- Rekreationsstråk
- Utred nya rekreationsstråk i stadsdelen

Cirkulär och robust stad

- Natur- eller parkområden med ekologiska och tekniska värden
- Viktiga spridningsstråk för djur
- Riksintresse rennäring/natur

Främja den gröna omställningen

- Större målpunkter i staden
- Nya verksamhetsområden
- Vägreservat på lång sikt

som en del av en planerad gång- och cykelväg mellan Skellefteå och Medle. Kommunen arbetar för att trafikverket ska förlänga den vidare till Medle. Med föreslagna exploateringar i östra Myckle föreslås gång- och cykelvägen längs med Mobackavägen byggas ut västerut. Gång- och cykelvägen kan kopplas samman med det gång- och cykelvägnät som skapas med i samband med att det gamla sågverksområdet omvandlas till bostadsområde.

Kopplingar mellan Brönet och Myckle för fotgängare och cyklister bör utredas för att överbrygga barriären som befintlig och tillkommande järnväg utgör.

Längs väg 855 genom Myckle finns busshållplatser till en regiontrafiklinje mellan Skellefteå och Medle. Med den planerade gång- och cykelvägen längs väg 855 kommer tillgänglighet och trafiksäkerhet förbättras med nya busshållplatser. Tillgängligheten till kollektivtrafik ska beaktas i samband med exploateringar i östra Myckle.

2

Mötesplatser och grönområden

Myckle saknar centrumbildning. Det finns två gemensamma föreningsdrivna lokaler, byastugan vid slutet av Bönhusvägen samt Myckle IF:s klubblokal med tillhörande fotbollsplaner. Det finns idag inga lekplatser i Myckle. Om befolkningen ökar i Myckle kommer det behövas lekplatser. En lämplig placering kan vara på sågområdet som en del av att området byggs ut. Även på Brönet kommer det att behövas lekplatser. Längs Bjurån bör det gå att öka de sociala värdena och skapa möjlighet till rekreation med utgångspunkt i de höga naturvärdena längs med ån. Längs med Skellefteälven finns möjligheter att skapa mötesplatser, till exempel grillplatser.

Offentlig service, barn och trygghet

I stadsdelen finns idag två förskolor, vid bönhuset och vid Gammelvägen. Vid behov kan en ny anläggas på sågområdet. Vid en utbyggnad i Brönet kommer det också att skapa behov för förskoleplatser för boende där.

En ökad befolkning kommer att innebära ett behov av fler skolplatser. Samordning med angränsande stadsdelar bör med fördel utredas för att skapa tillgänglighet inom 15 minuter för hela planområdet.

Motverka segregation

Planförslaget möjliggör en stor ökning av bostäder i Myckle. De områden som pekats ut lämpar sig för en blandning av bostadstyper. I Myckle ska människor med olika socioekonomisk bakgrund och livssituation kunna välja att bo och det viktigt med en blandning av upplåtelseformer för att möjliggöra detta. Ett tillskott av fler bostäder i stadsdelen innebär både att fler får möjlighet att bo i Myckle och att de som idag bor i Myckle får lättare att bo kvar om deras livssituation förändras.

Stadsdelarna i väst förväntas genom planförslaget att växa vilket skapar nya möjligheter för samordning av skola och förskola med nya lokaliseringar på strategiska lägen. Här bör integration över stadsdelsgränser beaktas vid lokalisering av nya skolenheter.

3

Ekologiska värden

Lövskogarna runt Bjurån utgör en unik miljö med högt skyddsvärde. Ån omges av lövrika skogspartier och nipor som tillsammans utgör ett viktigt stråk för växt- och djurliv. Området är en del av ett större lövskogsbälte längs älven, vilket är särskilt värdefullt eftersom denna typ av biotop är mycket ovanlig i regionen. Bjurån fungerar också som spridningsväg för skyddsvärda arter, och en förlust av ett enskilt område inom denna riskerar att hela lövbiotopen blir för liten för att upprätthålla populationsnivåer för vissa arter. Samtidigt ingår Bjurån i en större spridningskorridor i nordsydlig riktning över älven och genom staden. Området är därför svårt att kompensera på annat håll och ska bevaras för att skydda biologisk mångfald. För en miljö som Bjurån måste en helhetssyn finnas så att inte naturmiljön eller vattenkvaliteten i ån skadas.

Värdefulla naturmiljöer finns också i västra delen av Myckle vid Mörkmoren och Myckleheden.

Hälsa och säkerhet

Inom stadsdelen finns lågpunkter som hanterar vatten vid skyfall och det blir särskilt viktigt att ta ett helhetsgrepp för vattnet innan exploatering kan ske. Särskilt viktigt är det att minimera påverkan på Bjurån.

I delar av Myckle föreligger skredrisk enligt SGU. Hänsyn måste tas till detta och vid åtgärder eller byggnation nära eller i området där det finns stabilitetsproblem eller skredrisk måste detta utredas grundligt. Det förekommer också sulfidjordar i Myckle, hänsyn måste tas till detta.

Områdena närmast järnvägen kommer att bli utsatta för buller från den. Vid detaljplanering måste bullret utredas och lämpliga bullerdämpande åtgärder vidtas.

Riksintressen i stadsdelen

Stadsdelen berörs av två riksintressen. Kommunens ställningstaganden sammanfattas nedan. För avgränsningar, underlag och konsekvensbedömningar, se kapitlet Hänsyn.

Passage för rennäringen över väg 95 - Läget för nuvarande passage kan påverkas av riksintresset för Norrbotniabanan. En ny passage kan behöva säkerställas i samverkan med staten och berörd sameby.

Järnväg Skelleftebanan, Norrbotniabanan - Skelleftebanans befintliga sträckning är sedan tidigare skyddad i detaljplan genom större delen av Skelleftedalen. Kommunen reserverar korridoren för Norrbotniabanan som framtida järnväg. Ny bebyggelse eller anläggningar inom riksintressekorridoren kan prövas restriktivt och i enlighet med kommunens riktlinjer i kapitlet Hit ska vi, efter samverkan med Trafikverket. Fram till att järnvägsplanen är antagen bedöms reservatet ge tillräckligt skydd trots att det inte redovisas i sin helhet i stadsdelskartorna.

4

Arbetsplatser och verksamheter

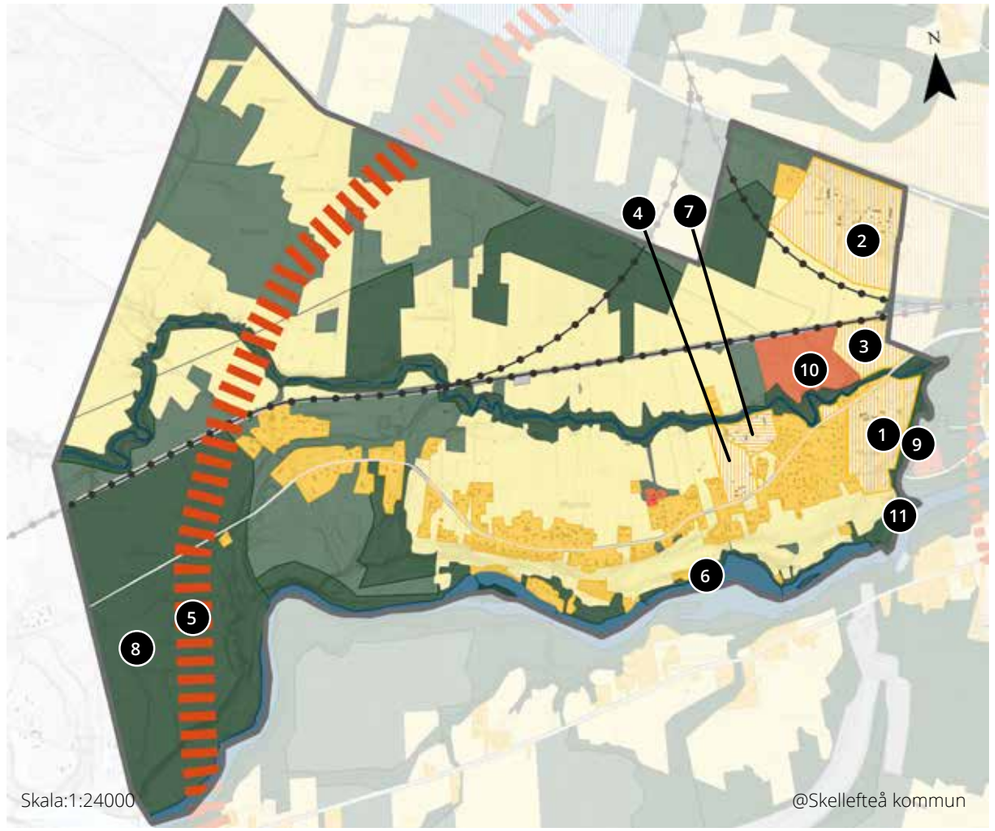
Företag och verksamheter inom olika näringar finns spritt inom stadsdelen, ofta med bostaden alldeles intill. Det här är en kvalitet som bör bevaras och om möjligt utvecklas även vid kompletteringar i stadsdelen. Inga områden specifikt inriktade på arbetsplatser planeras i Myckle.

Trafikinfrastruktur

I västra Myckle redovisas ett vägreservat för en framtida västlig förbindelse, yttre förbifart, med syfte att skapa ökad tillgänglighet och robusthet i vägsystemet. En yttre förbifart har hög prioritering för regional tillgänglighet och godstransporter.

Behovet av denna förbindelse bedöms inte vara aktuellt inom planperioden men det är viktigt att värna detta behov i den långsiktiga planeringen av markanvändning. Fortsatt utredning behövs för att tydliggöra nödvändigt markbehov.

Markanvändning till 2040



Föreslagen markanvändning till 2040

Ändrad markanvändning
- Bostäder
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Hamn, järnväg och skydd
- Skola, förskola och vård
- Nya länkar i huvudstråk för biltrafik
- Vägreservat på lång sikt

Uvecklad markanvändning
- Bostäder
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Skola, förskola och vård
- Behov av klimatanpassningsåtgärd/Skyfall
- Behov av klimatanpassningsåtgärd/Värme

Pågående markanvändning
- Bostäder
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Begravningsplats
- Skola, förskola och vård
- Hamn, järnväg och skydd
- Vägområde
- Särskilt värdefull grön infrastruktur
- Övrig grön infrastruktur
- Jordbruksmark

ÄNDRAD ANVÄNDNING

Kännetecknar de områden där en nyexploatering av eller en omvandling av ett redan bebyggt område föreslås, till exempel från hamn till bostäder

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
1 **Myckleså gen**	Bostad (B)	Blandad bebyggelse som bör vara tätare än befintlig bebyggelse i Myckle och ha karaktär av trädgårdsstad. 2-4 våningar. Området är också lämpligt för förskola och lekpark. Goda kopplingar till Degerbyn behöver tillskapas för bättre flöde mellan stadsdelarna. Naturvärden knutna till miljön kring Bjurån får inte skadas vid en exploatering. Vid Bjurån föreligger skredrisk enligt SGU, fördjupade utredningar tas fram. Strandskydd mot älven. Hänsyn ska tas till arbete för att uppnå miljökvalitetsnormerna i angränsande vattenförekomst. Kommunen bedömer att det föreligger ett väsentligt samhällsintresse som motiverar ianspråktagande av jordbruksmark i området.En fördjupad avvägning har gjorts enligt miljöbalkens 3 kap. 4 § och redovisas i sin helhet under kapitlet Hänsyn	• Barnperspektivet • Risk för sulfidjord, radon och skred. • Skydda ekologiska värden • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten. • Jordbruksmark
2 **Brönet**	Bostad (B)	Området ligger med strategisk placering mot korsningen Bolidenvägen/Tunnelvägen där viss kommersiell service och andra verksamheter kan utredas om de Västra stadsdelarna växer. Området ingår i ett större sammanhang som kan utvecklas till att bli en ny och tydligare entré till Skelleftedalen. Utvecklingen bör utredas i ett helhetsperspektiv. Goda kopplingar till Myckle, Degerbyn och Stämningsgården behöver tillskapas för att Brönet inte ska bli en isolerad ö. Här föreslås blandad bebyggelse där 2-5 våningar är lämpligt som utgångspunkt. Kommunen bedömer att det föreligger ett väsentligt samhällsintresse som motiverar ianspråktagande av jordbruksmark i området.En fördjupad avvägning har gjorts enligt miljöbalkens 3 kap. 4 § och redovisas i sin helhet under kapitlet Hänsyn	• Risk för sulfidjord, • Jordbruksmark • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten.

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
3 **Område vid Myckle IP**	Bostad (B)	Den nya bebyggelsen invid Myckle IP ska bidra till tryggheten på platsen samtidigt som fotbollsplanerna ska finnas kvar och utvecklas som mötesplats. Förslaget skapar ett större flöde av människor till och från området. Området ingår i ett större sammanhang för utvecklingen av Myckle och bör därför utredas i ett helhetsperspektiv. Goda kopplingar till Degerbyn och Stämningsgården behöver tillskapas för bättre flöde mellan stadsdelarna. Området bedöms lämpligt för blandad bebyggelse som är tätare än befintlig bebyggelse i Myckle och har karaktär av trädgårdsstad. 2-4 våningar rekommenderas som norm inom området men enstaka högre byggnader kan utredas. Naturvärden knutna till miljön kring Bjurån får inte skadas vid en exploatering. Vid Bjurån föreligger skredrisk enligt SGU, fördjupade utredningar tas fram. Hänsyn ska tas till arbete för att uppnå miljökvalitetsnormerna i angränsande vattenförekomst. Kommunen bedömer att det föreligger ett väsentligt samhällsintresse som motiverar ianspråktagande av jordbruksmark i området. En fördjupad avvägning har gjorts enligt miljöbalkens 3 kap. 4 § och redovisas i sin helhet under kapitlet Hänsyn	• Risk för sulfidjord, radon och skred. • Skydda ekologiska värden • Jordbruksmark • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten. • Jordbruksmark
4 **Albrektsvägen 1**	Bostad (B)	Sammanbyggda och friliggande småhus samt mindre flerbostadshus i två våningar. Områdets lantliga karaktär, byastrukturen och landskapsbilden ska vara styrande vid utformningen. Kommunen bedömer att det föreligger ett väsentligt samhällsintresse som motiverar ianspråktagande av jordbruksmark i området. En fördjupad avvägning har gjorts enligt miljöbalkens 3 kap. 4 § och redovisas i sin helhet under kapitlet Hänsyn	• Risk för sulfidjord, • Jordbruksmark • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten. • Jordbruksmark
5 **Norra vägreservatet**	Trafikåtgärd	Ett reservat för ny ringled norr och väster om Skelleftedalen ska bevaras för framtida behov. Syftet är att minska miljöpåverkan i stadens mer centrala delar och att säkerställa en god framkomlighet och funktionell godstrafik. Behovet beräknas inte vara nödvändigt inom planperioden. Reservatet innebär att platsen inte får exploateras på ett sätt som förhindrar möjligheten att anlägga en väg i framtiden. Reservatets omfattning och avgränsning ska utredas närmare.	• Risk för sulfidjord och radon. • Rennäring påverkas • Kompensera ekologiska värden • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten. • Trafikbuller ska utredas

UTVECKLAD ANVÄNDNING

Kännetecknar de områden som är viktiga att utveckla och förstärka utifrån den användning som redan finns på platsen.

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
6 **Älvsområdet**	Natur (N)	Älven längs Myckle är ett smultronställe. Idag upplevs älvsområdet privatiserat och nyttjas mest av de med lokalkännedom. Tillgängligheten till vackra omgivningar bör öka och förbättrade kopplingar mot strandpromenaden bör studeras. Stor del av marken är privatiserad men det finns potential. Strandskyddets syften ska värnas.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Sociala värden • Ekologiska värden • Strandskydd
7 **Albrektsvägen 2**	Bostad (B)	Området kan kompletteras med sammanbyggda och friliggande småhus eller mindre flerbostadshus i två våningar. Områdets lantliga karaktär, befintliga bebyggelse, byastrukturen i stort och landskapsbilden ska vara styrande vid utformningen. Kommunen bedömer att det föreligger ett väsentligt samhällsintresse som motiverar ianspråktagande av jordbruksmark i området. En fördjupad avvägning har gjorts enligt miljöbalkens 3 kap. 4 § och redovisas i sin helhet under kapitlet Hänsyn	• Risk för sulfidjord, • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten.

PÅGÅENDE ANVÄNDNING

För huvuddelen av befintlig stadsbebyggelse gäller pågående markanvändning fram till 2040. Nedan lyfts några platser och miljöer fram som har bedömts inneha särskilda värden. Dessa ska bevaras, förvaltas och utvecklas inom ramen för angiven markanvändning. Utgångspunkten är att restriktivitet ska råda, utifrån kommunens ställningstaganden.

Förtätning eller omvandling kan prövas inom övriga områden för pågående markanvändning. Utgångspunkten ska i dessa fall vara att förändringar kan genomföras, om de går i linje med vision, inriktning och riktlinjer i kapitlet "Hit ska vi".

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
8 **Myckleheden och Mörkmoren**	Natur (N)	På Myckleheden och Mörkmoren finns såväl ekologiska värden såväl som fornlämningar.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Ekologiska värden • Sociala värden
9 **Bjurån**	Natur (N)	Bevara lövskog med höga naturvärden och hotade arter knutna till den specifika miljön. Bjurån skapar tillsammans med andra lövområden längs älven en större sammanhängande lövbiotop, att ta bort ett område kan leda till att lövbiotopen blir för liten för att kunna hålla arten. Området är svårt kompensera för eftersom liknande biotoper är väldigt ovanliga. Området ska bevaras på grund av skyddsvärda lövbiotoper med hög biologisk mångfald.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Ekologiska värden
10 **Myckle IP**	Besöksanläggning	Viktig mötesplats för barn och unga i de västra stadsdelarna. Hälsoperspektiv och sociala värden är viktiga.	• Barnperspektivet • Viktig plats för föreningslivet. • Bevara och utveckla sociala värden
11 **Mobackenbadet**	Park (P)	Utveckla för barnfamiljer. Viktig nod längs strandpromenaden.	• Kategorisering av grönstruktur: Ersätta • Sociala värden • Barnperspektivet



Vy över Myckle och Mobackendammen.
Fotograf: Lasse Johansson

NORRBÖLE

INRIKTNING 1: Sammanhållen stad längs älven

INRIKTNING 2: Attraktiva livsmiljöer

INRIKTNING 3: Cirkulär och robust stad

INRIKTNING 4: Främja den gröna omställningen

Så här arbetar vi med stadsdelen:

1

Bebyggelseutveckling och gestaltning

Stadsdelen Norrböle är beläget på en sydsluttning ner mot Centrala stan och har bebyggelse från många tidsepoker med ett blandat bostadsbestånd. Gatorna följer terrängens förutsättningar vilket har skapat organiskt svängda gator med ett livfullt intryck. Norrböle är, tillsammans med Älvsbacka, den första stadsdelen utanför det ursprungliga stadsområdet. Stadsdelens utbyggnad visar tydligt årsringar präglade av 1900-talets olika stadsbyggnadsideal. Karaktären närmast Centrala stan är framförallt småskalig med tydliga drag av trädgårdsstad, som sedan löses av områden präglade den framväxande funktionalismen för att sen övergå i stadsmiljöer präglade av rekordåren på 1950-60-talet. Det finns kulturhistoriskt och arkitektoniskt värdefulla miljöer från 1800-tal fram till 1990-tal representerat i stadsdelen. Det är önskvärt att läsbarheten av de tillagda årsringarna upprätthålls.

I stadsdelen finns ett antal möjligheter till ny bostadsbebyggelse. De två större områdena som föreslås är så kallade omvandlingsområden där den befintliga användningen föreslås utgå. Områdena avser nuvarande psykiatrin och Lidgärdets verksamhetsområde. Utöver detta föreslås mindre kompletteringar. Vid omvandling av verksamhetsområden bör utgångspunkten vara att det även i fortsättningen ska finnas en funktionsblandning. Allt som allt skulle detta innebära ett tillskott på ungefär 2200 invånare i stadsdelen.

I den fortsatta utvecklingen av Arenastaden ska kommunen ställa höga krav på gestaltningen. En sammanhållen och genomtänkt utformning av byggnader, offentliga rum, stråk och grönstruktur är avgörande för att skapa en attraktiv miljö som speglar platsens betydelse.

Närhet och tillgänglighet i vardagen

Stadsdelen är välförsedd med både offentlig och kommersiell service. Här finns förskolor, grundskola och vårdcentral. Det finns också dagligvaruhandel och annan kommersiell service som byggvaruhandel, pizzerior, frisörer, drivmedelsförsäljning, bilverkstäder och gym. Här finns också ett mer renodlat verksamhetsområde vid Mullberget samt ett antal mindre verksamheter utspridda i lokaler över stadsdelen. Stadsdelen angränsar också till Centrala stan och dess utbud av kommersiell och offentlig service. Med cykel går det att på 15 minuter campusområdet såväl som Balder- och Anderstorpsgymnasiet. På Norrböle ligger också Skellefteå sjukhus, folkparken och kommunens största badhus, Eddahallen. Allt som allt är stadsdelen i sig mycket funktionsintegrerad samtidigt som den innehåller flera av kommunens viktigaste serviceinrättningar.

Norrböle har ett relativt finmaskigt gatunät och ett väl utbyggt gång och cykelnät där kvartersstrukturen avviker från rutnätsstrukturen i de äldre delarna av stadsdelen. De två stora barriärerna som finns är Väg 95/372/Norra Järnvägsgatan tillsammans med järnvägen som avskiljer Norrböle från Centrala Stan och Älvsbacka. E4:an/Viktoriagatan delar stadsdelens västra från dessa östra del. Norrbotniabanans genomförande innebär att kopplingarna för fotgängare och cyklister mellan Norrböle och Centrala stan förändras, med en planskild passage vid Lasarettsvägen och att den nuvarande gångtunneln i Vitbergsvägens förlängning ersätts med en ny passage i ungefär samma läge som också går under väg 95/Norra Järnvägsgatan. De nya kopplingarna kommer sannolikt att innebära att barriären mot Centrala Stan minskar då de nya passagerna kommer att innebära en ökad upplevd trygghet och en snabbare passage för fotgängare och cyklister. Även efter flytten av E4:an kommer Viktoriagatan att fortsatt vara en högt



@Skellefteå kommun

Strategisk utvecklingskarta

Denna karta lyfter fram viktiga platser i stadsdelen samt möjliga behov när staden växer. Förslag på nya mötesplatser, skolor, förskolor, rekreationsstråk osv. kan ge inspel för nya lokaliseringar men ska inte ses som styrande. För att hitta de mest lämpliga placeringarna krävs ytterligare utredning. Omarkerade ytor är inte fokus i denna karta, se istället markanvändningskartan för mer information.

En sammanhållen stad längs älven
- Primärt handelsområde
- Viss kommersiell service
- Möjlig plats för viss kommersiell service
- Möjligt område för bostäder
- Huvudstråk för biltrafik
- Nya länkar i huvudstråk för biltrafik
- Huvudnät för gång och cykel
- Nya länkar i huvudnät för gång och cykel
- Upplevd barriäreffekt
- Riksintresse kulturmiljöer
- Kulturmiljöer och kulturmiljöobjekt

Attraktiva livsmiljöer att trivas på
- Mötesplats
- Kluster av mötesplatser
- Utred ny mötesplats i stadsdelen
- Skolor och förskolor
- Utred behov av skola eller förskola i stadsdelen
- Hälsocentraler och sjukhus
- Rekreationsstråk
- Utred nya rekreationsstråk i stadsdelen

Cirkulär och robust stad
- Natur- eller parkområden med ekologiska och tekniska värden
- Viktiga spridningsstråk för djur
- Riksintresse rennäring/natur

Främja den gröna omställningen
- Större målpunkter i staden
- Nya verksamhetsområden
- Vägreservat på lång sikt

trafikerad gata, dock så bör möjligheter att minska barriäreffekten utredas. Vid förändringar av gatunät och bebyggelse i stadsdelen ska finmaskigheten och tillgängligheten bibehållas eller förbättras.

Stadsdelen är väl försörjd med kollektivtrafik. Förbättrad tillgänglighet bör utredas när staden växer för att minska behovet av egen bil.

2

Mötesplatser och grönområden

Norrböle rymmer flera betydelsefulla mötesplatser och besöksanläggningar, däribland Skellefteå Kraft Arena, Norrvalla, Eddahallen samt den största entrén till Vitbergets rekreationsområde. Arenastaden utgör en central knutpunkt för såväl boende som besökare och omfattar även Skellefteå Camping, Folkparken, Vitbergsbadet, skatepark, tennis- och padelcenter, streetbasket- och volleybollplaner. Området har stor utvecklingspotential att ytterligare stärka besöksnäringen och utveckla evenemangsverksamheten i anslutning till Arenan, campingen och Vitberget. Brukshundsklubben och Skellefteå Hundungdom har verksamheter med träningshall och övningsfält, och utgör viktiga mötesplatser för hundsport.

Norrvalla är ett idrottsområde med omfattande anläggningar för friidrott, fotboll och skridskoåkning, inklusive fotbollshall och isbanor under vintersäsong. Intilliggande Eddaparken är en uppskattad grön lunga med stora träd, en välbesökt bangolfanläggning samt närhet till Eddahallen.

I området finns även uppskattade platser för spontanidrott och lek. Norrhammarskolans skolgård, tillsammans med flera mindre parker såsom Klockardalsparken och ytor vid Norrbacka, erbjuder bland annat pulkabackar och grillplatser. Tre lekplatser finns i området: Grodans lekplats (Eriksberg), Elsalekplatsen (Norrbacka) samt Godislekplatsen (Norrhammar).

De två skogsbeklädda bergen Mullberget och Klockarberget är viktiga för friluftsliv och rekreation. I nordost ligger Alhem, ett kuperat naturområde med skog, ängar och träddungar som tillsammans skapar varierade rum i landskapet. Dessa gröna miljöer har höga rekreativa värden och bör värnas som viktiga delar av stadsdelens identitet.

Offentlig service, barn och trygghet

Inom stadsdelen finns två större förskolor, den kommunala kulturskolan och en grundskola (F-9); Norrhammarskolan. Inom stadsdelen finns även två friskolor. I kvarteret Bielke på Norrvalla kan möjligheterna att bygga en ny gymnasieskola utredas. Norrhammarskolan bedöms ha god kapacitet på skolplatser inom planperioden. Behov av nya förskoleplatser kan uppstå och nya placeringar för detta bör i första hand säkras inom Lidgärdet eller i Norrhammargatans förlängning.

Motverka segregation

Norrböle präglas av en blandad bebyggelse med bostäder, arbetsplatser och offentliga verksamheter. Bostadsutbudet är varierat med olika upplåtelseformer och bostadstyper. Vid planering i området ska funktionsblandningen och en balans i upplåtelseformer värnas.

3

Ekologiska värden

På Klockarberget och Mullberget finns äldre skog där vissa naturvärden har identifierats. De gröna kopplingarna mellan Mullberget, Getberget och Moröhöjdskogen vidare mot Vitbergsområdet ska stärkas för att gynna både sociala värden och naturvärden. Vid förändringar på sjukhusområdet och vid exploatering runt Klockarberget ska bergets sociala värden och naturvärden värnas. Ny bebyggelse vid psykiatrin och vid Norrhammargatans förlängning ska fungera som entréer till Klockarberget.

Norrböle präglas av stora uppvuxna träd som antingen planterats som en del av trädgårdsstadsidealet eller sparats vid exploateringar, både på kvartersmark och på allmän plats. Dessa stora uppvuxna träd är både mycket viktiga för de ekosystemtjänster de bidrar med och för stadsdelens karaktär, kulturhistoria och stadsbild. Norrböle har idag en god krontäckning. Dock så har ett antal skogsdungar och stora träd försvunnit de senaste åren. Omvandlingen av sjukhuset har också inneburit att ett stort antal uppvuxna äldre träd försvunnit från sjukhusområdet. I både planering för ny bebyggelse och förvaltning av allmän plats ska det tas hänsyn till detta för att krontäckningen inte ska minska och att värdefulla träd bevaras.

Hälsa och säkerhet

Genom Norrböle rör sig stora mängder vatten från Skelleftedalens norra höjdrygg ner mot älven, och dagvattensystemet är redan idag hårt belastat. Vid skyfall kan stora vattenmängder både samlas och röra sig genom stadsdelen. Hur vattnet på Norrböle hanteras påverkar dessutom stadsdelarna Prästbordet, Centrala Stan och Älvsbacka som ligger mellan Norrböle och Skellefteälven. Avrinningsområdet är större än Norrböle i sig, därför måste det finnas en helhetssyn på fördröjning, översvämmningsytor och avrinningsvägar både uppströms och nedströms om stadsdelen. Det bör också utredas om idrottsfälten på Norrvalla går att byggas om så att utöver sin funktion som idrottsplats kan fungera som fördröjning vid extremväder.

Riksintressen i stadsdelen

Stadsdelen berörs av tre riksintressen. Kommunens ställningstaganden sammanfattas nedan. För avgränsningar, underlag och konsekvensbedömningar, se kapitlet Hänsyn.

Järnväg Skelleftebanan, Norrbotniabanan - Skellefteabanans befintliga sträckning är sedan tidigare skyddad i detaljplan genom större delen av Skelleftedalen. Järnvägsplanen för Norrbotniabanan fram till Degerbyn är fastställd antagen. Kommunens planerade markanvändning förhåller sig till den nya järnvägen. Riksintresset bedöms ha tillräckligt skydd.

Väg 372 och E4 - För de allmänna vägarna har Trafikverket, genom Väglag, vägrätt att nyttja mark eller annat utrymme som behövs för vägen. Vad gäller skyddsavstånd till transportleder för farligt gods beaktas Länsstyrelsens riktlinjer i fortsatt planering. Detta bedömer kommunen vara ett tillräckligt skydd

4

Arbetsplatser och verksamheter

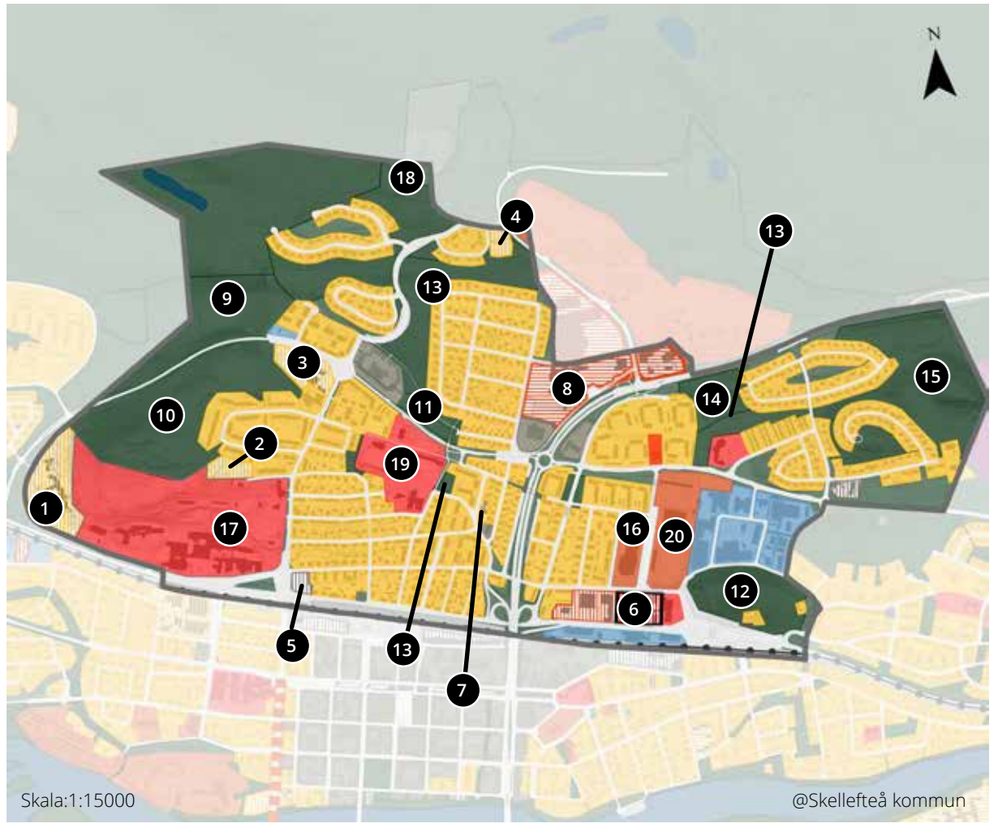
Skellefteå sjukhus är en av stadens stora arbetsplatser, utöver detta finns det i stadsdelen allt från handel och service till kontor och industri. Kvarteren söder om Skellefteå Kraft Arena och Campingen innehåller förutom folkparken ytparkering och ett antal mindre verksamhetstomter. Läget är skyltläge vid en av huvudentréerna till staden. Verksamhetstomterna kan här omvandlas till verksamheter som anknyter till sport och besöksnäring, till exempel hotell.

Trafikinfrastruktur

Stadsdelen påverkas av två stora vägar, väg 95 som går i stadsdelens södra gräns, och E4:an som går igenom stadsdelen i nord-sydlig riktning. Både vägarna trafikeras av tung trafik. Även efter flytten kommer det som idag är E4:an med största sannolikhet vara en gata som är kraftigt trafikerade, även om den tunga trafiken och transporter av farligt gods kommer att minska.

Med Norrbotniabanan förändras gatukopplingarna mellan Norrböle och stadsdelarna Centrala stan och Älvsbacka. Nuvarande korsning mellan järnväg och Lasarettsvägen i plan kommer att stängas. Lasarettsvägen kommer även fortsättningsvis att vara anslutning till väg 95 norrifrån. Med Norrbotniabanan genomförs även en ny trafiklösning för korsningen Mullbergsvägen/Grenvägen/Väg 372.

Markanvändning till 2040



Föreslagen markanvändning till 2040

Ändrad markanvändning
- Bostäder
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Hamn, järnväg och skydd
- Skola, förskola och vård
- Nya länkar i huvudstråk för biltrafik
- Vägreservat på lång sikt

Uvecklad markanvändning
- Bostäder
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Hamn, järnväg och skydd
- Skola, förskola och vård

Pågående markanvändning
- Bostäder (B)
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Begravningsplats
- Skola, förskola och vård
- Hamn, järnväg och skydd
- Vägområde
- Särskilt värdefull grön infrastruktur
- Övrig grön infrastruktur
- Jordbruksmark
- Vattenområde

ÄNDRAD ANVÄNDNING

Kännetecknar de områden där en nyexploatering av eller en omvandling av ett redan bebyggt område föreslås, till exempel från hamn till bostäder

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
1 **Lasarettet**	Bostäder (B)	Vid en flytt av psykiatrin till ett nytt läge närmare huvudbyggnaden finns här möjligheten att bygga bostäder i ett fint läge mot sydväst och med närhet till Klockarbergsskogen. Utred flerbostadshusbebyggelse med inslag av sammanbyggda småhus. Upp till 7 våningar kan utredas.	• Trafikbuller ska utredas i fortsatt planering • Värna ekologiska och sociala värden i Klockarbergets naturområde. • Klimatanpassning • Risk för sulfidjord och radon.
2 **Norrhammargatans förlängning**	Bostäder (B) Skola (S)	Möjligt att komplettera med en ny förskola eller fler bostäder i liknande skala som befintlig bebyggelse längs Norrhammargatan och Läkarvägen. Upp till 4 våningar kan utredas. Hänsyn ska tas till Klockarbergets stora natur- och rekreationsvärde. Det är därför inte lämpligt att bygga både förskola och bostäder om inte förskolan är mindre och får plats i bottenplan på ett bostadshus.	• Värna ekologiska och sociala värden i Klockarbergets naturområde. • Utred behov av förskoleverksamhet innan bostäder kan tillåtas. • Risk för radon.
3 **Lidgärdet**	Bostäder (B)	Området kan omvandlas från småindustri till bostäder, handel, kontor och andra verksamheter som är icke störande. Bör ansluta i skala och utformning till övriga Erikslid. Området kan även utredas för förskola om behovet uppstår.	• Klockarbergets värden ska bevaras i sin helhet. • Risk för radon och sulfidjord.
4 **Slalomvägen**	Bostäder (B)	Mindre komplettering med flerbostadshus. Området är skogbevuxet och det finns berg i dagen. Både den nya bebyggelsen och dess anläggningar (parkering, tillfartsvägar osv) ska anpassas i största möjliga mån till terrängen.	• Värna ekologiska värden i planeringen. • Ingen påverkan på elljusspåret får ske. • Risk för radon.
5 **Kv. Brahe**	Bostäder (B) Centrum (C)	Parkeringsplatsen i kvarteret Brahe kan bebyggas med centrumverksamhet och/eller bostäder med närhet till resecentrum och sjukhus.	• Trafikbuller och närhet till farligt gods led ska utredas i fortsatt planering

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
6 **Kv. Wrangel och kv. Bielke**	Skola (S) Idrott	I kvarteret Wrangel pågår detaljplanearbete för en ny fotbollshall. Kvarteret. Bielke föreslås omvandlas för att inrymma en ny gymnasieskola. I utvecklingen av kvarteret Wrangel och Bielke bör varsamhet och hänsyn tas till de närliggande kulturhistoriska objekten Eddahallen och Mullbergsskolan.	• Trafikbuller ska utredas i fortsatt planering • Parkering för besökare ska säkerställas • Kulturhistoriska värden bevaras • Barnperspektivet • Viktig plats för föreningslivet. • Risk för radon och sulfidjord.
7 **Del av kv. Hagen**	Bostäder (B)	Attraktivt läge för omvandling då daglig verksamhet nu flyttats till annan lokalisering. Här föreslås en komplettering av sammanbyggda småhus i attraktivt läge.	• Säkerställ klimatanpassningsåtgärder • Risk för radon

UTVECKLAD ANVÄNDNING

Kännetecknar de områden som är viktiga att utveckla och förstärka utifrån den användning som redan finns på platsen.

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
8 **Arenastaden**	Besöksanläggning Centrum (C) Bostäder (B)	Arenastaden är en viktig mötesplats för både boende och besökare i kommunen. Området har stor utvecklingspotential för att stärka besöksnäringen och skapa evenemang med koppling till Arenan, campingen samtidigt som platsens roll som entré till Vitberget kan stärkas. Ytparkeringen inom området kan med fördel omdisponeras och effektiviseras genom till exempel mobilitetshus, vilket frigör värdefull mark för andra ändamål. Då kan förutsättningar skapas för etablering av mer besöksrelaterad service, såsom hotell, restauranger eller annan verksamhet som stärker turismen och förbättrar tillgängligheten till Vitbergets friluftsområde. Fokus ska vara etableringar som kan bidra till att utveckla området som en attraktiv destination för både boende och besökare. Stor omsorg ska läggas vid gestaltning av området. Bostäder kan utredas inom arenastaden.	• Bevara och utveckla sociala värden • Barnperspektivet • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten. • Viktig plats för föreningslivet. • Risk för radon och sulfidjord.

PÅGÅENDE ANVÄNDNING

För huvuddelen av befintlig stadsbebyggelse gäller pågående markanvändning fram till 2040. Nedan lyfts några platser och miljöer fram som har bedömts inneha särskilda värden. Dessa ska bevaras, förvaltas och utvecklas inom ramen för angiven markanvändning. Utgångspunkten är att restriktivitet ska råda, utifrån kommunens ställningstaganden.

Förtätning eller omvandling kan prövas inom övriga områden för pågående markanvändning. Utgångspunkten ska i dessa fall vara att förändringar kan genomföras, om de går i linje med vision, inriktning och riktlinjer i kapitlet "Hit ska vi".

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
9 **Klockardalsparken**	Park (P)	Sociala värden med motionsspår och en välbesökt och tillgänglig pulkabacke. Parken har rustats med fokus på biologisk mångfald och här finns ett uteklassrum Tydliggör entrén till Vitbergsområdet. Öppen dagvattenhantering.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Ekologiska värden • Sociala värden • Bevara klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten.
10 **Klockarberget**	Natur (N)	Klockarberget håller höga biologiska och sociala värden. Urskogskvalitéer finns i delar av området med barrträd som är upp mot 200 år gamla. Eftersom skogen är orörd får man känslan av en riktig storskog, trots dess begränsningar. Den används av närboende och skolor för bärplockning, utflykter och promenader. Viktigt område för ökad folkhälsa.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Sociala värden • Ekologiska värden • Säkra Klockarbergets värden i samband med detaljplanläggning av Lasarettets bostadsområde.
11 **Erikslidsparken**	Park (P)	Parken är viktig för skolan, då både skogen och gräsytan nyttjas året runt. Det är också en viktig översvämningsyta vid extrema skyfall. Här finns utvecklingspotential.	• Kategorisering av grönstruktur: Värna • Sociala värden • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder
12 **Mullberget**	Natur (N)	Mullberget tillsammans med Getberget är utpekade som tätortsnära rekreationsområden med biologiska värden. Sociala värden med stigar och utkikstorn på toppen bör tillgängliggöras mer för allmänhet och kopplas samman med Getberget. Berget kommer att påverkas av Norrbotniabanan då en skärning kommer att behöva göras i bergets södra del för att möjliggöra en ny gatukoppling till Älvsbacka från väg 372.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Ekologiska värden • Sociala värden • Naturen är viktig för att hålla vatten.
13 **Lekplatserna Godislekplatsen, Elsalekplatsen och Grodans lekplats**	Park (P)	Lekplatserna är viktiga mötesplatser för barn och ska säkras under planperioden.	• Kategorisering av grönstruktur: Ersätta • Sociala värden • Barnperspektivet

PÅGÅENDE ANVÄNDNING

För huvuddelen av befintlig stadsbebyggelse gäller pågående markanvändning fram till 2040. Nedan lyfts några platser och miljöer fram som har bedömts inneha särskilda värden. Dessa ska bevaras, förvaltas och utvecklas inom ramen för angiven markanvändning. Utgångspunkten är att restriktivitet ska råda, utifrån kommunens ställningstaganden.

Förtätning eller omvandling kan prövas inom övriga områden för pågående markanvändning. Utgångspunkten ska i dessa fall vara att förändringar kan genomföras, om de går i linje med vision, inriktning och riktlinjer i kapitlet "Hit ska vi".

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
14 **Pulkabacken på Norrbacka**	Park (P)	Närparken innehåller en tillgänglig stadsdelslekplats, väderskydd och pulkabacke vintertid. Området nyttjas av förskoleverksamheten som ligger i direkt anslutning. Det är en stor öppen yta med koppling till Alhem naturområde. En tillgänglig mötesplats för många. I de mer låglänta partierna finns risk för översvämning vid extrema skyfall.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Sociala värden • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder • Barnperspektivet
15 **Alhem närpark**	Natur (N)	Naturområdet nyttjas av intilliggande stadsdelar och erbjuder både elljusspår, pulkabacke, väderskydd osv. Här är de sociala värdena viktigast och Huvudberget kan synliggöras mer. I områdets låglänta partier finns risk för översvämning vid extrema skyfall.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Sociala värden • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder • Barnperspektivet
16 **Eddaparken**	Park (P)	Uppvuxen park med 1950-tals karaktär och bangolf. Finparkskvaliteter ska lyftas fram och utvecklas. Sociala värden och biologiska värden med värdefulla växter ska bevaras.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Ekologiska värden • Sociala värden • Kulturhistoriska värden • Barnperspektivet • Viktig plats för föreningslivet.
17 **Skellefteå sjukhus**	Vård (V)	Sjukhuset är under utveckling med nya vårdbyggnader och mobilitetshus. Kopplingen mot järnvägen och resecentrum är viktig i den fortsatta planeringen. Fastighetens omfattning kan justeras efter samråd och samtal med regionen. Sjukhusområdet har historiskt präglats av en parkliknande miljö med äppelträd och ståtliga uppvuxna tallar och dessa gestaltningsmässiga värden är viktiga för upplevelsen av platsen när verksamheten växer. Inom fastigheten finns naturvärden och lågpunkter vid extrema skyfall. Åtgärder för att minska risk för skada rekommenderas.	• Bevara och utveckla samhällsviktig verksamhet • Bevara ekologiska värden och kulturhistoriska värden • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder
18 **Hundklubben**		Övningshall och övningsfält för hundsport. Viktig mötesplats för hundintresserade i hela kommunen. Lockar långväga besökare vid kurser och tävlingar.	• Bevara och utveckla sociala värden • Viktig plats för föreningslivet.
19 **Norrhammarskolan**	Skola (S)	Förutom skolverksamheten i sig fungerar skolområdet som en viktig mötesplats för rörelse och spontanidrott. Skolområdet innehåller också viktiga gröna värden med uppvuxna träd. Om verksamheten behöver utöka ska byggnation inom fastighet och på höjd utredas först. Den lilla parken och skogsdungen mellan Granvägen och Norrhammargatan fungerar som en förlängning av förskolegården och är viktig både för skolverksamheten och för närboende.	• Bevara och utveckla sociala och ekologiska värden • Barnperspektivet
20 **Norrvalla**	Besöksanläggning	Stärk värden för klimatanpassning på Norrvalla och tillgängliggör platsen mer för allmänheten. Sport- och fritidsanläggningarna Eddahallen och Norrvalla har begränsade ytor för expansion. Sportfälten bör utredas för multifunktionell användning med idrott och skyfallshantering. Eddahallen har arkitektoniska och kulturhistoriska värden som bör värnas.	• Kategorisering av grönstruktur: Ersätta • Sociala värden. • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder • Barnperspektivet • Viktig plats för föreningslivet.

PRÄSTBORDET

INRIKTNING 1: Sammanhållen stad längs älven

INRIKTNING 2: Attraktiva livsmiljöer

INRIKTNING 3: Cirkulär och robust stad

INRIKTNING 4: Främja den gröna omställningen

Så här arbetar vi med stadsdelen:

1

Bebyggelseutveckling och gestaltning

Prästbordet är ett av Skellefteås äldsta områden och har historiskt haft en betydande roll för kulturen och religiösa högtider i Skelleftedalen. Prästbordet ligger centralt och flyter ihop med Centrala stan i öster och kopplas samman med Sunnanå genom Lejonströmsbron, som är Sveriges äldsta och längsta träbro.

Det finns mycket äldre bebyggelse bevarad runt Nordanå, Bonnstan och Landskyrkan. Den gamla förvaltningsbyggnaden (gamla Västerbottensteatern) är viktig för stadsdelens karaktär och historia och ligger i direkt anslutning till Nordanå. Delarna närmast älven, Nordanå, Bonnstan och landskyrkan med omgivande mark, är av långsiktigt bevarandeintresse. Området är utpekat som riksintresse för kulturmiljövård och delar är byggnadsminne. Detaljplaner bör ses över för att säkra det långsiktiga skyddet.

Kommunen föreslår ny bebyggelse invid nya Karlgårdsbrons fäste som en del i den nya entrén norr om älven. Här kan en eller flera nya byggnader bidra till platsens utveckling och utformas för att harmoniera med riksintressets värden. Detta innebär en återgång till bostadsändamålet som fanns på platsen innan 1965. Områdets strategiskt viktiga placering motiverar en kombination med centrumverksamhet (företrädesvis i markplan) för att stärka allmänhetens tillgång till platsen vid det entrétorg som skapas väster om Lasarettsvägen. Riksintresset inrymmer idag flera enskilda privatbostäder, bland annat Lugnet och Brunnsgården, men bedömningen är att det är lämpligare med ett flerbostadshus på kvarteret Abborren i kombination med publik verksamhet som knyter an till platsens historia.

Industrimarken på kvarteret Merkurius i öst kan omvandlas för bostadsändamål. Aktiva bottenvåningar eller andra lösningar för att kombinera verksamhet med bostad bör utredas för att bibehålla funktionsblandningen i stadsdelen. Det kan till exempel handla om kontor, handel, serviceverksamheter eller annan icke störande verksamhet. När Prästbordet är fullt utbyggt förväntas stadsdelens invånarantal ha växt från ca 2400 invånare till ca 3200 invånare.

Närhet och tillgänglighet i vardagen

Prästbordet ligger med god närhet till stora arbetsgivare i centrala delar av Skelleftedalen. Stadsdelens bebyggelse är funktionsintegrerad då det finns en god blandning av bostäder, service och verksamheter. Boende på Prästbordet når det mesta man behöver i sin vardag inom 15 minuter. När den ny bron över älven står klar kommer närheten i nordsydlig riktning att förbättras. Goda kopplingar för fotgängare över älven och över järnvägen ska eftersträvas i den fortsatta planeringen.

Närmaste handelsområde är Centrala stan. I stadsdelen finns den enda matvarubutiken i de västra stadsdelarna, med restaurang, apotek och paketutlämning. I anslutning till den finns också en blomsterhandel med handelsträdgård. Detta fungerar idag som en viktig servicenod i de västra stadsdelarna.

På Prästborden finns förskolor och skolor. Närmaste hälsocentral ligger i Centrala stan. Skellefteå Lasarett ligger även inom 15 min med cykel från i stort sett hela stadsdelen.

Stadsdelen har god kollektivtrafikförsörjning.

2

Mötesplatser och grönområden

Prästbordets har många mötesplatser som är viktiga för hela kommunen. Det är bland annat Nordanå,



Strategisk utvecklingskarta

Denna karta lyfter fram viktiga platser i stadsdelen samt möjliga behov när staden växer. Förslag på nya mötesplatser, skolor, förskolor, rekreationsstråk osv. kan ge inspel för nya lokaliseringar men ska inte ses som styrande. För att hitta de mest lämpliga placeringarna krävs ytterligare utredning. Omarkerade ytor är inte fokus i denna karta, se istället markanvändningskartan för mer information.

En sammanhållen stad längs älven
- Primärt handelsområde
- Viss kommersiell service
- Möjlig plats för viss kommersiell service
- Möjligt område för bostäder
- Huvudstråk för biltrafik
- Nya länkar i huvudstråk för biltrafik
- Huvudnät för gång och cykel
- Nya länkar i huvudnät för gång och cykel
- Upplevd barriäreffekt
- Riksintresse kulturmiljöer
- Kulturmiljöer och kulturmiljöobjekt

Attraktiva livsmiljöer att trivas på
- Mötesplats
- Kluster av mötesplatser
- Utred ny mötesplats i stadsdelen
- Skolor och förskolor
- Utred behov av skola eller förskola i stadsdelen
- Hälsocentraler och sjukhus
- Rekreationsstråk
- Utred nya rekreationsstråk i stadsdelen

Cirkulär och robust stad
- Natur- eller parkområden med ekologiska och tekniska värden
- Viktiga spridningsstråk för djur
- Riksintresse rennäring/natur

Främja den gröna omställningen
- Större målpunkter i staden
- Nya verksamhetsområden
- Vägreservat på lång sikt

Skellefteå museum och Exploratoriet. Vidare utgör Landskyrkan och kyrkogården tillsammans med Kyrkholmen, Bonnstan och strandpromenaden ett unikt och identitetsskapande område. Rekreations- och kulturmiljön är viktig för alla i Skellefteå och det gäller även för besöksnäringen.

Prästbordet har bra vattenkontakt med både älven och Klintforsån. Detta gör att stadsdelens södra delar har gott om vackra och unika natur- och kulturmiljöer för rekreation. Prästbordets största grönområde ligger längs med älven och innefattar delar som Nordanå och Rovön. Inom grönområdet har även Klintforsån sin mynning vilket ger en vacker landskapsbild som innefattar holmar med lummig lövskog. Holmarna är viktiga för fågellivet. Älvsområdet är även ett mycket viktigt och omtyckt grönområde för Skellefteås invånare och besökare. En ambition ska vara att skapa mer utsikt mot älven på utvalda platser i syfte att öka närvaron av vatten på Prästbordet. Sträckan längs Klintforsån med den fina parken skulle kunna bli ett nytt rekreationsstråk i nordsydlig riktning, ytterligare stråk bör undvikas för att inte störa djurlivet.

Kommunen ska jobba vidare med älvsområdet och framtida utvecklingsinsatser ska karaktäriseras på två sätt. Från Rovön till Bonnstan formas en ett område där spontanitet, lek och rörelse är viktiga ledord. Här är huvudfunktionen rekreation och området ska utvecklas med gestaltning, aktiviteter och målpunkter. Bonnstan och Nordanå ska utvecklas som upplevelserika mötesplatser med huvudfunktionen kulturmiljö. Här ska utvecklingen fokusera på gestaltning, kultur och upplevelse (se tabellen för mer riktning inför fortsatt arbete).

Offentlig service, barn och trygghet

Prästbordet har ett par förskolor och dessa bedöms kunna täcka upp behovet inom planperioden. Samordning med angränsande stadsdelar bör med fördel utredas för att skapa tillgänglighet inom 15 minuter för hela planområdet.

Lejonströmsskolan är en F9-skola med plats för upp till 900 elever. Här finns en idrottshall och konstgräsplan som nyttjas för föreningsverksamhet under stora delar av året. Balderskolan är en centralt belägen gymnasieskola som även har en nybyggd idrottshall med innebandyinriktning. För skolornas verksamheter är närheten till Nordanå, Rovön och älvsområdet viktigt. Där finns möjlighet att förlägga lektioner för utomhusvistelse. Båda skolornas lokalisering ska värnas och utvecklas inom ramen för befintligt markanspråk. I stadelen finns också en friskola. Med ökande befolkning i alla de västra stadsdelarna kommer behovet av nya skolor att uppstå. Samordning med angränsande stadsdelar bör med fördel utredas för att skapa tillgänglighet inom 15 minuter för hela planområdet.

I gamla Västerbottensteaterns lokaler finns nu en ungdomsgård för gymnasieelever och vid Lejonströmsskolan finns även en fritidsgård för högstadieelever. För de mindre barnen finns större lekplatser samt grönområden för spontanlek. Längs med bostadsgatorna på Prästbordet sker cykling till stor del i blandtrafik och på de större gatorna har separata gång- och cykelbanor anlagts vilket ger goda möjligheter för barn att själv färdas i sin vardag.

Motverka segregation

Idag är det fler bostäder i flerbostadshus än i småhus på Prästbordet och planförslaget förstärker detta än mer. Det är därför särskilt viktigt att säkerställa en fortsatt god blandning av upplåtelseformer så att Prästbordet kan bli en plats för alla människor, oavsett socioekonomisk bakgrund. Mötesplatserna är också särskilt viktiga för att locka till möten mellan människor, tillsammans med goda kopplingar över stadsdelsgränserna. Lejonströmsskolan och Balderskolan tar emot barn från flera stadsdelar och har strategiskt bra platser i staden för att främja möten mellan barn.

3

Ekologiska värden

Längs Skellefteälven i stadsdelen Prästbordet finns flera områden med särskilt höga ekologiska naturvärden, framför allt vid Rovön, Klintforsån och holmarna i älven. Dessa platser är viktiga både som livsmiljöer för skyddsvärda arter och som sammanhängande delar av den gröna infrastrukturen i Skelleftedalen.

Rovön utgör ett tydligt exempel på en stadsnära naturmiljö med höga ekologiska kvaliteter. Den norra delen av ön präglas av lövskog med låg exploateringsgrad och är särskilt värdefull ur ekologisk synpunkt. Denna del har en tystare karaktär och utgör livsmiljö för flera arter knutna till lövskogsmiljöer. Den södra delen har en mer rekreativ inriktning men är fortfarande en del av en ekologisk helhet som behöver hanteras varsamt i planeringen. Klintforsån, som är Skellefteälvens största biflöde, har mycket höga naturvärden, särskilt i de nedre delarna där ån mynnar i älven. Ån fungerar som en viktig spridningsväg för flera arter och rymmer biologiskt värdefulla miljöer. Holmarna i älven mellan Lejonströmsbron och Parkbron – inklusive Prästholmen – utgör relativt orörda öar med höga naturvärden. Dessa områden innehåller värdefull lövskog och grunda vattenmiljöer som är av särskilt stor betydelse för fågellivet. Holmarna fungerar som rastplats under vårflyttningen och dessutom förekommer häckningar av arter som är ovanliga i stadsnära miljöer. De norra älvbrinkarna är särskilt värdefulla med förekomst av ovanliga växtarter som endast är kända från just denna plats i hela Västerbottens län.

Sammanfattningsvis har dessa områden ett flertal viktiga ekologiska funktioner. De fungerar som spridningskorridorer för både vatten- och landlevande arter, erbjuder livsmiljöer för rödlistade och skyddsvärda arter och bidrar till ekosystemtjänster som vattenrening, klimatreglering och rekreation. Det är därför särskilt viktigt att dessa naturmiljöer bevaras och stärks i takt med ökad exploatering i centrala delar av staden. Broar över älven ska därför inte anläggas i de mest känsliga naturmiljöerna.

Hälsa och säkerhet

Inom Prästbordet når de flesta invånarna ett grönområde inom 300 meter men kvarteret Nybruket, inom vilket en förtätning föreslås kommer att ha längre än så till ett grönområde. Här blir det särskilt viktigt att säkerställa goda kopplingar till Nordanå och Klockarberget. En åtgärd kan vara att skapa tydliga entréer till Klockarberget i exploateringen av området "Lasarettet" på Norrböle. Inom stadsdelen är krontäckningen relativt bra idag. När omvandlingsområdet Merkurius genomförs bör träd planteras för att säkerställa god krontäckning även där. Skolgårdarna i stadsdelen har dålig krontäckning. Här bör insatser göras för att öka krontäckningen och tillföra värdefull grönska som bidrar med skugga och ett bättre mikroklimat på skolgårdarna.

På Prästbordet finns lågpunkter där stora mängder vatten lägger sig vid ett extrema skyfall. Många av de gröna stråken som pekas ut i den strategiska kartan kan utvecklas för att hantera vatten vid extrema regn. Viktiga stråk för ekologisk och teknisk grönska ska säkras för att minska olägenhet och skada vid extrema väderförhållanden. Vad gäller underfarterna vid järnvägen och det är viktigt att utreda lämpliga åtgärder för att säkerställa tillgänglighet för blåljus vid extrema regn. En plan behöver tas fram för detta.

Inom utpekade omvandlingsområden finns risk för sulfidjord, radon och markföroreningar. Buller mot Järnvägen kan antas medföra vissa åtgärder. Fortsatt utredning och rekommendationer för åtgärder ska tas fram i kommande detaljplanearbete.

Riksintressen i stadsdelen

Stadsdelen berörs av två riksintressen. Kommunens ställningstaganden sammanfattas nedan. För avgränsningar, underlag och konsekvensbedömningar, se kapitlet Hänsyn.

Skellefteå stad, västra delen kulturmiljö – Området ska bevaras och utvecklas med utgångspunkt i kulturmiljövärdena. Undantag prövas i kv. Abborren för återgång till bostäder, gärna med centrumlokaler i bottenvåning för ökad tillgänglighet. Kommunens bedömning är att inriktningen ryms inom riksintressets bärande värden

Järnväg Skelleftebanan, Norrbotniabanan - Skellefteabanans befintliga sträckning är sedan tidigare skyddad i detaljplan genom större delen av Skelleftedalen. Järnvägsplanen för Norrbotniabanan fram till Degerbyn är fastställd antagen. Kommunens planerade markanvändning förhåller sig till den nya järnvägen. Riksintresset bedöms ha tillräckligt skydd.

4

Arbetsplatser och verksamheter

I Prästbordet finns ett antal arbetsplatser och verksamheter som är viktiga både för stadsdelens identitet och för Skellefteå i stort. Stadsdelen är relativt funktionsintegrerat vilket innebär att arbetsplatserna är utspridda i på flera platser i stadsdelen. Här finns en bredd av arbetsplatser inom kultur-, fritid- och utbildningssektorn, service och småindustriverksamheter. Här finns även Landskyrkans och kyrkogårdsförvaltningens verksamheter.

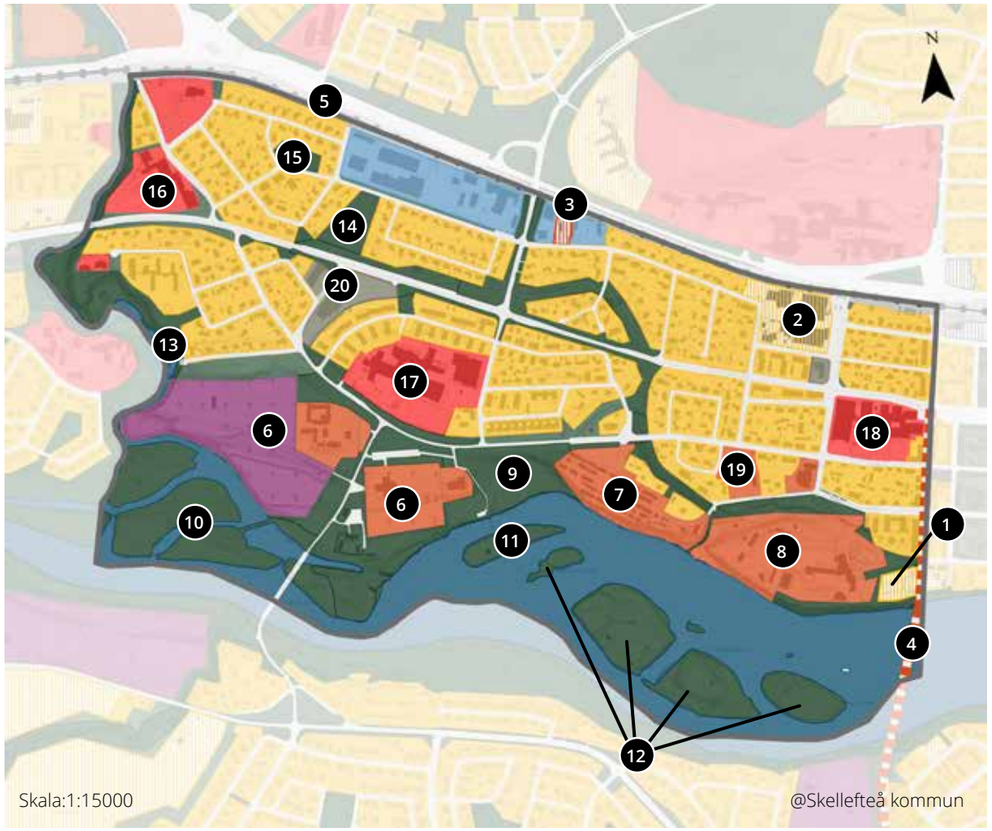
Inga nya arbetsplatsområden planeras inom planperioden. Omvandlingsområdena kan riskera att minska funktionsblandningen i stadsdelen varför en utgångspunkt ska vara att bibehålla viss verksamhet i bottenvåningarna eller vid behov som bullerskydd mot järnvägen.

Trafikinfrastruktur

Bolidenvägen/Kanalgatan är utformad som en genomfartsled, vilket inte motsvarar dagens trafikmängder. En mer stadsmässig karaktär som anpassas till omgivande bebyggelse bör studeras. Stadsdelen ska avlasta trafiken i angränsande stadsdel Centrala stan genom att erbjuda parkeringsmöjligheter åt besökare till de tätaste delarna av staden. Dessa placeras i anslutning till målpunkter och i gränsen mellan de två stadsdelarna, med tydliga gångstråk in till Centrum.

För Prästbordet innebär Norrbotniabanan att en ny planskild passage under järnvägen och väg 95, för biltrafik och gång- och cykeltrafik, tillskapas vid Nordlandergatan mellan Prästbordet och Norrböle. Förutom den nya passagen bibehålls/utvecklas befintliga passager mellan Prästbordet och stadsdelarna Norrböle och Sjungande dalen.

Markanvändning till 2040



Föreslagen markanvändning till 2040

Ändrad markanvändning
- Bostäder
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Hamn, järnväg och skydd
- Skola, förskola och vård
- Nya länkar i huvudstråk för biltrafik
- Vägreservat på lång sikt

Uvecklad markanvändning
- Bostäder
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Hamn, järnväg och skydd
- Skola, förskola och vård

Pågående markanvändning
- Bostäder (B)
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Begravningsplats
- Skola, förskola och vård
- Hamn, järnväg och skydd
- Vägområde
- Särskilt värdefull grön infrastruktur
- Övrig grön infrastruktur
- Jordbruksmark
- Vattenområde

ÄNDRAD ANVÄNDNING

Kännetecknar de områden där en nyexploatering av eller en omvandling av ett redan bebyggt område föreslås, till exempel från hamn till bostäder

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
1 **Kvarteret Abborren**	Bostäder (B) Centrum (C)	En omvandling är möjlig då vattenverket har tagits ur bruk. Här ska bostäder blandas med centrumverksamhet eller lokaler för allmänt ändamål (företrädesvis i markplan) för att säkerställa att området fortsättningsvis är tillgängligt för kommunens invånare. Området är en del av entrén till Nordanå-området, varför det är extra viktigt att utforma det nya så det samspelar med och förstärker områdets karaktär. Utvecklingen i området behöver ske med riksintressets kulturmiljövärden som utgångspunkt och grund, inled dialog med Länsstyrelsen i ett tidigt skede. Idag inryms även parkeringsplatser till Nordanå, denna funktion ska säkras. Området angränsar till planerat brofäste och bra gång- och cykelanslutningar bör studeras inom området.	• Del av området ligger inom strandskydd. Prövning enligt 7 kap, Miljöbalken krävs. • Markföroreningar från tidigare verksamhet finns • Risk för sulfidjord, radon, ras och skred. • Hänsyn ska tas till arbete för att uppnå miljökvalitetsnormerna i angränsande vattenförekomst.
2 **Kvarteret Merkurius**	Bostäder (B)	En omvandling av industrimarken föreslås för bostadsändamål. Aktiva bottenvåningar bör utredas för att bibehålla funktionsblandningen i stadsdelen. Området kan utredas för flerbostadshus i upp till 7 våningar, med inslag av sammanbyggda småhus. Hänsyn till omgivande kulturmiljö.	• Inflygningsområdet till sjukhuset ska beaktas. • Risk för sulfidjord och radon. • Trafikbuller ska utredas • Dialog med trafikverket • Föroreningar från tidigare verksamheter behöver utredas • Säkerställ god krontäckning vid omvandling.
3 **Kvarteret Stubbängen**	Besöksanläggning	Området detaljplaneras för att inrymma en mindre församlingslokal inom stadsdelen.	

ÄNDRAD ANVÄNDNING

Kännetecknar de områden där en nyexploatering av eller en omvandling av ett redan bebyggt område föreslås, till exempel från hamn till bostäder

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
4 **Karlgårds-bron**	Trafikåtgärd	Vid gränsen till Centrala stan pågår byggnation av en ny bro över älven för att förbättra kommunikationerna mellan de södra stadsdelarna och Centrala stan. Länken kommer att utgöra en del i huvudnätet för gång- och cykeltrafik och förbinda de norra och södra stadsdelarna. Delen norra brofästet fram till Strandgatan angränsar till Nordanå med sin huvudentré via Ernst Westerlunds Allé.	
5 **Norrbotnia-banan**	Järnväg	Norrbotniabanan innebär att Lasarettsvägens passage med järnvägen för biltrafik flyttas till ett nytt läge längre västerut och ansluter till Nordlandergatan. Passage för oskyddade trafikanter föreslås ligga kvar i Lasarettsvägen och sker planskilt med järnvägen och Norra Järnvägsgatan. Järnvägsleden och järnvägen är barriärer norrut som gör att Sjungande dalen, Klockardalen och Vitberget kan upplevas som avlägsna. Tillgängligheten till dessa rekreationsområden bör öka. Skelleftebanans befintliga sträckning är sedan tidigare skyddad i detaljplan genom större delen av Skelleftedalen. Järnvägsplanen för Norrbotniabanan fram till Degerbyn är fastställd antagen. Kommunens planerade markanvändning förhåller sig till den nya järnvägen. Riksintresset bedöms ha tillräckligt skydd.	• Riksintresse för järnväg • Buller och vibrationer

PÅGÅENDE ANVÄNDNING

För huvuddelen av befintlig stadsbebyggelse gäller pågående markanvändning fram till 2040. Nedan lyfts några platser och miljöer fram som har bedömts inneha särskilda värden. Dessa ska bevaras, förvaltas och utvecklas inom ramen för angiven markanvändning. Utgångspunkten är att restriktivitet ska råda, utifrån kommunens ställningstaganden.

Förtätning eller omvandling kan prövas inom övriga områden för pågående markanvändning. Utgångspunkten ska i dessa fall vara att förändringar kan genomföras, om de går i linje med vision, inriktning och riktlinjer i kapitlet "Hit ska vi".

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
6 **Landskyrkan och begravningsplats**	Besöksanläggning Begravning	Kyrkogården invid Landskyrkan är en värdefull plats för ro med gröna omgivningar. Gravplatsen ligger i en majestätisk parkmiljö med kapellet i fonden. Utveckling av området ska ske med hänsyn till riksintresset för kulturmiljövård. Kyrkogården är en gammal helig plats och topografiskt landmärke. Platsen erbjuder inte bara en vistelsemiljö med uppvuxna träd och varsamt omhändertagen parkmiljö. Här finns plats för ro och eftertanke.	• Bevara och utveckla sociala värden. • Kulturmiljövärden • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten. • Risk för sulfidjord, radon och skred
7 **Bonnstan**	Kulturmiljö (Q)	Bevara och utveckla kulturarvsområdet. Det är viktigt för rekreation och kommunens historia. Utveckling av området ska ske med hänsyn till riksintresset för kulturmiljövård.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Sociala värden. • Kulturmiljövärden • Risk för sulfidjord, radon och skred
8 **Nordanå**	Besöksanläggning Natur (N)	Viktigt område för kultur och rekreation med närhet till stadskärnan, både sommar som vinter. Inom kulturområdet finns viktiga mötesplatser, vattenspeglar och stadsdelslekpark som lockar besökare från hela staden. Området är tillgängligt för många. Det finns potential att utveckla utomhusmiljön med en mer genomtänkt gestaltning bli aktuell. Utveckling av området ska ske med hänsyn till riksintresset för kulturmiljövård. Dagvattensystemet i området tar mycket vatten och förtätning kan påverka området negativt. Nordanå håller viktiga naturvärden och dessa ska förvaltas och bevaras.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Sociala värden. • Kulturmiljövärden • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten. • Risk för sulfidjord, radon och skred

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
9 **Kungsgropen**	Park (P)	Invid kyrkan finns stora öppna ytor, viktiga för spontanaktivitet. Området har sociala värden då det finns få andra liknande ytor i närheten. Närparken ligger nära Lejonströmsskolan och är viktigt för barnen i området. Utveckling av området ska ske med hänsyn till riksintresset för kulturmiljövård.	• Kategorisering av grönstruktur: Värna • Sociala värden. • Kulturmiljövärden • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten. • Barnperspektivet
10 **Rovön**	Natur (N)	På Rovön finns både biologiska värden och sociala värden. Utveckling för fler aktiviteter är möjlig. Biologiska värden invid Klintforsån ska bevaras. Utveckling av området ska ske med hänsyn till riksintresset för kulturmiljövård.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Sociala värden. • Kulturmiljövärden • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten. • Barnperspektivet • Risk för sulfidjord, radon och skred
11 **Kyrkholmen**	Natur (N)	På holmarna i älven finns många olika värden. Kyrkholmen går att nå med bro och här finns ett populärt sommarcafé. De övriga är inte tillgängliga för allmänheten annat än för de med båt.	• Kategorisering av grönstruktur: Ersätta • Sociala värden. • Kulturmiljövärden • Barnperspektivet • Risk för sulfidjord, radon och skred
12 **Holmarna**	**Natur (N)**	På holmarna i älven finns många olika värden. Dessa holmar är inte tillgängliga för allmänheten annat än för de med båt. Holmarna närmast Parkbron har biologiska värden och är viktiga för fågellivet. På övriga öar finns potential till utveckling och tillgänglighet. Fortsatt utredning ska ske. I Utveckling av området ska ske med hänsyn till riksintresset för kulturmiljövård.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Sociala värden. • Ekologiska värden • Risk för sulfidjord, radon och skred
13 **Klintforsån**	Natur (N)	Bevara och utveckla biologiskt skyddsvärda arter och spridningsväg. Lövskog med höga naturvärden och hotade arter knutna till den specifika miljön. Längs Klintforsån kan tillgängligheten utvecklas för att skapa ett sammanhängande grönt stråk mellan Stämningsgården och strandpromenaden.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Ekologiska värden • Sociala värden. • Risk för sulfidjord, radon och skred. • Bevara för att säkra miljökvalitetsnormer i vattenförekomsten. • Risk för sulfidjord, radon och skred

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
14 **Närpark vid Bolidenvägen**	Park (P)	Grönområdet längs Bolidenvägen är viktigt för dagvattenhanteringen i området. I området finns även en mindre närpark som nyttjas av boende för spontanlek. Vid exploatering av Nybruket blir platsen än viktigare och bör utvecklas som mötesplats.	• Kategorisering av grönstruktur: Ersätt • Sociala värden. • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten. • Barnperspektivet • Risk för sulfidjord och radon
15 **Lekpark Ugglan**	Park (P)	Bevara lekpark för närområdet. Vid exploatering av Nybruket blir platsen än viktigare.	• Kategorisering av grönstruktur: Ersätt • Sociala värden. • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten. • Barnperspektivet • Risk för sulfidjord och radon
16 **Friskola**	Skola (S)	Engelska skolan är en friskola åk F-9. Om verksamheten behöver utöka ska byggnation inom fastighet och på höjd utredas först.	• Bevara och utveckla sociala värden. • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten. • Barnperspektivet
17 **Lejonströmsskolan**	Skola (S)	Lejonströmsskolan är en kommunal grundskola (F9). Här finns även grundsärskola och central hörverksamhet. Skolan bedöms ha god kapacitet inom planperioden. Om verksamheten behöver utöka ska byggnation inom fastighet och på höjd utredas först.	• Bevara och utveckla sociala värden. • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten. • Barnperspektivet
18 **Balderskolan**	Skola (S)	Balderskolan är en av de kommunala gymnasieskolorna i Skelleftedalen och ligger i närhet till centrala stan med goda kollektivtrafikförbindelser. Skolan bedöms ha god kapacitet inom planperioden. Om verksamheten behöver utöka ska byggnation inom fastighet och på höjd utredas som första alternativ, då skolområdet inte kan utökas.	• Bevara och utveckla sociala värden. • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten. • Barnperspektivet
19 **Skellefteå Tingsrätt**	Samhällsviktigt ändamål Kulturmiljö (Q)	Byggnaden har kulturhistoriska och arkitektoniska värden som ska bevaras.	• Bevara kulturmiljövärden.
20 **Viss kommersiell service**	Handel (H)	Området ska säkras för viss kommersiell service. Här finns plats för möten i vardagen och utveckling av utomhusmiljön kan bidra områdets attraktivitet.	• Bevara och utveckla sociala värden. • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten.

SJUNGANDE DALEN

INRIKTNING 1: Sammanhållen stad längs älven

INRIKTNING 2: Attraktiva livsmiljöer

INRIKTNING 3: Cirkulär och robust stad

INRIKTNING 4: Främja den gröna omställningen

Så här arbetar vi med stadsdelen:

1

Bebyggelseutveckling och gestaltning

Sjungande dalen ligger i den nordvästra delen av Skellefteå och växte fram under 1960- och 1970-talens miljonprogram. Stadsdelen är uppdelad i tre ungefär lika stora delar där flerbostadshus, friliggande småhus och sammanbyggda småhus tydligt avgränsas från varandra. Tillsammans skapar de ett varierat bostadsutbud. I den västra delen ligger radhus placerade på terrasser i sydvästsluttning, med fina utblickar över staden. Radhusen utgör en väl sammanhållen bebyggelsemiljö med en karaktärsfull gestaltning som har arkitektoniska och kulturhistoriska värden. Dessa värden bör bevaras. I hela området återfinns gemensamma gräsytor och små skogsdungar som kompletteras av de privata trädgårdarna och bidrar till områdets gröna karaktär.

En av de stora kvaliteterna i Sjungande dalen är närheten till naturen. Bostäderna omges av omfattande natur- och rekreationsområden. Mellan husen har man på många ställen låtit den befintliga tallskogen vara kvar och vid entrén till flerbostadshusområdet möts man av öppna gräsytor och böljande kullar.

Områdets struktur är tydligt planerad utifrån tidens ideal med separata trafiksystem, där gång- och cykelvägar är frikopplade från biltrafiken. Placeringen kring större parkeringsytor och gator ger en rationell men något sluten karaktär åt stadsdelen. Bebyggelsen i Sjungande Dalen är överlag låg, men vid det tidigare stadsdelscentrat reser sig bostadshusen och når mellan fem och nio våningar.

Norr om Orkestervägen finns dessutom en byggrätt som medger uppförandet av omkring 300 lägenheter i upp till nio våningar, med direkt närhet till Vitbergets rekreationsområde.

För att stärka attraktiviteten i stadsdelen finns möjligheter att rusta upp flerbostadsbebyggelsen och tillföra nya värden. En utveckling genom till exempel påbyggnader eller kompletterande inslag kan bidra till en mer varierad stadsbild och en trivsam boendemiljö. Inom Sjungande dalen föreslås inga nya områden för bostäder inom planperioden.

Närhet och tillgänglighet i vardagen

Sjungande dalen ligger med god närhet till stora arbetsgivare i Skelleftedalen men inom Sjungande dalen finns få arbetsplatser. Boende i Sjungande dalen når skola och förskola inom 15 minuter till fots men för matvaror kan boende i flerbostadshusområdet behöva ta cykeln. Närmaste handelsområde är Centrala stan och närmaste matvarubutiker finns på Norrböle och Prästbordet. Detsamma gäller hälsocentralerna och Skellefteå lasarett.

Stadsdelen har god trafikförsörjning för såväl motorfordon som gång- och cykeltrafik. Flerbostads- och radhusområdena omges av gator där större parkeringsytor ligger mellan bostäderna och gaturummet. Gång- och cykeltrafiken är väl utbyggd och leds på egna stråk, avskilda från biltrafiken, vilket skapar god trafiksäkerhet. Goda kopplingar för fotgängare under järnvägen tillskapas i samband med järnvägsplanen för Norrbotniabanan.

Stadsdelen har god kollektivtrafikförsörjning.

2

Mötesplatser och grönområden

Sjungande Dalen rymmer flera olika mötesplatser som bidrar till gemenskap och sociala värden i vardagen. Idrottsplatsen är en viktig samlingspunkt för föreningsliv och spontanidrott, och har potential att utvecklas



@Skellefteå kommun

Strategisk utvecklingskarta

Denna karta lyfter fram viktiga platser i stadsdelen samt möjliga behov när staden växer. Förslag på nya mötesplatser, skolor, förskolor, rekreationsstråk osv. kan ge inspel för nya lokaliseringar men ska inte ses som styrande. För att hitta de mest lämpliga placeringarna krävs ytterligare utredning. Omarkerade ytor är inte fokus i denna karta, se istället markanvändningskartan för mer information.

En sammanhållen stad längs älven
- Primärt handelsområde
- Viss kommersiell service
- Möjlig plats för viss kommersiell service
- Möjligt område för bostäder
- Huvudstråk för biltrafik
- Nya länkar i huvudstråk för biltrafik
- Huvudnät för gång och cykel
- Nya länkar i huvudnät för gång och cykel
- Upplevd barriäreffekt
- Riksintresse kulturmiljöer
- Kulturmiljöer och kulturmiljöobjekt

Attraktiva livsmiljöer att trivas på
- Mötesplats
- Kluster av mötesplatser
- Utred ny mötesplats i stadsdelen
- Skolor och förskolor
- Utred behov av skola eller förskola i stadsdelen
- Hälsocentraler och sjukhus
- Rekreationsstråk
- Utred nya rekreationsstråk i stadsdelen

Cirkulär och robust stad
- Natur- eller parkområden med ekologiska och tekniska värden
- Viktiga spridningsstråk för djur
- Riksintresse rennäring/natur

Främja den gröna omställningen
- Större målpunkter i staden
- Nya verksamhetsområden
- Vägreservat på lång sikt

vidare som en tydlig entré till stadsdelen och till angränsande rekreationsområden. En tydligare entré till Sjungande dalens IP med goda kopplingar för oskyddade trafikanter bör utredas.

Stadsdelen omfattar även delar av Klockardalen, en öppen landskapspark med vatten, som är ett uppskattat grön- och rekreationsområde med promenadstråk och naturupplevelser. Vintertid bildas en pulkabacke av den långa slänten ner från öster. Här finns också ett kolonilottsområde, som erbjuder möjligheter till odling, möten och social samvaro över generationsgränser. Den lokala kyrkan fungerar som en annan central mötesplats och fyller en viktig roll för både sociala och kulturella aktiviteter.

Stadsdelen gränsar till Vitbergsområdet, med sitt omfattande nät av motions- och skidspår, vilket gör platsen till en självklar mötespunkt för rekreation och friluftsliv året runt. Mellan radhuslängorna finns dessutom gemensamma gräsytor och skogsdungar som kompletterar de privata trädgårdarna och ger plats för lek, rekreation och spontana möten.

Inom flerbostadshusområdet bör de gröna ytorna bevaras för närrekreation och spontanlek. Värna närheten till rekreation och stärk kopplingarna till dessa ytor, till exempel kan entrén till vitbergsområdet förtydligas.

Offentlig service, barn och trygghet

Boende på Sjungande dalen hänvisas till Centrala stans eller Erikslids hälsocentral. Sjukhuset ligger med gång- och cykelavstånd från stadsdelen.

Sjungande Dalen har en egen grundskola, Sjungande Dalens skola (F–6). Den är centralt placerad i stadsdelen men skolans utomhusmiljö är begränsad vilket i sin tur begränsar antal barn och därmed utbyggnadsmöjligheterna. En ny lokalisering kan bli aktuell när de västra stadsdelarna växer. Det finns flera förskolor inom stadsdelen men behovet av nya enheter för stadsdelarna i väst kan uppkomma. Nya förskolor bör samordnas med andra stadsdelar för att skapa tillgänglighet inom 15 minuter för hela planområdet. Eventuellt så kan skolbyggnaden nyttjas för förskoleändamål.

För de mindre barnen finns många välordnade och trygga platser för lek. Stadsdelen ger goda möjligheter för barn att själv färdas i sin vardag, med ett väl utbyggt gång- och cykelnät som är separerat från annan trafik. På Sjungande dalen finns flera aktiva föreningar som erbjuder barn- och ungdomsverksamhet.

Motverka segregation

Funktionssepararingen inom Sjungande dalen påverkar också bostadsutbudet, med ett ensidigt utbud av i huvudsak ägande- och bostadsrätter i småhusområdena och bostadsrätter- och hyresrätter i flerbostadshusområdet. Ingen ny bebyggelse föreslås i Sjungande dalen varför uppdelningen kommer att bestå även fortsättningsvis. Mötesplatserna är därför särskilt viktiga för att locka till möten mellan människor, tillsammans med goda kopplingar över stadsdelsgränserna.

Stadsdelarna i Västra Skellefteå förväntas genom planförslaget att växa vilket skapar nya möjligheter för samordning av skola och förskola med nya lokaliseringar på strategiska lägen. Här ska integration över stadsdelsgränser styra lokalisering av nya skolenheter.

3

Ekologiska värden

Sjungande Dalen har ekologiska kvaliteter genom närheten till natur- och rekreationsområden. I de övre delarna finns tallhedskog som utgör en viktig del av den gröna infrastrukturen och bidrar både till biologisk mångfald och rekreativa värden. Klintforsån mynnar ut i Rovöns område på Prästbordet och har mycket höga naturvärden. Ån fungerar som spridningsväg för biologiskt skyddsvärda arter och kantas av lövskogar med höga naturvärden och förekomst av hotade arter knutna till denna typ av miljö. Tillgängligheten längs Klintforsån kan utvecklas för att skapa ett sammanhängande grönt stråk mellan Stämningsgården och strandpromenaden men de ekologiska värdena ska inte gå förlorade vid eventuella åtgärder.

Hälsa och säkerhet

Inom Sjungande dalen når de flesta invånarna ett grönområde inom 300 meter samtidigt som möjligheterna att förbättra de sociala värdena kring Klintforsån är goda. Inom Sjungande dalen ser krontäckningen bra ut men när Norrbotniabanan byggs och vägar flyttas bör principen om 3-30-300 tillämpas för att säkerställa fortsatt god krontäckning i stadsdelen.

Inom Sjungande dalen finns lågpunkter där stora mängder vatten samlas vid extrema skyfall. Flera av de gröna stråken som pekas ut som särskilt viktiga kan utvecklas för att hantera vatten vid extrema väderförhållanden. De ytorna som finns invid Sjungande dalens IP är särskilt viktiga. Omhändertagandet blir särskilt viktigt att utreda i samband med utvecklingen av Norrbotniabanan.

Närmast Klintforsån och vid järnvägens underfarter finns även risk för skred. Fortsatt utredning och rekommendationer för åtgärder för skred och buller ska tas fram i kommande detaljplanearbete.

Riksintressen i stadsdelen

Stadsdelen berörs av ett riksintresse. Kommunens ställningstaganden sammanfattas nedan. För avgränsningar, underlag och konsekvensbedömningar, se kapitlet Hänsyn.

Järnväg Skelleftebanan, Norrbotniabanan - Skellefteåbanans befintliga sträckning är sedan tidigare skyddad i detaljplan genom större delen av Skelleftedalen. Järnvägsplanen för Norrbotniabanan fram till Degerbyn är fastställd antagen. Kommunens planerade markanvändning förhåller sig till den nya järnvägen. Riksintresset bedöms ha tillräckligt skydd.

4

Arbetsplatser och verksamheter

I Sjungande Dalen finns få arbetsplatser och de som finns är huvudsakligen inom skola, vård och omsorg. Inga nya större arbetsplatsområden planeras inom planperioden, men kommunen ser positivt på etablering av nya serviceaktörer i det tidigare stadsdelscentrat.

Trafikinfrastruktur

Stadsdelen har en bra trafikförsörjning för både motorfordon och gång- och cykeltrafik.

Väg 95, Kågevägen och Norrbotniabanan utgör sammantaget mycket viktiga infrastrukturstråk för Skellefteås utveckling och Sjungande dalen kommer på sikt att påverkas av flera pågående och planerade förändringar.



Sportfältet på Sjungande dalen är en viktig plats för spontanidrott och föreningsliv - sommar som vinter. Fotograf: Emmy Nelson

Markanvändning till 2040



Föreslagen markanvändning till 2040

Ändrad markanvändning
- Bostäder
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Hamn, järnväg och skydd
- Skola, förskola och vård
- Nya länkar i huvudstråk för biltrafik
- Vägreservat på lång sikt

Uvecklad markanvändning
- Bostäder
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Hamn, järnväg och skydd
- Skola, förskola och vård

Pågående markanvändning
- Bostäder (B)
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Begravningsplats
- Skola, förskola och vård
- Hamn, järnväg och skydd
- Vägområde
- Särskilt värdefull grön infrastruktur
- Övrig grön infrastruktur
- Jordbruksmark
- Vattenområde

UTVECKLAD ANVÄNDNING

Kännetecknar de områden som är viktiga att utveckla och förstärka utifrån den användning som redan finns på platsen.

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
1 **Norrbotnia-banan**	Trafikåtgärd	Skelleftebanans befintliga sträckning är sedan tidigare skyddad i detaljplan genom större delen av Skelleftedalen. Järnvägsplanen för Norrbotniabanan fram till Degerbyn är fastställd antagen. Kommunens planerade markanvändning förhåller sig till den nya järnvägen. Riksintresset bedöms ha tillräckligt skydd.	

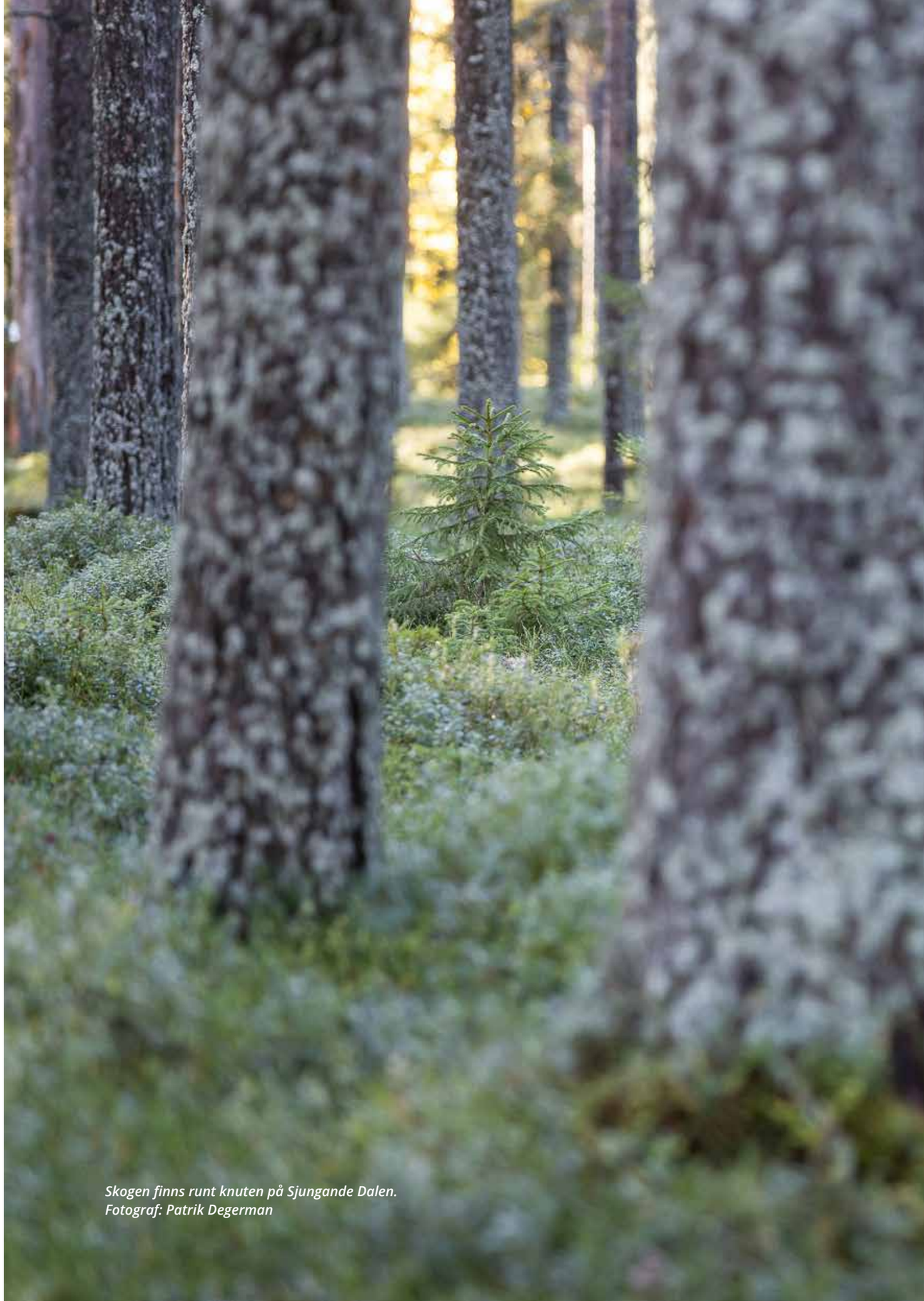
PÅGÅENDE ANVÄNDNING

För huvuddelen av befintlig stadsbebyggelse gäller pågående markanvändning fram till 2040. Nedan lyfts några platser och miljöer fram som har bedömts inneha särskilda värden. Dessa ska bevaras, förvaltas och utvecklas inom ramen för angiven markanvändning. Utgångspunkten är att restriktivitet ska råda, utifrån kommunens ställningstaganden.

Förtätning eller omvandling kan prövas inom övriga områden för pågående markanvändning. Utgångspunkten ska i dessa fall vara att förändringar kan genomföras, om de går i linje med vision, inriktning och riktlinjer i kapitlet "Hit ska vi".

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
2 **Sjungande Dalens IP**	Besöksanläggning	Planen föreslår en översyn av idrott- och rekreationsytorna på Sjungande dalen för mer ändamålsenliga idrottsytor. Utvecklingen ska främja en utformning som skapar välanvända områden, trygga miljöer och målet ska vara att öka attraktiviteten i stadsdelen. Inom området finns ytor viktiga för dagvattenhantering. Dessa ska beaktas i fortsatt utveckling av området.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Sociala värden. • Barnperspektivet • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten. • Risk för sulfidjord, radon och skred
3 **Höjden**	Natur (N)	Säkerställ tillgång till tätortsnära skog för boende i Sjungande dalen. Förbättra som entré till Vitbergsområdet. Exploatering här kan påverka dagvattensystemet i befintligt område.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Sociala värden. • Ekologiska värden • Barnperspektivet
4 **Orkestervägens närpark**	Park (P)	Närparken är viktig för boende i flerbostadshusområdet. Här finns plats för spontanlek och området är gestaltningsmässigt viktigt för karaktären. Här finns pulkabackar för de minsta. Anslutningen till Sjungande dalens motionsspår kan tydliggöras.	• Kategorisering av grönstruktur: Värna • Sociala värden. • Ekologiska värden

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
5 **Vitbergets rekreations-område**	Natur (N)	Bevara och utveckla ekologiska och sociala värden. Här pågår en process för bildande av ett kommunalt naturreservat. De ekologiska värdena inom området ska bevaras och skötas i enlighet med den skötselplan som tas fram för naturreservatet. Ekologiska värden består bland annat av skog och träd med hög ålder. Det finns livsmiljöer för flera arter som är beroende av gammal skog, vilket gör området ekologiskt värdefullt. Mycket viktigt och välbesökt område för friluftslivet. Stora sociala och rekreationsvärden.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Ekologiska värden • Kulturhistoriska värden. • Sociala värden kan bevaras utifrån rekommendationerna i reservatet skötselplan. • Barnperspektivet • Viktig plats för föreningslivet. • Rennäring påverkas • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten.
6 **Lekplats Mazurkan**	Park (P)	Bevara lekplats med möjlighet för spontanlek.	• Kategorisering av grönstruktur: Ersätta • Sociala värden • Barnperspektivet
7 **Kolonilotts-område**	Park (P)	Bevara område för stadsodling.	• Kategorisering av grönstruktur: Ersätta • Sociala värden
8 **Klockar-bergsdalen**	Park (P)	Området ska bevaras och utvecklas för rekreation. Inom området finns dagvattenpark, ljusinstallation och pulkabacke med vindskydd. Ändamålsenlig bebyggelse kan tillåtas i parken men dagvattenytorna får inte bebyggas.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Sociala värden • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten. • Barnperspektivet
9 **Grönområde**	**Natur (N)**	Lågområden som kan ta hand om vatten vid extrema regn. Dessa bör utvecklas för ändamålet och gestaltas för trivsel.	• Kategorisering av grönstruktur: Värna • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten.



Skogen finns runt knuten på Sjungande Dalen.
Fotograf: Patrik Degerman

SKELLEFTEHAMN

INRIKTNING 1: Sammanhållen stad längs älven

INRIKTNING 2: Attraktiva livsmiljöer

INRIKTNING 3: Cirkulär och robust stad

INRIKTNING 4: Främja den gröna omställningen

Så här arbetar vi med stadsdelen:

1

Bebyggelseutveckling och gestaltning

Skelleftehamn uppkom som en bruksort kring Rönnskärsverken. Smältverket började byggas 1928 och stod klart två år senare. Med detta inleddes den stora expansionsfasen i Skelleftehamn. Hamnläget och industriverksamheten har sedan fortsatt att prägla samhället. Skelleftehamn är i sina tidiga delar skapad som trädgårdsstad med stora tomter och lummiga trädgårdar. En stor del av dessa uppfördes av Bolidenbolaget. Senare bebyggelse är skapad som egnahem med mindre tomter och tätare bebyggelsestruktur. Vid Näsuddens norra strand samt på öar i ett skärgårdslandskap finns en stor mängd fritidshus. I Skelleftehamn finns en blandning med såväl småhus som flerbostadshus.

Planförslaget redovisar två nya områden för bostadsbebyggelse i Skelleftehamn och tillsammans inrymmer dessa möjlighet att tillskapa 1500 till 1900 bostäder. Syftet är att ge Skelleftehamn ett komplement av bostadsmiljöer som kan ge stadsdelen en ny årsring och som tillför attraktiva och lite mer exklusiva bostäder nära natur och framförallt vatten. Tätare och högre bebyggelse föreslås vid älven inom området Kolkajen och Pokerbacken. I norr kompletteras med ytterligare radhus och småhus i naturnära läge. I stadsdelen finns en del nedgångna byggnader och upprustning av dessa skulle kunna höja status på stadsdelen.

Skelleftehamn har många intressanta och bevarandevärda kulturmiljöer som berättar historien om stadsdelens framväxt, det gäller både enskilda byggnader men till stor del handlar det om offentliga miljöer och mer specifikt det gemensamma gaturummets utformning. Dessa miljöer ska värnas och bevaras även i framtiden. Rekommendationerna i Byggnadsordningen för Skellefteå ska följas.

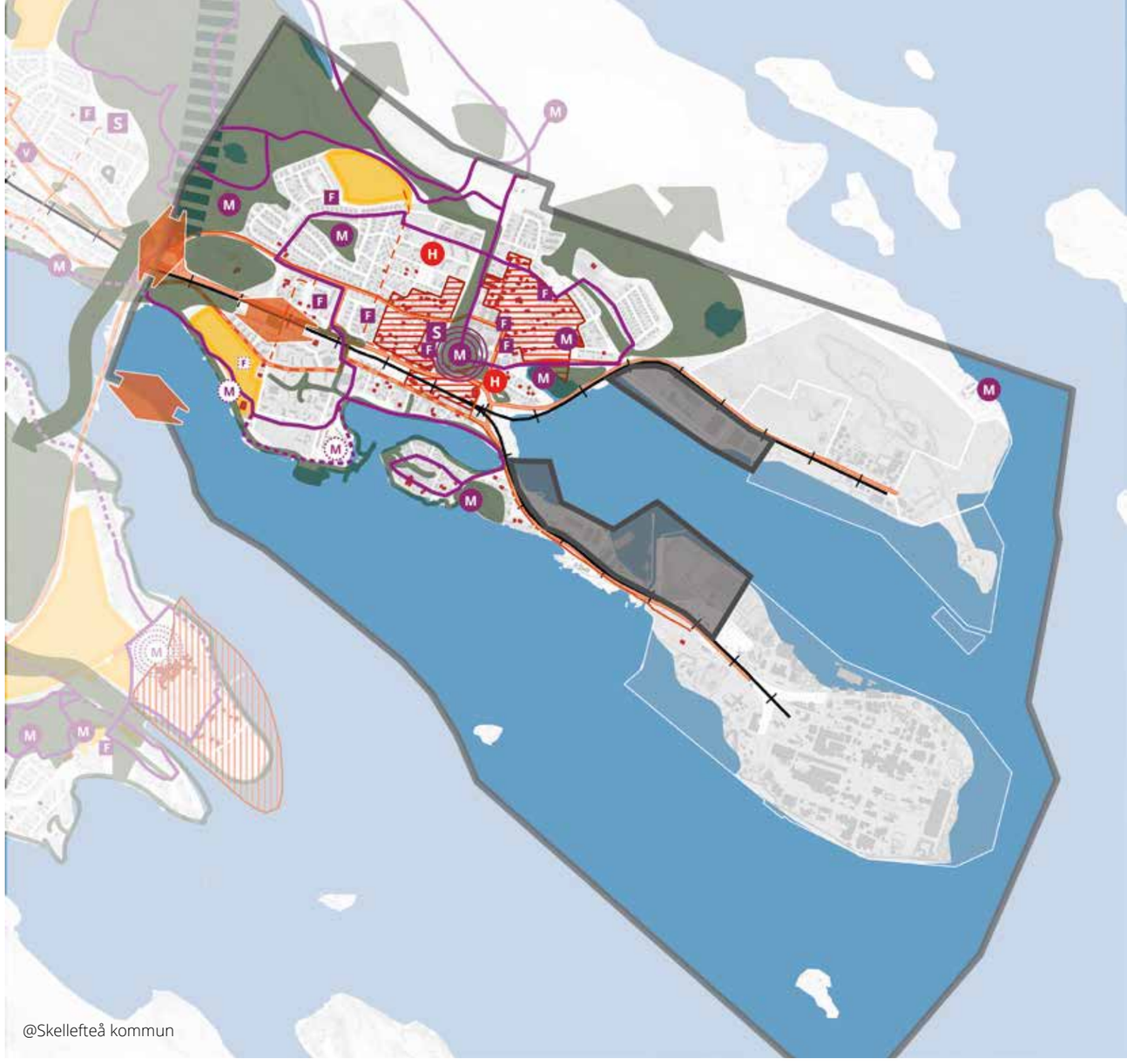
Vad gäller utvecklingen av Näsudden, Port of Skellefteå och Rönnskärsområdet så uppfattas det idag som storskaligt och industriellt anpassat. Vägar, järnvägar och en större kraftledning fungerar som barriärer i området och skär av bostadsområden från kontakten med vattnet. Utbyggnadsförslagen i form av kajanläggningar, nya magasinsbyggnader, uppställningsplatser för containers och ny infrastruktur förändrar den visuella miljön i Skelleftehamn. I det fortsatta arbetet görs en fördjupad utredning av påverkan på den visuella miljön.

Närhet och tillgänglighet i vardagen

Samhället har en väl utbyggd kommersiell och offentlig service. Skelleftehamn ligger med god närhet till stora arbetsgivare och här når man det mesta man behöver i sin vardag inom 15 minuter. Skelleftehamn har god tillgänglighet till en fungerande kollektivtrafikförsörjning som också möjliggör för invånarna att välja mer hållbara transportsätt vid resande utanför stadsdelen. Närmaste handelsområde är Solbacken och Centrala stan för sällanköpsvaror. I Skelleftehamn finns ett stadsdelscentrum med badhus, restauranger, dagligvarubutik och drivmedelsstation. Här finns fortsatt potential till utveckling för mer service.

Järnvägen och väg 372 delar Skelleftehamn i en nordlig och en sydlig del. Det finns enbart tre ställen att korsa järnvägsspåren för att ta sig från den ena till andra delen. En ökad järnvägstrafik kommer att förstärka barriären genom Skelleftehamn. En stor kraftledning delar samhället i en västlig och östlig del.

Gång- och cykelvägnätet bör förstärkas främst på den södra sidan av järnvägen och kopplingar mellan stads - delens norra och södra sida ska stärkas. Oskyddade korsar väg 372 och järnvägen i plan i Skelleftehamns östra del. En planskild passage i detta läge ska eftersträvas, för att minska barriäreffekten och öka trafiksäkerheten. Ett välfungerande huvudcykelstråk mellan



@Skellefteå kommun

Strategisk utvecklingskarta

Denna karta lyfter fram viktiga platser i stadsdelen samt möjliga behov när staden växer. Förslag på nya mötesplatser, skolor, förskolor, rekreationsstråk osv. kan ge inspel för nya lokaliseringar men ska inte ses som styrande. För att hitta de mest lämpliga placeringarna krävs ytterligare utredning. Omarkerade ytor är inte fokus i denna karta, se istället markanvändningskartan för mer information.

En sammanhållen stad längs älven

- Primärt handelsområde
- Viss kommersiell service
- Möjlig plats för viss kommersiell service
- Möjligt område för bostäder
- Huvudstråk för biltrafik
- Nya länkar i huvudstråk för biltrafik
- Huvudnät för gång och cykel
- Nya länkar i huvudnät för gång och cykel
- Upplevd barriäreffekt
- Riksintresse kulturmiljöer
- Kulturmiljöer och kulturmiljöobjekt

Attraktiva livsmiljöer att trivas på

- Mötesplats
- Kluster av mötesplatser
- Utred ny mötesplats i stadsdelen
- Skolor och förskolor
- Utred behov av skola eller förskola i stadsdelen
- Hälsocentraler och sjukhus
- Rekreationsstråk
- Utred nya rekreationsstråk i stadsdelen

Cirkulär och robust stad

- Natur- eller parkområden med ekologiska och tekniska värden
- Viktiga spridningsstråk för djur
- Riksintresse rennäring/natur

Främja den gröna omställningen

- Större målpunkter i staden
- Nya verksamhetsområden
- Vägreservat på lång sikt

Skellefteå och Skelleftehamn ska finnas. Åtgärder för att tydliggöra och förbättra cykelstråket bör utredas och prioriteras.

2

Mötesplatser och grönområden

Skelleftehamn karaktäriseras av Skellefteälvens möte med havet och ett antal mindre höjder och höjdryggar. Vattenkontakten är viktig och havsfjärdarna och Skellefteälven inramar stadsdelen. Sörfjärden och Skelleftehamnsfjärden (med Killingörviken) är de vatten som omsluter orten i söder. Kurjoviken och Lappstrupen upplevs mer som en vik till Sörfjärden. Lilltjärnen är en vattenspegel insprängt i villaområdet med en stadsdelslekplats och gräsytor för bland annat spontanidrott. Flera mindre insprängda grönytor finns utspridda i stadsdelen. Det är nära till skog och elljusspår och i Skelleftehamn finns många promenadstråk och stigar i natursköna miljöer. Centralt finns en större park mellan badhuset och skolan, badhusparken, en mötesplats som har renoverats de senaste åren. Närheten till vatten och havet, stränder, hällor, klippor och öar har skapat en skärgårdskultur. I Skelleftehamn finns småbåtshamnar vid Tjuvkistan, Killingörviken och Kurjoviken, från vars bland annat turbåtar ut till skärgården går. Oscarsparken bör utvecklas för att koppla samman med nya parken i Kurjoviken. Strandpromenaden har stor utvecklingspotential i hela Skelleftehamn, med koppling mot Ursviken i väst.

Kommunen har arbetat med en omvandling av Badhusparken. Syftet var att skapa en trygg och attraktiv skolväg och en multifunktionell mötesplats med upplevelser för olika sinnen. Järnvägen och Järnvägsleden medför en barriäreffekt och delar orten i två delar vilket försämrar kopplingen mot vattnet. I Skelleftehamn finns potential att stärka kopplingen till havet och älven ytterligare, för både havsnära boende och rekreation. Den fortsatta utvecklingen av det gröna i Skelleftehamn bör fokus ligga på att fortsätta utveckla skärgårdskulturen och friluftslivet med stärkta kopplingar mellan vatten och land.

Offentlig service, barn och trygghet

I de östra stadsdelarna finns gamla strukturer i förskolan och behov finns att förändra det redan nu även om kapaciteten räcker till 2035 för Skelleftehamn, Ursviken och Bergsbyn. Om alla områden i Skelleftehamn byggs ut kommer den offentliga servicen med skolor och förskolor att behöva växa för att ta emot fler barn.

Tidigare fanns även en hälsocentral i Skelleftehamn men nu hänvisas Skelleftehamnsborna till Ursviken. Om behovet i de östra stadsdelarna ökar på sikt kan strategisk placering av ny hälsocentral till exempel samordnas med utpekade områden för viss kommersiell service eller äldre stadsdelscentra i bra läge.

I Skelleftehamn finns det en fritidsgård i anslutning till Örjanshallen och i stadsdelen finns även ett föreningsliv som möjliggör att barn i olika åldrar kan utöva sport på sin fritid, nära hemmet. I samband med nya exploateringar ska även behovet av mötesplatser, parker, spontana idrottsytor, bokningsbara idrottsytor och lekparker ses över.

Sundgrundbron är i behov av trygghetsskapande åtgärder. Bron är inte utformad med separerade trafikslag, vilket gör den otrygg för fotgängare och cyklister. Det finns barn och unga som behöver passera bron för att nå viktiga målpunkter i Skelleftehamn.

Motverka segregation

I dag finns det ca 1500 bostäder i Skelleftehamn och nästan hälften av bostadsbeståndet består av lägenheter i flerbostadshus.

Planförslaget möjliggöra en fördubbling av bostadsbeståndet i Skelleftehamn och de områden som pekats ut lämpar sig bäst för en högre andel flerbostadshus. De aktuella områdena vid vattnet ska därför utformas för att öka tillgången till älven för fler Skelleftehamnsbor och framförallt tillskapa trygga och attraktiva livsmiljöer som höjer status på stadsdelen. I Skelleftehamn ska människor med olika socioekonomisk bakgrund välja att bo och det viktigt med en blandning av upplåtelseformer i de nya områdena. Områdenas inriktning ger ett större överslag på flerbostadshus i stadsdelen men genom att tillskapa fler bostadsrätter varför inriktningen i Skelleftehamn ska vara att det nya ska utföras med gestaltningsmässig finess.

3

Ekologiska värden

Mellan Ursviken och Skelleftehamn finns ett större grönt stråk som bör bevaras i sin helhet som en nordsydligt grön stråk genom staden. Stråket har höga naturvärden med lövskog och inom detta pågår naturvårdande skötsel med bland annat granröjning. Inom området finns även viktiga arter som är skyddade.

Stadsdelen har idag bra krontäckning och planförslaget skapar goda möjligheter att bibehålla en godtagbar klimatreglering vid strategiskt bevarande av träd i enlighet med strategin 3-30-300. Vid omvandling av Kolkajen ska intentionen vara att öka krontäckningen i området. Läs mer i "Hit ska vi" och förutsättningar.

Hälsa och säkerhet

I Skelleftehamn finns flera lågpunkter som samlar vatten vid skyfall. Inom mark som pekas ut för klimatanpassning i markanvändningskartan ska försiktighet råda och rekommendationen är att bevara dessa ytor i sin helhet samt planera för nödvändiga åtgärder när stadsdelen växer. Utgångspunkt för hantering ska ske i enlighet med rekommendationerna i dagvattenpolicyn.

Vid höga vattenstånd i havet påverkas vissa delar av parkområdet på Killingörviken samt grönområdet närmast Sundgrundsbron på pokerbacken. Här finns eller planeras ingen bebyggelse idag, varför risk för skada på egendom är liten. Vid dammbrott påverkas delar av hela strandlinjen, men risk för skada på egendom är även här liten.

Både på Näsudden och på Rönnskär finns verksamheter som kräver skyddsavstånd mot bostäder. Inga nya bostadsområden planeras därför inom 1 kilometer från verksamheterna. Smältverket och syrgasverket på Rönnskär är Sevesoanläggningar vilket innebär för kommunerna att de ska informera boende om de risker verksamheten medför och hur de ska bete sig vid en olycka. Sådana verksamheter är i de flesta fall att betrakta som farlig verksamhet enligt lagen om skydd mot olyckor. Bedömningen är att området för Rönnskärsverket med den tillsyn som länsstyrelsen bedriver och den planering som kommunen tidigare har slutförts behövs ingen ytterligare planering på översiktlig nivå.

Under Rönnskärsverkets tidiga era släpptes rökgaser ut orenade. Undersökningar i Skelleftehamn och närliggande kustområde har visat att ytlig jord förorenats av metaller. Hur långt föroreningarna har spridit sig är inte helt fastlagt men genom de sista årens expansion har det framkommit att spridningen är mer utbredd än vad som tidigare antagits. Detta skapar en osäkerhet för genomförandet av alla utpekade områden i Skellefteådalen eftersom det innebär stora ekonomiska kostnader då marken behöver saneras innan byggnation kan tillåtas. De östra stadsdelarna har sannolikt störst risk för markföroreningar, vilket innebär att genomförbarheten kan komprimeras. Fortsatt utredning behövs innan exploatering kan ske.

Expansionsmöjligheter för hamn- och industriverksamhet redovisas i den föreslagna översiktsplanen. En utbyggnad bl a i vattenområdet mot Lappstrupen ligger utanför detaljplan och förutsätter prövning enligt kap 11 miljöbalken.

Underhållsmuddring kan bli aktuell i hamnbassängen och placering av muddermassor bör säkerställas i en miljöprövning. En möjlig deponering kan vara att använda muddermassorna vid utfyllnader i utbyggnadsområden eller att anordna ett särskilt område för muddermassor på Näsudden.

Närboende i Skelleftehamn ska ha en hållbar boendemiljö med godtagbara bullernivåer och detta ställer även fortsättningsvis krav på befintlig och planerad verksamheter.

4

Arbetsplatser och verksamheter

I Skelleftehamn finns en bredd av arbetsplatser såsom småindustrier, skola, förskolor, badhus, viss kommersiell service samt ett par restauranger. Inga nya verksamhetsområden planeras i stadsdelen utöver pågående expansion. Kommunen ser dessutom Kolkajen som ett möjligt omvandlingsområde, från småindustri till bostadsändamål. För att detta ska bli aktuellt måste befintliga verksamheter vara villiga att flytta till andra lokaliseringar.

I Skelleftehamn finns några av Skelleftedalens större arbetsplatser och verksamheter. Denna plan ersätter nu tidigare fördjupning av översiktsplanen för hamnen från 2011. Visionen är även fortsatt att port of Skellefteå, industriverksamheterna och övrig infrastruktur ska ges en hållbar utveckling. Hamnytor och infrastruktur anpassas till en ökad godsvolym så att pågående verksamhet kan bedrivas vidare och utvecklas, med beaktande av säkerhetsaspekter och säkerhetsfrågor.

Rönnskärsområdet

Rönnskärsverken har bland annat varit en viktig del för Skellefteå kommuns näringsliv sedan 1930-talet och är än idag en stor arbetsgivare i kommunen. Verksamheten är ett smältverk som har en väl utvecklad infrastruktur. Till Rönnskärsverken går såväl väg som järnväg och inom området har bolaget en egen hamn.

För området, Kejsar Ludvigs kanal och österut på halvön, finns en detaljplan som vann laga kraft 1990-01-09. Detaljplanen reglerar med planbestämmelser att bygglov inte behövs för tillbyggnader och andra ändringar. Vidare avser planen befrielse från att söks rivnings- och marklov.

Sedan tidigare har dock företaget skyldighet att göra en anmälan till kommunen beträffande byggnads- och rivningsobjekt.

Planen medger möjlighet att utvidga hamnområdet öster om Kejsar Ludvigs kanal men detta är bl a beroende av när miljösaneringen är genomförd på Rönnskärs industriområde.

Näsudden

På Näsudden pågår en större utveckling av verksamhetsområdet med bland annat vätgasproduktion. Från Skelleftehamn till Hedensbyn planeras och genomförs flera stora insatser för att främja den gröna omställningen. Det handlar bland annat om att stärka infrastrukturen för att öka tillgången till grön energi. Det handlar även om att möjliggöra för en ny vätgasledning och att utöka fjärrvärmenätet för att ta tillvara på spillvärme.



"Port of Skellefteå" bidrar tillsammans med Bottenvikens Stuveri till att förstärka industrins konkurrenskraft. Fotograf: Patrik Degerman

På Näsudden finns stora områden som är fastlagda för hamnverksamhet och kan tas i anspråk så snart det finns ett affärsmässig efterfråga att bygga fler kajplatser eller andra terminalytor

Trafikinfrastruktur

I Skelleftehamn finns stora målpunkter för godstrafiken. Här finns handelshamnen Port of Skellefteå samt en industrihamn vid Rönnskärsverken. Port of Skellefteå är en av de tre viktiga hubbarna i den så kallade Skellefteåtriangeln.

Port of Skellefteå, järnvägen och väg 372 är utpekat som riksintresse för infrastruktur. Mellan ovan nämnda riksintressen finns inga motstående intressen utan de samverkar och möjliggör att hamnverksamhet kan fortgå. I plankartan finns riksintressena utlagda.

Port of Skellefteå

Port of Skellefteå etablerades 1912 och har bedrivit sjöfartsverksamhet sedan dess med en ständig utökning av trafik. Nuvarande efterfrågan på sjötransporter fortsätter att öka och hamnen har godkända tillstånd. Utbyggnaden av Port of Skellefteå ställer krav på förbättring av vägar, järnväg och övrig infrastruktur med tanke på framkomligheten och säkerheten i området.

Den långsiktiga strategin har sedan länge varit att på affärsmässiga grunder utveckla och utvidga hamnområdet inom ramen för en hållbar utveckling, miljömässig och ekonomiska aspekter mot Lappstrupen. Hamnytor, och infrastruktur ska anpassas till en ökad godsvolym så att pågående verksamhet kan bedrivas och utvecklas.

Kommunens målsättning är att utveckla godshanteringen mellan sjöfart och transportslagen tåg och lastbil, skapa utrymme för en fungerande godsterminal, godshantering, magasinsbyggnader och övriga kajanläggningar. Port of Skellefteå ska förse sina kunder med flexibla och miljömässiga logistiklösningar. Genom att vara en viktig del av företagens logistikkedja bidrar Port of Skellefteå tillsammans med Bottenvikens Stuveri till att förstärka industrins konkurrenskraft.

Hamnen ska möjliggöra ett effektivt nyttjande av fartygen genom att skapa förutsättningar för effektiv angöring genom tillgång till lämplig kajplats för snabb och effektiv lastning och lossning. Fartygen behöver även kringtjänster som omhändertagande av fartygsgenererat avfall, möjligheter till bränsleförsörjning, elförsörjning med mera. För att säkerställa detta behövs en infrastruktur bestående av kajer, kranar, upplagsytor, magasin, järnvägsspår, anslutningsvägar med mera. Inom utpekade områden ska verksamheten tillåtas utvecklas fram till 2040.

Järnväg och rangerbangård

Byggandet av Norrbotniabanan kommer troligen att innebära en ökning av godstrafiken på järnväg längs Skelleftebanan. Vid hamnen har en godsterminal för intermodala transportlösningar lokaliserats. Nya hamnytor skapas på Näsudden där direkt närhet till industritomter ger möjligheter för logistiktunga etableringar och möjlighet för en längre kaj anpassad för djupgående fartyg och stora terminalytor finns. Nya hamnytor kan även skapas både väster och öster om den befintliga handelshamnen om behov finns.

Översiktsplanen redovisar i princip ingen större förändring i förhållande till gällande detaljplan. Inom området finns plats för fullständiga tåg upp till ca 600 meter, dessutom fler parallella spår med varierande längder. En mindre utvidgning är möjlig västerut och omfattar endast några förlängningar av järnvägsspåren.

Om området behöver utvidgas eller förändras bör detta ske genom en detaljplaneprocess i samband med beröra myndigheter och boende i området. En målsättning är att närliggande bostäder bör skyddas mot buller från järnvägstrafik genom uppförande av bullervall alt. bullerplank.

Väg 372

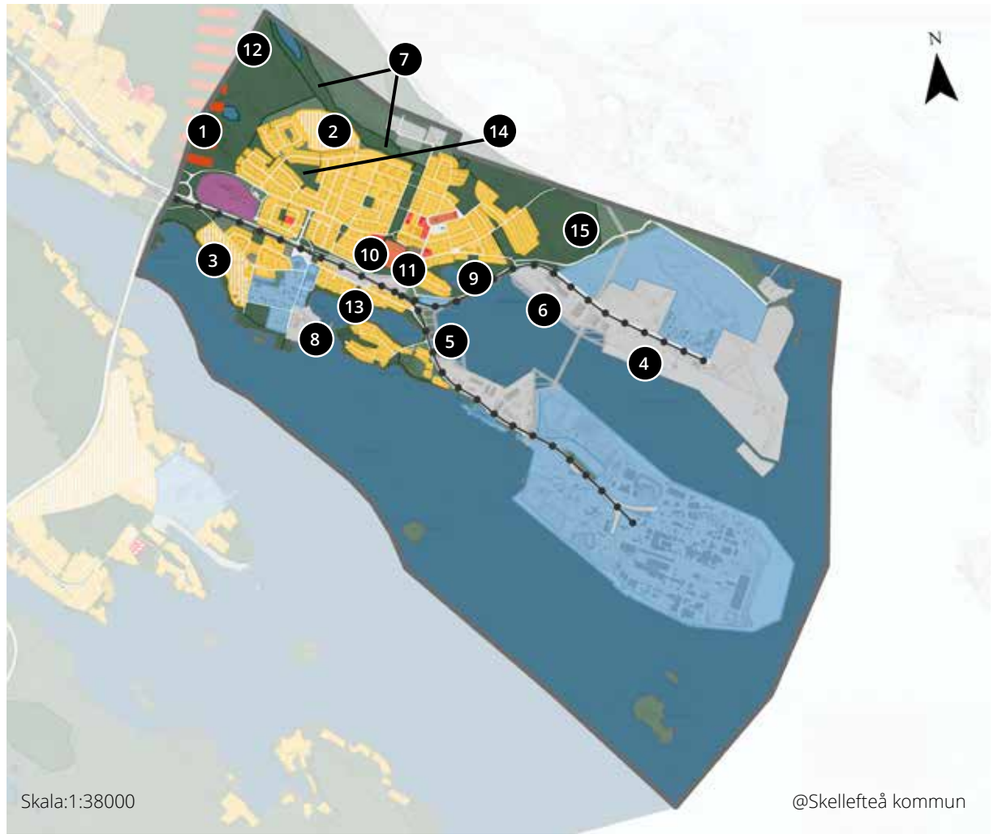
Väg 372, Järnvägsleden är den mest trafikerade vägen genom Skelleftehamn samtidigt som en stor del av den tunga trafiken går via Sundgrundsleden och Sundgrundsbron. Järnvägsleden är strategiskt viktig för gods och skapar samtidigt en stor barriär, tillsammans med järnvägen som går genom Skelleftehamn.

Trafikverket som är väghållare för Järnvägsleden arbetar för att förbättra trafiksäkerheten, tillgängligheten och framkomligheten längs sträckan mellan Skellefteå och Skelleftehamn.

Standarden på Järnvägsleden bör förbättras och gestaltningen av denna bör prioriteras. Behov av utveckling för framkomlighet och trafiksäkerhet är särskilt viktigt i Skelleftehamn.

På lång sikt ser kommunen att tyngre trafik bör ledas från Sundgrundbron och norr om Skelleftedalen för att avlasta och minska tung trafik genom flera av stadens stadsdelar.

Markanvändning till 2040



Föreslagen markanvändning till 2040

Ändrad markanvändning
- Bostäder
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Hamn, järnväg och skydd
- Skola, förskola och vård
- Nya länkar i huvudstråk för biltrafik
- Vägreservat på lång sikt

Uvecklad markanvändning
- Bostäder
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Hamn, järnväg och skydd
- Skola, förskola och vård

Pågående markanvändning
- Bostäder (B)
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Begravningsplats
- Skola, förskola och vård
- Hamn, järnväg och skydd
- Vägområde
- Särskilt värdefull grön infrastruktur
- Övrig grön infrastruktur
- Jordbruksmark
- Vattenområde

ÄNDRAD ANVÄNDNING

Kännetecknar de områden där en nyexploatering av eller en omvandling av ett redan bebyggt område föreslås, till exempel från hamn till bostäder

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
1 **Norra vägreservatet**	Trafikåtgärd	Ett reservat för ny ringled norr om Skellefteå tedalen ska bevaras för framtida behov. Syftet är att minska miljöpåverkan i stadens mer centrala delar och att säkerställa en god framkomlighet och funktionell godstrafik. Behovet beräknas inte vara nödvändigt inom planperioden.	• Minimera intrånget genom att samordna vägen med kraftledningar och andra ingrepp. • Rennäringsintressen.
2 **Sjöbäcken**	Bostäder (B)	Området ger en naturlig utbyggnad genom påbyggnad av befintlig struktur. Attraktivt skogsnära läge med närhet till elljusspår. Majoriteten av bostäderna föreslås genom sammanbyggda och friliggande småhus samt med inslag av flerbostadshus. Utred möjlighet för 90-120 bostäder genom blandad bebyggelse. 2-4 våningar är lämpligt för flerbostadshus.	• Utred markföroreningar från luftnedfall • Säkerhetsavstånd till kraftledning, vätgasledning och ny VA-ledning ska säkerställas. • 30 % krontäckning ska eftersträvas • Åtgärder för utrymning krävs för byggnader högre än 2 våningar.
3 **Pokerbacken**	Bostäder (B)	Syftet är att lokalisera en mix av bostäder i området och samtidigt tillgängliggöra det mer för allmänheten med mötesplatser och stråk vid vattnet. Pokerbacken håller naturvärden som ska värnas i utvecklingen av området. Ett nytt skärgårdsboende i stadsdelen kan öka attraktiviteten för många i området. Bad och rekreationsområde med vandringsvägar kan ordnas i området. Pokerbackens historia bör lyftas fram i utveckling eller gestaltningen av området. Norr om pokerbacken finns en yta som är viktig för hantering av dagvatten. Den får inte ianspråktas. Se södra Sävenäs och Pokerpacken som en helhet och planera för kopplingar mellan dem. Utred möjlighet för 470-630 bostäder i flerbostadshus och sammanbyggda småhus. 2-7 våningar är lämpligt på platsen.	• Kategorisering av grönstruktur: Värna • Sociala värden • Ekologiska värden • Utred markföroreningar från luftnedfall • Strandskydd • Ytor för skyfall ska säkras norr om Pokerbacken. • Säkerställ grönt stråk mot Sundgrundleden. • Hänsyn ska tas för att uppnå miljökvalitetsnormer i angränsande vattenförekomst. • 30 % krontäckning ska eftersträvas • Åtgärder för utrymning krävs för byggnader högre än 2 våningar.

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
4 **Näsudden**	Verksamhet (J) Hamn (V)	En hamnutbyggnad på Näsudden ger möjlighet att skapa de upplagsytor som på längre sikt kan behövas för hamnverksamheten. På Näsudden finns bra vattendjup, tillgång till industrispår, en befintlig trafikangöring och ett tillräckligt avstånd till bostadsområden för att minimera miljöstörningar. Riktlinjer för befintlig bebyggelse i närheten av hamnverksamheten bör särskilt behandlas under detaljplaneprocessen med avseende på bullerfrågor. Dessutom bör landskapsbilden, utsikten ut över havet, dokumenteras	• Hänsyn till bostäder på Kallholmen och runt Kurjoviken • Hänsyn ska tas till arbete för att uppnå miljökvalitetsnormer i angränsande vattenförekomst.
5 **Kejsar Ludvigs kanal**	Hamn (V)	Möjlighet att utvidga hamnområdet öster om Kejsar Ludvigs kanal för Kaj med naturligt vattendjup. Detta är beroende av när miljösaneringen är genomförd på Rönnskärs industriområde. Riktlinjer för befintlig bebyggelse i närheten av hamnverksamheten bör särskilt behandlas under detaljplaneprocessen med avseende på bullerfrågor. Dessutom bör landskapsbilden, utsikten ut över havet, dokumenteras.	• Hänsyn till bostäder på Kallholmen och runt Kurjoviken • Hänsyn ska tas till arbete för att uppnå miljökvalitetsnormer i angränsande vattenförekomst. • Sanering på Rönnskär

PÅGÅENDE ANVÄNDNING

För huvuddelen av befintlig stadsbebyggelse gäller pågående markanvändning fram till 2040. Nedan lyfts några platser och miljöer fram som har bedömts inneha särskilda värden. Dessa ska bevaras, förvaltas och utvecklas inom ramen för angiven markanvändning. Utgångspunkten är att restriktivitet ska råda, utifrån kommunens ställningstaganden.

Förtätning eller omvandling kan prövas inom övriga områden för pågående markanvändning. Utgångspunkten ska i dessa fall vara att förändringar kan genomföras, om de går i linje med vision, inriktning och riktlinjer i kapitlet "Hit ska vi".

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
6 **Lappstrupen**	Hamn (V)	Delar av hamnbassängen tas i anspråk genom att nya hamnytor planeras västerut mot Lappstrupen. Genom utfyllnad skapas ytor som kan nyttjas för upplag, magasinsbyggnader etc. Detta medför en smidigare koppling mellan väg, järnväg och kaj så är att fler aktörer kan nyttja hamnen. Även en dagvattenbassäng planeras i området. Riktlinjer för befintlig bebyggelse i närheten av hamnverksamheten bör särskilt behandlas under detaljplaneprocessen med avseende på bullerfrågor. Dessutom bör landskapsbilden, utsikten ut över havet, dokumenteras.	• Hänsyn till bostäder på Kallholmen och runt Kurjoviken • Hänsyn ska tas till arbete för att uppnå miljökvalitetsnormer i angränsande vattenförekomst.
7 **Skyfallsytor/ stråk**	Klimatanpassning	I Ursviken finns flera lågområden för uppsamling av vatten. Detta ska bevaras som skydd och blir särskilt viktiga om Ursviken växer till sin fulla potential. Utred möjlighet till dagvattenparker och gestalta för trivsel och rörelse i enlighet med intentionerna i dagvattenpolicy.	• Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten.
8 **Kolkajen marina**	Småbåtshamn (V)	Bevara och utveckla småbåtshamn och park. Säkra tillgången till småbåtshamn med tillgång till service och mötesplatser.	• Hänsyn ska tas till arbete för att uppnå miljökvalitetsnormer i angränsande vattenförekomst. • Bevara och utveckla sociala värden
9 **Killingörviken**	Småbåtshamn (V)	Bevara och utveckla sociala värden. Park med småbåtshamn. Utveckla som mötesplats för sociala värden. Utveckling ska ske med hänsyn till kulturmiljöområdet.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Sociala värden • Hänsyn till bostäder på Kallholmen och runt Kurjoviken • Hänsyn ska tas till arbete för att uppnå miljökvalitetsnormer i angränsande vattenförekomst.

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
10 **Auraskolan**	Skola (S)	Om verksamheten behöver utöka ska byggnation inom fastighet och på höjd utredas först. Om angränsande idrottsytor måste tas i anspråk ska ersättningsytor skapas	• Bevara och utveckla sociala värden • Barnperspektivet
11 **Badhus-parken**	Park (P)	Bevara rekreationsområde och finpark. Utveckling av Badhuspark och Guldvallen har genomförts för att höja kvaliteten och tryggheten. Platsen har en viktig funktion som mötesplats, centralt i stadsdelen. Kopplingen mot skogen ska ej brytas. Sociala värden såsom välmående och kultur förknippas med parken. Den innehar även tekniska värden för hantering av skyfall och dagvatten. Mer bebyggelse är inte lämpligt.	• Kategorisering av grönstruktur: Värna • Sociala värden • Tekniska värden • Viktig plats för välmående och kultur.
12 **Sundgrunds-stråket**	Natur (N)	Området ska skyddas på grund av höga naturvärden, lövskog och arter. Sundgrundsstråket är viktigt som nordsydligt grönt stråk genom staden. Behåll den ekologiska spridningsvägen mot älven och Pokerbacken. Delar av kyrkogården kan översvämmas vid extrema skyfall och bör inte bebyggas mot Skelleftehamnsleden. Norr om pokerbacken finns en yta som är viktig för hantering av dagvatten. Naturvårdande skötsel med bland annat granröjning tillåts. Framtida vägreservat ska säkras.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Spridningsväg för växter och djur • Artskydd • Lövbiotoper • Sociala värden • Området är viktigt för att säkerställa 300 meter till grön infrastruktur.
13 **Grönt stråk mellan kvarter, Berzeliusgatans lekplats**	Park (P)	Bevara tekniska grönska och lekplats. Detta är en mötesplats för unga. Bevara och utveckla enligt lekparksstrategi. Området är även viktigt för dagvatten och skyfall.	• Kategorisering av grönstruktur: Värna • Sociala värden • Tekniska värden
14 **Tjärnen**	Park (P)	Vackert belägen grön oas i stadsdelen, med liten tjärn. Viktig för närboende. Området är även viktigt för dagvattenhantering.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Sociala värden • Tekniska värden
15 **Rudtjärnen**	Natur (N)	Naturområde som fungerar som skyddszon för närboende.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Tekniska värden

I Skelleftehamn finns ett levande skärgårdsliv och näringsliv. Fotograf: Patrick Degerman



SOLBACKEN

INRIKTNING 1: Sammanhållen stad längs älven

INRIKTNING 2: Attraktiva livsmiljöer

INRIKTNING 3: Cirkulär och robust stad

INRIKTNING 4: Främja den gröna omställningen

Så här arbetar vi med stadsdelen:

1

Bebyggelseutveckling och gestaltning

Solbacken är en av de nordligaste stadsdelarna i Skelleftedalen och angränsar mot Morö Backe och Moröhöjden i söder och mot Vitberget i väst. Stadsdelen tillhörde tidigare de båda stadsdelarna Morö Backe och Vitberget, men blev en egen stadsdel 2011. Under den första delen av 2000-talet lanserade kommunen Solbacken som handelsområde. Handelsområdet som länge hade en exploatör har fått en enhetlig utformning med träfasader och sadeltak men under senare år har man frångått den ursprungliga fasaderna något vad gäller färgsättning. Stadsdelen har i princip inga bostäder idag och området är präglat av stora byggnader och parkeringsytor där bilen som färdmedel har fått styra planeringen och utformningen av området. Stadsdelen ligger relativt isolerad från övriga staden.

Kommunen föreslår ett tillskott av bostäder inom stadsdelen. Sydöstra Solbacken bygger ihop Morö Backe med handelsområdet. I ett fullt utbyggt scenario kan områden ge upp till 1000 nya invånare i stadsdelen, där det i dag inte bor några människor alls. I och med närheten till handel och service kan tätare bebyggelse utredas.

Närhet och tillgänglighet i vardagen

På Solbacken finns handel, service och en komplettering av bostäder i området ger invånarna som flyttar in här direkt närhet till både dagligvaror, viss detaljhandel och sällanköpsvaror. Inom 15 minuters cykelavstånd finns även hälsocentral, skola och fritidsgård på Morö Backe. Ett utbyggt gång- och cykelnät föreslås för att knyta ihop Solbacken med Morö Backe, Hedensbyn och Centrala stan. Insatser ska genomföras för att säkerställa god tillgänglighet till och från bostäderna och handelsområdet. Detta blir särskilt viktigt att lyfta i fortsatta utredningar om nya E4.

Stadsdelen är försörjd med kollektivtrafik. Med en bussgata mellan Morö Backe och Solbackens handelsområde kan kollektivtrafikförbindelserna och tillgängligheten till Solbackens handelsområde förbättras samtidigt som robustheten i systemet stärks. En lämplig lokalisering av en bussgata bör utredas vidare.

2

Mötesplatser och grönområden

Solbacken omgärdas av skog och natur i mot norr, öst och väst och ligger i direkt anslutning till Vitberget Morö Backe i Sydöst. Grönområdet mot Morö Backe har stor potential att utvecklas för rekreation, lek, spontanidrott och väst om E4 kan tydligare entréer mot Vitberget tillskapas.

Handelsområdet på Solbacken är en mötesplats för många och här finns det potential att utveckla området för möten mellan besökarna.

Offentlig service, barn och trygghet

Den offentliga servicen är inte utbyggd på Solbacken idag. I samband med bostadsutbyggnaden kan behovet av nya förskolor uppstå. En helhetsplanering för området bör tas fram i tidigt skede för att säkerställa att behovet täcks på ett genomtänkt sätt. Samordning med angränsande stadsdelar bör med fördel utredas för att skapa tillgänglighet inom 15 minuter för hela planområdet.

Solbacken erbjuder värden i form av närhet till skog och natur vilket ger goda möjligheter till spontanlek för barnen. Utmaningen är att säkra trygga gång- och cykelstråk möjliggöra rörelsefriheten i och till området. För att göra stadsdelen mer trygg och säker för



@Skellefteå kommun

Strategisk utvecklingskarta

Denna karta lyfter fram viktiga platser i stadsdelen samt möjliga behov när staden växer. Förslag på nya mötesplatser, skolor, förskolor, rekreationsstråk osv. kan ge inspel för nya lokaliseringar men ska inte ses som styrande. För att hitta de mest lämpliga placeringarna krävs ytterligare utredning. Omarkerade ytor är inte fokus i denna karta, se istället markanvändningskartan för mer information.

En sammanhållen stad längs älven
- Primärt handelsområde
- Viss kommersiell service
- Möjlig plats för viss kommersiell service
- Möjligt område för bostäder
- Huvudstråk för biltrafik
- Nya länkar i huvudstråk för biltrafik
- Huvudnät för gång och cykel
- Nya länkar i huvudnät för gång och cykel
- Upplevd barriäreffekt
- Riksintresse kulturmiljöer
- Kulturmiljöer och kulturmiljöobjekt

Attraktiva livsmiljöer att trivas på
- Mötesplats
- Kluster av mötesplatser
- Utred ny mötesplats i stadsdelen
- Skolor och förskolor
- Utred behov av skola eller förskola i stadsdelen
- Hälsocentraler och sjukhus
- Rekreationsstråk
- Utred nya rekreationsstråk i stadsdelen

Cirkulär och robust stad
- Natur- eller parkområden med ekologiska och tekniska värden
- Viktiga spridningsstråk för djur
- Riksintresse rennäring/natur

Främja den gröna omställningen
- Större målpunkter i staden
- Nya verksamhetsområden
- Vägreservat på lång sikt

barn och unga ska planeringen lägga särskild vikt vid utformningen av det offentliga rummet som idag är mer anpassad för bilburna besökare. Huvudstråk för gång- och cykel ska utökas i takt med att handels- och industriområdet växer.

Motverka segregation

Genom att kombinera bostäder med service, kollektivtrafik och mötesplatser skapas en socialt hållbar stadsdel där olika grupper kan bo och mötas. Den enskilt största utmaningen är att minska känslan av isolering från övriga staden och därför är tillgängligheten avgörande för att skapa rörelse mellan stadsdelar.

3

Ekologiska värden

Mot Vitberget finns höga naturvärden och del av dessa går in i Solbackens västra delar. Handelsområdet har få ekologiska värden idag och bör kompletteras med gröna korridorer, mindre parker och torgytor för att skapa spridningsvägar för djur i området.

Hälsa och säkerhet

Degermyran är idag stadens och kommunens enskilt största avfallsdeponi och platsen ska säkerställas för användning även framöver. Planen medger en utökning av deponin i östligt läge varför skyddsavståndet mot Morö Backe ska säkras som natur och park. Inom Solbacken finns inga större problem för skyfallshanteringen men naturområdet och skyddszonen på Morö Backe tar emot stora delar av vattnet från handelsområdet. Skyddsområdet ska ses som en resurs som kan utvecklas för rekreation, klimatanpassning och biologisk mångfald.

Vad gäller växtligheten så är det inom Degermyran, verksamhets- och handelsområdet dålig krontäckning och risk för värmeöar. De stora parkeringsytorna kan med fördel kompletteras med träd och grönska där det är möjligt. Vid exploateringen av de nya bostadsområdena ska 30 % krontäckning eftersträvas. De nya bostadsområdena på Solbacken kommer att erbjuda god närhet till skog och mark och uppnår därmed målet om 300 meter till ett grönområde.

Solbacken är utpekat som högriskområde för radon och här finns också risk för sulfid och fortsatt utredning behöver säkerställa att tekniska åtgärder genomförs. På räddningstjänstens gamla övningsfält finns föroreningar i mark som kräver sanering innan bostäder kan byggas på platsen. Risker kopplade till transporter av farligt gods längs E4 ska undvikas genom god planering av skyddszoner mot lederna. Vad gäller buller mot E4 kan byggnaders orientering och tekniska lösningar hålla ned nivåerna mot de nya bostäderna.

Riksintressen i stadsdelen

Stadsdelen berörs av tre riksintressen. Kommunens ställningstaganden sammanfattas nedan. För avgränsningar, underlag och konsekvensbedömningar, se kapitlet Hänsyn.

Passage för rennäringen över E4 - Läget för nuvarande passage bedöms inte fungera för samebyns flytt. En ny passage behöver säkerställas i samverkan med staten och berörd sameby. Tills dess en ny lokalisering och lösning är fastställd ska berörd utveckling som påverkar stråket inte genomföras.

Vägreservat för ny E4 förbifart **-** För planerad ny förbifart Skellefteå finns ett av Trafikverket beslutat riksintresseanspråk för kommunikationer enligt 3 kap 8 § miljöbalken. Exakt vägkorridor utreds fortfarande och redovisas därför inte i sin helhet i stadsdelskartorna. Den officiella riksintressekorridoren framgår av kapitlet Hänsyn. När vägsträckning och korsningspunkt klargjorts prövas utveckling av handel och viss kommersiell service i anslutning till korsningen, med krav på god tillgänglighet och hänsyn till miljö-, risk- och bullerfrågor. Detta bedömer kommunen vara ett tillräckligt skydd tills vidare.

E4 - För de allmänna vägarna har Trafikverket, genom Väglag, vägrätt att nyttja mark eller annat utrymme som behövs för vägen. Vad gäller skyddsavstånd till transportleder för farligt gods beaktas Länsstyrelsens riktlinjer i fortsatt planering. Detta bedömer kommunen vara ett tillräckligt skydd.

4

Arbetsplatser och verksamheter

På Solbacken finns kommersiell service, kontor och verksamheter av olika slag och området har ett gott skyltläge mot E4. Sedan 1990 har industri, kunskapsintensiva företag och vissa former av handel etablerats i området. Det finns lediga verksamhetstomter i området och planen medger ytterligare utveckling för handel och verksamheter längs med E4 samtidigt som Degermyran föreslås växa i väst. Utöver konflikt med riksintresset innebär utökningen norr om Degermyran att berörd sameby inte kan nyttja platsen för att släppa ut renar för vinterbete. Norr om Degermyran finns även lavmarker som är viktiga för rennäringen. Ett ianspråktagandet i enlighet med planförslaget innebär en konflikt med rennäringens intressen. Fortsatt dialog med berörd sameby ska föregå en utveckling av området.

Solbacken utgör den norra entrén till Skelleftedalen, via E4. Ett utformningsprogram bör tas fram för de verksamheter som ligger vid E4 för att en mer attraktiv stadsentré ska kunna åstadkommas. Det befintliga handelsområdet kan utvecklas och förtätas ytterligare. Här finns utvecklingspotential i gestaltningen för att området ska upplevas mer trivsamt, tillgängligt och tryggt för besökare och närboende. Det kan till exempel handla om att tillskapa platser för lek, anlägga träd och sittbänkar för att främja att fler går och cyklar till området.

Trafikinfrastruktur

Genom Solbacken går E4 som utgör en stor barriär. Med en ny E4 förbifart bör åtgärder för att minska dess barriäreffekt utredas. Till Solbacken finns två tillfarter för biltrafik, Solbacksvägen och Nöppelbergsvägen. Längs den västra nordsydliga gatan finns en från körbanan avskild gång- och cykelbana. Kantstensavskild gång- och cykelbana finns även längs Nöppelbergsvägen och delar av Solbacksvägen.

Till Solbacken kan det vara köbildning och åtgärder som förbättrar trafiksituationen ska utredas för transporter och bilburna besökare. För att skapa robusthet i vägsystemet för biltrafik bör ytterligare en gatuanslutning till stadsdelen utredas och prövas i framtiden. Lämplig dragning för bussgata mellan Morö Backes östra del och Solbacken bör utredas vidare. I planeringen behöver hänsyn även tas till rennäringens riksintresse norr om Solbacken, där en viktig passage över E4 måste bevaras.

Markanvändning till 2040



Föreslagen markanvändning till 2040

Ändrad markanvändning
- Bostäder
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Hamn, järnväg och skydd
- Skola, förskola och vård
- Nya länkar i huvudstråk för biltrafik
- Vägreservat på lång sikt

Uvecklad markanvändning
- Bostäder
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Hamn, järnväg och skydd
- Skola, förskola och vård

Pågående markanvändning
- Bostäder (B)
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Begravningsplats
- Skola, förskola och vård
- Hamn, järnväg och skydd
- Vägområde
- Särskilt värdefull grön infrastruktur
- Övrig grön infrastruktur
- Jordbruksmark
- Vattenområde

ÄNDRAD ANVÄNDNING

Kännetecknar de områden där en nyexploatering av eller en omvandling av ett redan bebyggt område föreslås, till exempel från hamn till bostäder

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
1 **Sydvästra Solbacken**	Handel (H) Kontor (K) Verksamheter (Z)	En fortsatt utveckling av Solbackens handelsområde föreslås på den gamla brandstationen. Området har utmaningar då det ligger något isolerat idag. Viktiga aspekter att utreda är bland annat markföroreningar, buller, och koppling mot handelsområdet. Området måste planeras i samsyn med trafikverket och befintliga fastighetsägare. När vägsträckning för E4 är beslutad kan området utökas i söder för att säkerställa skyltläge. Området omfattar ca 6 hektar	• Föroreningar från tidigare verksamheter behöver utredas • Trafikbuller ska utredas i fortsatt planering • Ny entré till Vitberget bör utredas. • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten. • Risk för radon
2 **Nordvästra Solbacken**	Handel (H) Kontor (K) Verksamheter (Z)	En fortsatt utveckling av Solbackens handelsområde föreslås längs E4 norrut. Området ligger inom riksintresse för passage över E4 och en ny lokalisering behöver utredas innan området kan genomföras. Området omfattar ca 9 hektar	• Riksintresse för rennäring • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten. • Risk för radon
3 **Nordöstra Solbacken**	Verksamheter (Z)	Planförslaget redovisar utvidgning av verksamhetsområdet vid E4. Området ligger inom riksintresse för passage över E4 och en ny lokalisering behöver utredas innan området kan genomföras. Området omfattar ca 15 hektar	• Riksintresse för rennäring • Minimera intrång i ekologiska värden. • Rennäringen påverkas • Risk för radon
4 **Norr om Degermyran**	Verksamheter (J)	Planförslaget redovisar utvidgning av verksamhetsområdet norr om Degermyran. Här kan störande verksamheter prövas. Dessa bör ha koppling mot Degermyrans verksamhetsinriktning. Utökningen kan skapa konflikt med samebyns marknyttjande i området varför dialog ska föregå utvecklingen. Områdets ytanspråk får utredas i fortsatt planering. Området omfattar ca 35 hektar	• Minimera intrång i ekologiska värden. • Rennäringen påverkas • Risk för radon
5 **Degermyran**	Avfallsanläggning	Planen medger en utökning av Degermyrans avfallsanläggning i ett östligt läge för att säkra platsen när staden växer. Utökningen kan skapa konflikt med samebyns marknyttjande i området varför dialog ska föregå utvecklingen. Områdets ytanspråk får utredas i fortsatt planering.	• Säkerställ skyddszon mot Degermyran. • Minimera intrång i ekologiska värden. • Risk för radon.

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
6 **Skyddszon**	**Skydd**	Område för skydd ska säkerställas i detaljplan för utökning av Degermyrans verksamhetsområde. Skyddet bör lämpligen bestå av skog och bör vara tillgängligt för vistelse, om möjligt.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Skydd mot bostadsområdet
7 **Sydöstra Solbacken**	Bostäder (B)	Sydöstra Solbacken bygger ihop Morö Backe med handelsområdet och skapar en mer naturlig koppling mellan stadsdelarna och en tätare struktur. Gröna släpp och skidspår genom området ska värnas. Här föreslås en blandning av sammanbyggda småhus och flerbostadshus i upp till 6 våningar. Aktiva bottenvåningar kan utredas. Tillfart till området ska utredas vidare med trolig koppling för biltrafik mot handelsområdet. Området måste planeras i samsyn med trafikverkets utredningar för en ny E4.	• Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten. • Skyddsavstånd till Degermyran behöver utredas • Säkra rekreationsstråk som kopplar till Vitbergets rekreationsområde. • Berör riksintresse för E4. • Risk för radon.
8 **Ny E4**	Trafikåtgärd	En ny E4 ska tillgodose tillgänglighet, framkomlighet, trafiksäkerhet och förutsägbarhet på stamvägnätet samt skapa förutsättningar till att förbättra luftmiljön, trafiksäkerheten och tillgängligheten i de centrala delarna av Skellefteå. Skellefteå kommun anser att det är av särskild vikt att en bra planeringsmässig trafiklösning tillskapas på Solbacken. En ny E4 ska utformas för att uppnå Trafikverkets funktionskrav samtidigt som vägen ska få positiva effekter för Skellefteå. Kumulativa effekter av E4 och ökad trafik till Solbacken ska utredas för rennäringens behov. Skellefteå kommun har valt att inte redovisa hela korridoren för E4 i markanvändningskartan då utredning av exakt lokalisering fortfarande pågår. Syftet är att tydliggöra vilken markanvändning kommunen vill se i anslutning till nya E4, när alla utredningar står klara. Den officiella korridoren för riksintresset redovisas i sin helhet under kapitlet Hänsyn.	• Riksintresse för E4 • Exakt dragning för E4 ska tas tillsammans med Trafikverket. • Bevara och utveckla ekologiska värden på intilliggande skogsmark. • Bevara och utveckla för att omhänderta dagvatten och skyfall. • Rennäring påverkas

PÅGÅENDE ANVÄNDNING

För huvuddelen av befintlig stadsbebyggelse gäller pågående markanvändning fram till 2040. Nedan lyfts några platser och miljöer fram som har bedömts inneha särskilda värden. Dessa ska bevaras, förvaltas och utvecklas inom ramen för angiven markanvändning. Utgångspunkten är att restriktivitet ska råda, utifrån kommunens ställningstaganden.

Förtätning eller omvandling kan prövas inom övriga områden för pågående markanvändning. Utgångspunkten ska i dessa fall vara att förändringar kan genomföras, om de går i linje med vision, inriktning och riktlinjer i kapitlet "Hit ska vi".

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
9 **Vitbergets naturområde**	Natur (N)	Förtydliga entrén till Vitbergets rekreations- och naturområde. Parkeringar och skyltning. Lämplig plats utreds vidare.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Ekologiska värden • Sociala värden
10 **Grönska norr om Morö Backe**	Natur (N)	Naturen fungerar som en viktig skyddszon mot Degermyran. Här finns även med idrottsytor som kan nyttjas av föreningslivet. Här kan en koppling för kollektivtrafik tillskapas och gång- och cykelväg kan tillskapas inom området. Platsen ska bevaras och utvecklas för att ta hand om vatten vid extrema skyfall.	• Kategorisering av grönstruktur: Ersätta • Sociala värden • Barnperspektivet • Bevara skyddszon mot Degermyran. • Bevara och utveckla för att omhänderta dagvatten och skyfall.
11 **Skyddszon för Degermyran**	Skydd	Detaljplanerad skyddszon mot Degermyran som delvis består av naturmark. Vid utökning av Degermyran kan behov av dessa ytor också utökas/justeras.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Skydd mot bostadsområdet
12 **Solbackens handelsområde**	Handel (H) Kontor (K) Verksamheter (Jm)	Utveckling av serviceinriktade verksamhet kan tillåtas inom befintlig detaljplan. Här finns utvecklingspotential i gestaltningen för att området ska upplevas mer trivsamt, tillgängligt och tryggt för besökare och närboende. Stärk Solbackens handelsområde som mötesplats. Plantering av träd för att minska värmeöar förespråkas.	• Stärk platsen för oskyddade trafikanter. • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder.
13 **Grönt stråk i öst-västlig riktning**	Natur (N)	Öst-västlig spridningskorridor över E4:an. Området är särskilt viktigt för djurliv.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Ekologiska värden • Spridningskorridor för djur

STÄMNINGSGÅRDEN

INRIKTNING 1: Sammanhållen stad längs älven

INRIKTNING 2: Attraktiva livsmiljöer

INRIKTNING 3: Cirkulär och robust stad

INRIKTNING 4: Främja den gröna omställningen

Så här arbetar vi med stadsdelen:

1

Bebyggelseutveckling och gestaltning

Stämningsgården ligger i den nordvästra delen av Skellefteå och är idag starkt präglad av sin naturliga omgivning som är en blandning av skog och natur samt aktivt jordbruk. Vid Klintforsån finns fallhöjd och rester av en mycket gammal kvarn och sågplats. Kvarnplatsen Lindalmström bedöms vara en av Västerbottens äldsta.

Bebyggelsen består till största del av friliggande småhus samt ett fåtal verksamheter, jordbruksfastigheter och hästgårdar. De flesta byggnader i Stämningsgården är äldre, men det finns även några nybyggda villakvarter i utkanten av området. Längs Granbackavägen har en relativt stor förtätning av bebyggelsen skett genom åren. Tomterna är relativt stora och ofta rikt vegetationsklädda, vilket förstärker upplevelsen av grönska mellan husen. Arkitekturen kännetecknas av enkelhet och återhållsamhet, där traditionella byggnadsformer och materialval dominerar.

Den föreslagna utvecklingen i planen kommer att innebära stora förändringar i stadsdelen med ett stort tillskott av bebyggelse och invånare. Stämningsgårdens utbyggnad har historiskt syftat till att bevara naturvärden och landskapselement i största möjliga utsträckning. Siktlinjer, terrängvariation och befintlig vegetation har haft en styrande roll i planering, placering och utformning av byggnader. Den nya bebyggelseområdena är i huvudsak placerade i skogsområden i stadsdelens utkant. Målet är att Stämningsgården även fortsättningsvis utvecklas med respekt för dessa kvaliteter, där samma principer gäller för ny bebyggelse och kärnvärdena i stadsdelen bevaras i största möjliga mån.

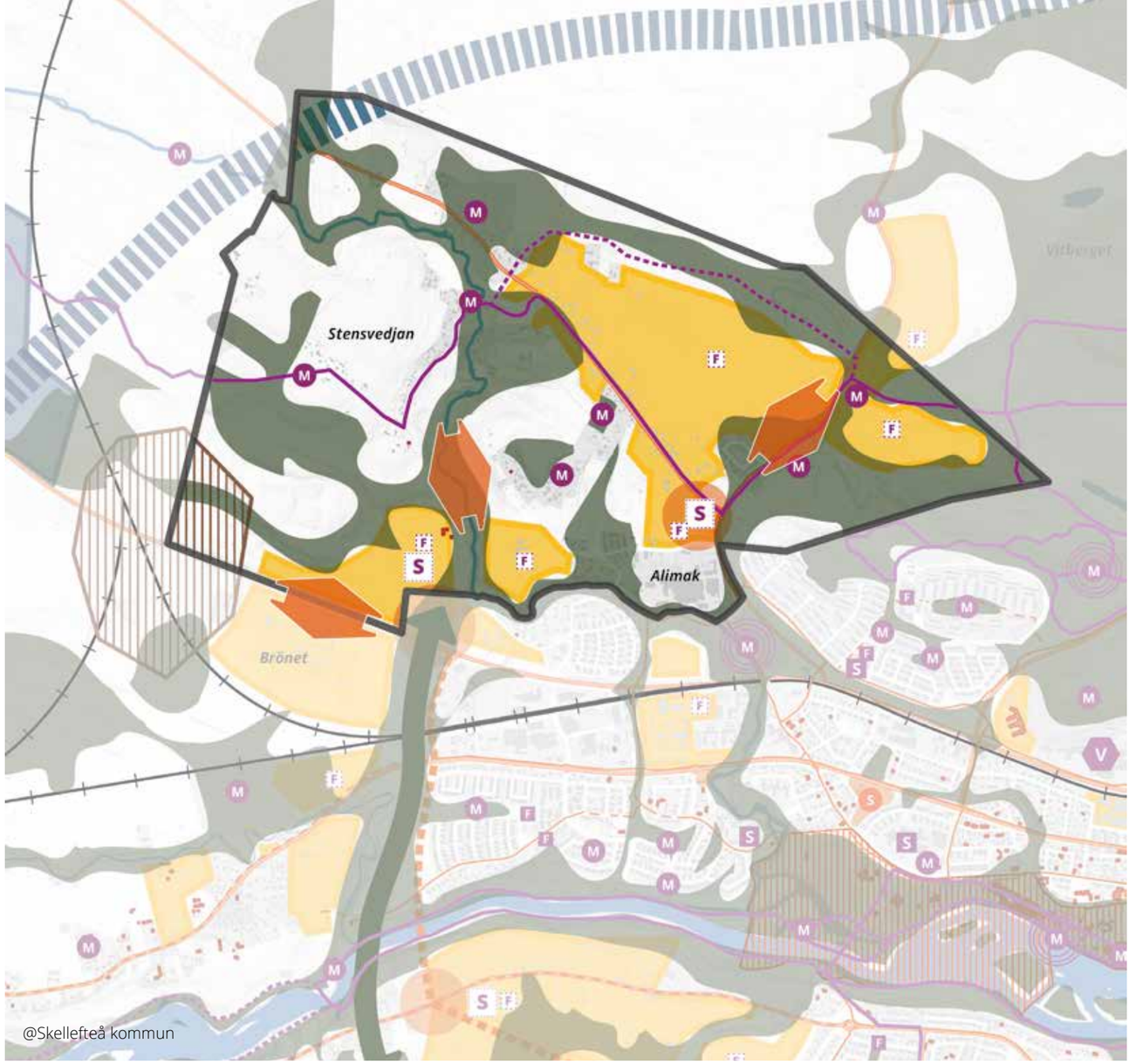
Vid ett fullt utbyggt scenario kan Stämningsgården växa från dagens 540 invånare till nästan 8300 invånare. Här föreslås blandad bebyggelse, med fokus på sammanbyggda och friliggande småhus i hela stadsdelen. Mot Bolidenvägen och Gamla Kågevägen kan mer urbana miljöer tillåtas, både vad gäller täthet och höjd på byggnader. I mötet med Västra länken skapas en ny entré till staden och här kan ett väl gestaltat stadsrum växa fram med inslag av viss kommersiell service. Lokaliseringen ligger strategiskt för att nå många nya bostadsområden inom Stämningsgården och närliggande stadsdelar inom 15 minuter.

Ny bebyggelse bör så långt som möjligt anpassas till topografin och utformas i samklang med omkringliggande bebyggelse för att bidra till en känsla av småskalighet, trots att en helt ny årsring med tätare bebyggelse tillåts. Genom att låta stora delar av marken mellan Granbackavägen och Klintforsån stå orört kan stadsdelens naturliga omgivning och bärande jordbrukskaraktär värnas i hjärtat av nya Stämningsgården.

Närhet och tillgänglighet i vardagen

Boende i Stämningsgården når inte det man behöver i sin vardag på 15 minuter till fots men med cykel nås både förskola, skola och matvarubutik. Nya lokaliseringar ska utredas för att förbättra tillgången till kommersiell och offentlig service i stadsdelen. Läget i korsningen Väg 95/Västra länken är särskilt intressant för viss kommersiell service och kanske även för en ny skola. Korsningspunkten ligger delvis i stadsdelen Degerbyn, där den också pekas ut som intressant för service. Närmaste handelsområde är Centrala stan för sällanköpsvaror.

Den måttliga trafikmängden i Stämningsgården har tidigare inte motiverat några särskilda insatser för gång- och cykeltrafiken. I takt med att stadsdelen växer kommer dock åtgärder att bli aktuella. Det finns goda möjligheter att bygga ut ett mer finmaskigt gatunät och huvudnät för gång- och cykel för att koppla samman människor inom stadsdelen och för att göra Stämnings-



Strategisk utvecklingskarta

Denna karta lyfter fram viktiga platser i stadsdelen samt möjliga behov när staden växer. Förslag på nya mötesplatser, skolor, förskolor, rekreationsstråk osv. kan ge inspel för nya lokaliseringar men ska inte ses som styrande. För att hitta de mest lämpliga placeringarna krävs ytterligare utredning. Omarkerade ytor är inte fokus i denna karta, se istället markanvändningskartan för mer information.

En sammanhållen stad längs älven
- Primärt handelsområde
- Viss kommersiell service
- Möjlig plats för viss kommersiell service
- Möjligt område för bostäder
- Huvudstråk för biltrafik
- Nya länkar i huvudstråk för biltrafik
- Huvudnät för gång och cykel
- Nya länkar i huvudnät för gång och cykel
- Upplevd barriäreffekt
- Riksintresse kulturmiljöer
- Kulturmiljöer och kulturmiljöobjekt

Attraktiva livsmiljöer att trivas på
- Mötesplats
- Kluster av mötesplatser
- Utred ny mötesplats i stadsdelen
- Skolor och förskolor
- Utred behov av skola eller förskola i stadsdelen
- Hälsocentraler och sjukhus
- Rekreationsstråk
- Utred nya rekreationsstråk i stadsdelen

Cirkulär och robust stad
- Natur- eller parkområden med ekologiska och tekniska värden
- Viktiga spridningsstråk för djur
- Riksintresse rennäring/natur

Främja den gröna omställningen
- Större målpunkter i staden
- Nya verksamhetsområden
- Vägreservat på lång sikt

gården mer tillgängligt över stadsdelsgränserna. På sikt ska även en koppling över älven mot Lund tillskapas, via Västra länken.

Stämningsgården har dålig tillgänglighet till kollektivtrafik och närmaste busshållplats är i Sjungande dalen och Degerbyn. När stadsdelen växer skapas ett större underlag som kan möjliggöra bättre tillgänglighet för stadsdelen.

2

Mötesplatser och grönområden

Stämningsgården har närhet till omgivande natur och friluftsmiljöer, vilket ger goda förutsättningar för rekreation idag och i framtiden. Stadsdelen ligger med direkt närhet till Vitbergets rekreationsområde samt till omgivande skog och natur. Ett betydelsefullt inslag är Mineralleden, en 18 kilometer lång vandringsled som passerar genom Stämningsgården och knyter samman området med både Skellefteå camping och Varuträsk. Leden är välanvänd för friluftsliv, motion och rekreation och utgör därmed en viktig mötesplats för människor i rörelse. Den bidrar också till att stärka Stämningsgårdens koppling till det omgivande landskapet. Mineralleden är viktigt att bevara i kommande exploateringar.

En till kvalitet är närheten till Vitberget, som utgör ett av kommunens mest betydelsefulla friluft- och rekreationsområden. Här erbjuds både skidspår, motionsleder och naturreservat med höga biologiska värden. För Stämningsgården innebär detta en direkt koppling till en av stadens mest attraktiva natur- och rekreationsmiljöer, vilket förstärker områdets profil som en naturnära boendemiljö.

Stämningsgården har även några mindre mötesplatser som bidrar till områdets sociala liv och identitet utifrån dagens invånarantal. För de yngre invånarna spelar Forsbrogatans lekplats en viktig roll. Den fungerar som en central mötespunkt för barn och familjer i både Stämningsgården och Degerbyn. I centrum av området finns en byagård och en fotbollsplan som fungerar som en naturlig samlingspunkt och vintertid åker invånarna pulka på en anvisad del av jordbruksmarken längs med Stenbackavägen. Fotbollsplanen har potential att utvecklas ytterligare för att stärka sin roll som central mötesplats och som en inkluderande arena för olika åldrar och aktiviteter. Öst om Kågevägen finns en koloniträdgård som ägs och styrs av en förening. De anlade och invigde bland annat ett arboretum 2021 med målet om att uppnå miljödiplomering inom några år. Ett arboretum är ett område avsatt för odling av träd, buskar och träiga växter. Det kan betraktas som en form av botanisk trädgård som fokuserar specifikt på vedartade växter.

När stämningsgården växer behöver nya mötesplatser växa fram. Ytterligare odlingslotter kan planeras på tidigare bördig jordbruksmark, nya lekplatser och ytor för spontanlek blir viktiga, både vintertid och sommartid. Promenadstråk längs Klintforsån och i stadsdelen bör utredas och tillskapas för att skapa nya målpunkter och platser för möten mellan invånare och besökare. Behoven bör utredas och säkerställas.

Offentlig service, barn och trygghet

Stämningsgården saknar i dagsläget egen offentlig service i form av skolor, förskolor, vård eller annan kommunal servicefunktion. De boende är i stället hänvisade till närliggande stadsdelar såsom om Degerbyn, Sjungande dalen Norrböle och Prästbordet, där serviceutbudet är mer utvecklat och omfattar både utbildning, vård och omsorg. Närmaste fritidsgård finns på Prästbordet. Vid framtida utveckling av Stämningsgården är det därför av betydelse att stärka tillgängligheten till närliggande servicefunktioner och samtidigt vårda och vidareutveckla de mötesplatser som redan finns. På så sätt kan området fortsatt erbjuda en attraktiv boendemiljö med goda förutsättningar för både sociala kontakter och vardaglig trygghet. Befolkningsökningen kommer innebära att det blir aktuellt att bygga skolor, förskolor och annan offentlig service i Stämningsgården. Med fördel bör mark för nya skolor, förskolor och andra offentliga verksamheter säkerställas inom de nya bostadsområdena, men ett helhetsgrepp för lokaler till offentlig verksamhet bör tas fram för att samordna med angränsande stadsdelar.

Dagens låga exploateringsgrad och gröna karaktär innebär att barn kan röra sig i en miljö som är både luftig trygg och naturnära. De stora tomterna och inslagen av vegetation ger plats för lek i direkt anslutning till bostaden, samtidigt som närheten till naturen skapar möjligheter för spontana upptäckter och aktiviteter utomhus. Stadsdelen har få offentliga ytor för barnen och föreningslivet är litet. Barnens platser ska planeras när stadsdelen växer, då de nya områdena inte på samma sätt kommer att kunna förlita sig på stora trädgårdar och angränsande natur för lek och rörelse.

Motverka segregation

För att Stämningsgården ska vara en stadsdel där det är möjligt att bo i oavsett livssituation det viktigt att det förutom äganderätter även byggs bostäder i bostads- och hyresrättsform. Stämningsgårdens läge gör att extra stor hänsyn måste tas till att skapa finmaskiga kopplingar till omkringliggande stadsdelar så att området inte upplevs som avskuret från resten av staden.

3

Ekologiska värden

Stämningsgården har flera naturvärden som bidrar till områdets identitet med ett varierande landskap med öppna ängar, kuperad terräng med olika och varierande typer av skog. Ett av de mest framträdande inslagen är Klinforsån, som slingrar sig fram genom stadsdelen. Ån skapar höga ekologiska värden genom sin vattenmiljö och de kantzoner av lövträd och buskvegetation som ofta fungerar som viktiga livsmiljöer för fåglar, insekter och mindre däggdjur. Klinforsån bidrar också till variation i landskapsbilden och stärker kopplingen mellan bebyggelsen och det omgivande gröna nätverket.

Stämningsgården präglas i övrigt av omfattande skogsområden som ramar in bostadsbebyggelsen. Dessa skogspartier fungerar både som ekologiska spridningskorridorer och som rekreativa miljöer där barn och vuxna kan röra sig nära hemmet.

Vid utveckling i Stämningsgården är det viktigt att bevara ekologiska samband och gröna stråk, särskilt med tanke på närheten till större naturområden.

Hälsa och säkerhet

Inom Stämningsgården når de flesta invånarna ett grönområde inom 300 meter samtidigt som möjligheterna att förbättra de sociala värdena kring Klintforsån är goda. Planeringen bör tillämpa 3-30-300-principen och grönytefaktorn för att säkerställa en grön och trivsam stadsdel även i framtiden. Inom bostadsområdena ser krontäckningen bra ut men det finns utvecklingspotential inom verksamhetsområdet.

Inom Stämningsgården finns lågpunkter där stora mängder vatten lägger sig vid extrema skyfall. Flera av de gröna stråken som pekas ut som särskilt viktiga kan utvecklas för att hantera vatten vid extrema väderförhållanden. Dagvattenrecipient är Klintforsån,har klassningen hög känslighet. Utredning av den totala föroreningsbelastningen bör göras för Klintforsån för samtliga föreslagna områden innan delar av området kan exploateras.

Inom utpekade omvandlingsområden finns risk för sulfidjord, radon och markföroreningar. Närmast Klintforsån och i Dalkarlsliden finns även risk för skred. Buller mot Järnvägen kan antas medföra vissa åtgärder. Fortsatt utredning och rekommendationer för åtgärder ska tas fram i kommande detaljplanearbete. Stadsdelen ligger nära riksintresse för rennäring och passage över väg 95. Samordning mellan kommunen, Trafikverket och samebyn behövs för att minska risker och konflikter.

Stämningsgården ligger dessutom utanför räddningstjänstens målsatta insatstid på tio minuter. Det innebär att särskilda utrymningsåtgärder behöver vidtas för framtida bostadshus som överstiger 2 våningar.

Riksintressen i stadsdelen

Stadsdelen berörs av två riksintressen. Kommunens ställningstaganden sammanfattas nedan. För avgränsningar, underlag och konsekvensbedömningar, se kapitlet Hänsyn.

Passage för rennäringen över väg 95 - Läget för nuvarande passage kan påverkas av riksintresset för Norrbotniabanan. En ny passage kan behöva säkerställas i samverkan med staten och berörd sameby.

Järnväg Skelleftebanan, Norrbotniabanan - Skellefteåbanans befintliga sträckning är sedan tidigare skyddad i detaljplan genom större delen av Skelleftedalen. Kommunen reserverar korridoren för Norrbotniabanan som framtida järnväg. Ny bebyggelse eller anläggningar inom riksintressekorridoren kan prövas restriktivt och i enlighet med kommunens riktlinjer i kapitlet Hit ska vi, efter samverkan med Trafikverket. Fram till att järnvägsplanen är antagen bedöms reservatet ge tillräckligt skydd trots att det inte redovisas i sin helhet i stadsdelskartorna.

4

Arbetsplatser och verksamheter

Stämningsgården är och blir i första hand ett bostadsområde, men rymmer även arbetsplatser och verksamheter som bidrar till områdets mångfald. I gränszonen mellan bebyggelsen och de öppna markerna längs Klinforsån finns fortfarande aktiva jordbruk. I anslutning till Stämningsgården finns dessutom ett industriområde som utgör en viktig arbetsplatsmiljö. Här är Alimak en av de mest framträdande aktörerna med sin tillverkning av hissar och lyftutrustning för den globala marknaden. Verksamheten har lång tradition i Skellefteå och fungerar som en betydande arbetsgivare. Invid Alimaks tomt finns detaljplanelagd mark för småindustri.

Vidare finns Strema, som är verksamma inom jordbrukstjänster och som bidrar till områdets näringslivsstruktur. Planen föreslår att möjliggöra en omvandling av denna plats till bostadsändamål.

Ytterligare arbetsplatser kan tillkomma inom offentlig och kommersiell service. Sammantaget innebär detta att Stämningsgården, utöver sin funktion som attraktiv bostadsmiljö, också får en blandad struktur där lantbruk, industri och mindre verksamheter samsas i samma geografiska område. Detta skapar en dynamik som förenar stadens boendemiljö med både det tradi-

tionella jordbrukets landskapsvård och den moderna industrins arbetsplatser.

Trafikinfrastruktur

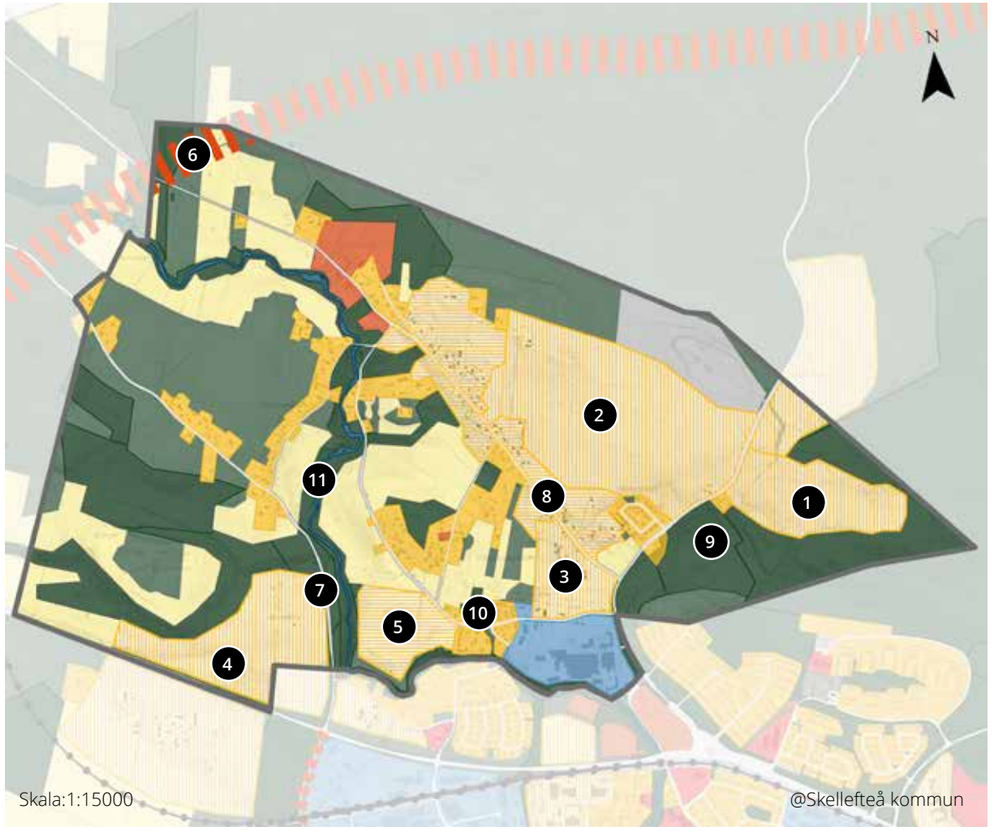
Stämningsgården påverkas av flera viktiga trafikleder och infrastruktursatsningar som bidrar till områdets tillgänglighet och funktion i staden. Väg 95 har länge fungerat som en av stadens viktigaste infartsleder för gods och trafik med koppling mot inlandet och Norge. På sikt ser kommunen att den tyngre trafiken bör ledas om utanför staden för att minska belastningen genom centrala Skellefteå. Gamla Kågevägen är en viktig lokalväg med funktion både för bil- och cykeltrafik. Den används som tillfart till bostadsområden och har samtidigt potential att stärka kopplingen mellan olika stadsdelar. När Stämningsgården växer längs med Kågevägen är det viktigt att förlänga cykelbanan längs vägen.

Norrbotniabanan kommer bland annat att påverka Stämningsgården med ny järnväg i nordsydlig riktning. För området innebär järnvägen utmaningar med risk för barriäreffekter och buller. En viktig del i den fortsatta planeringen blir därför att säkerställa goda kopplingar mellan Stämningsgården och övriga stadsdelar samt att vidta åtgärder för att minimera störningar för de boende.

I väster finns en reserverad korridor för den framtida Västra länken, planerad att knyta samman stadens norra och södra delar med en ny bro över älven. Länken ska omfatta samtliga trafikslag, inklusive gång- och cykeltrafik, och syftar till att stärka den övergripande kopplingen i västlig riktning. En öst-västlig koppling genom Stämningsgården som kopplar ihop Gamla Kågevägen med västra länken och vidare västerut kommer att behövas. Den gatan kommer med stor sannolikhet fungera som en av huvudgatorna för den nya bebyggelsen i Stämningsgården. Genom Västra länken säkerställs möjligheten att i framtiden avlasta dagens centrala broar och skapa ett mer robust trafiksystem.

Väg 95, Gamla Kågevägen och Norrbotniabanan är centrala komponenter i infrastrukturen kring Stämningsgården. De bidrar till att stärka områdets tillgänglighet men ställer samtidigt krav på långsiktig planering för att hantera trafikflöden, barriäreffekter och behovet av hållbara resor. Det blir särskilt viktigt i fortsatt planering.

Markanvändning till 2040



Föreslagen markanvändning till 2040

Ändrad markanvändning
- Bostäder
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Hamn, järnväg och skydd
- Skola, förskola och vård
- Nya länkar i huvudstråk för biltrafik
- Vägreservat på lång sikt

Uvecklad markanvändning
- Bostäder
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Hamn, järnväg och skydd
- Skola, förskola och vård

Pågående markanvändning
- Bostäder (B)
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Begravningsplats
- Skola, förskola och vård
- Hamn, järnväg och skydd
- Vägområde
- Särskilt värdefull grön infrastruktur
- Övrig grön infrastruktur
- Jordbruksmark
- Vattenområde

ÄNDRAD ANVÄNDNING

Kännetecknar de områden där en nyexploatering av eller en omvandling av ett redan bebyggt område föreslås, till exempel från hamn till bostäder

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
1 **Östra Dalkarlsliden**	Bostad (B)	Här föreslås ett större område för nya bostäder med direkt närhet till Vitbergets rekreationsområde. Utred lämpliga lokaliseringar för förskolor inom hela Stämningsgården och säkra mark för ändamålet i detaljplaneskedet Lämplig höjd 1–4 våningar, med souterräng för anpassning till de topografiska förhållandena. Här ska innovativa lösningar för ett hållbart samhälle tas fram, inte minst vad gäller klimat och miljö.	• Kategorisering av grönstruktur: Värna • Ekologiska värden • Risk för sulfidjord och radon. • Hänsyn ska tas till det blivande naturreservatet Vitberget • Åtgärder för utrymning krävs för byggnader högre än 2 våningar.
2 **Västra Dalkarlsliden**	Bostad (B)	Här föreslås ett område med blandad bebyggelse som kan klättra upp på sydluttningen bakom Granbackavägen. Området skapar en ny årsring och bör anslutas till både till Gamla Kågevägen och Granbackavägen för att skapa bra flöden inom stadsdelen. Mindre tomter för småhus kan prövas. En blandning av hyresrätter, bostadsrätter och äganderätter är önskvärt. Utred lämpliga lokaliseringar för förskolor inom hela Stämningsgården och säkra mark för ändamålet i detaljplaneskedet. Här är det lämpligt med 2 till 4 våningar för att hålla ett uttryck som möter Granbackavägens småskaliga karaktär.	• Kategorisering av grönstruktur: Värna • Ekologiska värden • Risk för sulfidjord och radon. • Ta ett helhetsgrepp för samtliga områden för att uppnå miljökvalitetsnormer i angränsande vattenförekomst. • Åtgärder för utrymning krävs för byggnader högre än 2 våningar. • Risk för skred
3 **Norr om Alimak**	Bostad (B) Skola (S)	Här föreslås ett område med blandad bebyggelse som kan utvecklas när kraftledningsgatan byggs om. Här kan även ny skola utredas och kopplingar i lokalnätet mellan Gamla Kågevägen och Gamla Varuträskvägen på andra sidan Klintforsån. Utred lämpliga lokaliseringar för förskolor inom hela Stämningsgården och säkra mark för ändamålet i detaljplaneskedet. Kommunen bedömer att det föreligger ett väsentligt samhällsintresse som motiverar ianspråktagande av jordbruksmark i området.En fördjupad avvägning har gjorts enligt miljöbalkens 3 kap. 4 § och redovisas i sin helhet under kapitlet Hänsyn	• Risk för sulfidjord och radon. • Jordbruksmark tas i anspråk. • Ta ett helhetsgrepp för samtliga områden för att uppnå miljökvalitetsnormer i angränsande vattenförekomst. • Ekologiska värden • Åtgärder för utrymning krävs för byggnader högre än 2 våningar. • Risk för sulfidjord och radon.
4 **Södra Stensvedjan**	Bostad (B) Handel (H) Skola (S)	I mötet med Västra länken skapas en ny entré till staden och här kan ett väl gestaltat stadsrum växa fram med inslag av viss kommersiell service. Lokaliseringen ligger strategiskt för att nå många nya bostadsområden inom Stämningsgården och närliggande stadsdelar inom 15 minuter. Skola kan vara lämpligt här. Här kan en tätare bebyggelsestruktur tillåtas. Upp till 6 våningar kan utredas på platsen. Utred lämpliga lokaliseringar för förskolor inom hela Stämningsgården och säkra mark för ändamålet i detaljplaneskedet Kommunen bedömer att det föreligger ett väsentligt samhällsintresse som motiverar ianspråktagande av jordbruksmark i området.En fördjupad avvägning har gjorts enligt miljöbalkens 3 kap. 4 § och redovisas i sin helhet under kapitlet Hänsyn	• Risk för sulfidjord och radon. • Jordbruksmark tas i anspråk. • Ta ett helhetsgrepp för samtliga områden för att uppnå miljökvalitetsnormer i angränsande vattenförekomst. • Ekologiska värden • Åtgärder för utrymning krävs för byggnader högre än 2 våningar. • Risk för sulfidjord, radon och skred
5 **Område mellan Klintforsån och berget.**	Bostad (B)	Här föreslås förtätning och omvandling av verksamhetsområde till bostäder. Inom området föreslås friliggande och sammanbyggda småhus som anpassas till den lantliga miljön. Utred lämpliga lokaliseringar för förskolor inom hela Stämningsgården och säkra mark för ändamålet i detaljplaneskedet. Kommunen bedömer att det föreligger ett väsentligt samhällsintresse som motiverar ianspråktagande av jordbruksmark i området.En fördjupad avvägning har gjorts enligt miljöbalkens 3 kap. 4 § och redovisas i sin helhet under kapitlet Hänsyn	• Risk för sulfidjord, radon och skred. • Jordbruksmark tas i anspråk. • Ta ett helhetsgrepp för samtliga områden för att uppnå miljökvalitetsnormer i angränsande vattenförekomst. • Ekologiska värden • Åtgärder för utrymning krävs för byggnader högre än 2 våningar. • Risk för sulfidjord, radon och skred

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
6 **Norra vägreservatet**	Trafikåtgärd	Ett reservat för ny ringled norr om Skellefteå tedalen ska bevaras för framtida behov. Syftet är att minska miljöpåverkan i stadens mer centrala delar och att säkerställa en god framkomlighet och funktionell godstrafik. Behovet beräknas inte vara nödvändigt inom planperioden. Reservatet innebär att platsen inte får exploateras på ett sätt som förhindrar möjligheten att anlägga en gata i framtiden.	• Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten. • Trafikbuller ska utredas • Rennäring påverkas
7 **Västra länken**	**Trafikåtgärd**	För att öka tillgängligheten och robustheten i vägsystemet, samt minska älvens barriäreffekt och avlasta Lejonströmsbron, föreslås en förbindelse över älven mellan stadsdelarna Degerbyn och Lund mot Gamla Varuträskvägen. Länkens barriäreffekt ska minimeras och fortsatt utredning om mer exakt placering samt kopplingar till det lokala systemet ska göras tillsammans med åtgärder för skyfall/dagvatten. Kopplingar mellan Gamla varuträskvägen och Gamla Kågevägen bör utredas.	• Exakt dragning för Västra länken ska tas fram. Luftmiljö och buller ska utredas innan bostäderna kan byggas. • Minimera intrång i den gröna kilen i nordsydlig riktning. • Hänsyn ska tas till naturvärden vid dragning och utformning av länken.

UTVECKLAD ANVÄNDNING

Kännetecknar de områden som är viktiga att utveckla och förstärka utifrån den användning som redan finns på platsen.

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
8 **Granbackavägen**	**Bostad (B)**	Inom befintligt bostadsområde längs med Granbackavägen kan ytterligare förtätning tillåtas. Den ska inte försvåra tillgänglighet och anslutning till det nya området på Västra Dalkarlsliden. Friliggande och sammanbyggda småhus kan utredas i upp till 2 våningar. Detaljplan rekommenderas.	• Risk för sulfidjord och radon. • Ta ett helhetsgrepp för samtliga områden för att uppnå miljökvalitetsnormer i angränsande vattenförekomst. • Anpassa ekologiska värden • Åtgärder för utrymning krävs för byggnader högre än 2 våningar.

PÅGÅENDE ANVÄNDNING

För huvuddelen av befintlig stadsbebyggelse gäller pågående markanvändning fram till 2040. Nedan lyfts några platser och miljöer fram som har bedömts inneha särskilda värden. Dessa ska bevaras, förvaltas och utvecklas inom ramen för angiven markanvändning. Utgångspunkten är att restriktivitet ska råda, utifrån kommunens ställningstaganden.

Förtätning eller omvandling kan prövas inom övriga områden för pågående markanvändning. Utgångspunkten ska i dessa fall vara att förändringar kan genomföras, om de går i linje med vision, inriktning och riktlinjer i kapitlet "Hit ska vi".

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
9 **Dalkarlsliden koloniträdgård**	Natur (N)	Bevara kolonilottsområde och arboretoreum.	• Kategorisering av grönstruktur: Ersätta • Sociala värden • Ekologiska värden.
10 **Lekpark**	Park (P)	Bevara lekpark för närområdet. Vid exploatering blir platsen än viktigare och kan utvecklas.	• Kategorisering av grönstruktur: Ersätta • Sociala värden • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten.
11 **Klintforsån**	Natur (N)	Bevara och utveckla biologiskt skyddsvärda arter och spridningsväg. Lövskog med höga naturvärden och hotade arter knutna till den specifika miljön. Längs Klintforsån kan en sammanhängande grön koppling mellan Stämningsgården och älven skapas. Punktinsatser vid industri- och handelsområdet ger mervärde för rekreation och avkoppling eftersom många närliggande ytor är hårdgjorda. Områden med biologiska värden ska bevaras.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Ekologiska värden • Sociala värden. • Risk för sulfidjord, radon och skred. • Bevara för att säkra miljökvalitetsnormer i vattenförekomsten.

SUNNANÅ

INRIKTNING 1: Sammanhållen stad längs älven

INRIKTNING 2: Attraktiva livsmiljöer

INRIKTNING 3: Cirkulär och robust stad

INRIKTNING 4: Främja den gröna omställningen

Så här arbetar vi med stadsdelen:

1

Bebyggelseutveckling och gestaltning

Sunnanå ligger centralt på Skellefteälvens södra sida. Området avskiljs i öster från stadsdelen Sörböle genom kyrkogården och idrottsanläggningarna vid Sörvalla och kring Sunnanåskolan. I väster, mot Lund tar ett åkerlandskap vid där villaområdet slutar. Sunnanås äldre bostadsbebyggelse utgörs till största delen av villakvarter med tydlig SCAFT-struktur men det finns även mindre områden i stadsdelen med flerbostadshus i två våningar och radhus. Stadsdelen är funktionsseparerad, vilket märks genom att bebyggelsen är åtskild utifrån bostadstyp. Den äldsta bebyggelsen på Sunnanå ligger i nära anslutning till Lejonströmsbron då detta historiskt sett varit en relativt central del av staden. Trots att stadsdelen upplevs som en villamatta så finns det ett stort antal flerbostadshus vid Sunnanåskolan, längs älven och vid Nyckelgatan. De nyare delarna av Sunnanå utgår i stort från funktionsseparingen men försök till mer blandade kvarter har genomförts. Längs Falkträskets norra, östra och sydöstra stränder finns sedan lång tid tillbaka fritidsbebyggelse av blandad storlek och standard. En övergång till permanentboende sker successivt och villaområdet byggs ut och närmar sig sjön. I stadsdelen finns några enstaka byggnader med kulturmiljöhistoriska värden.

Inom Sunnanå har nya detaljplaner tagits fram och nya byggrätter medger ca 950 bostäder på bostadsområdet Västra Falkträsket, Södra Sunnanå, Grubban och Norra Nyckelgatan. Ca 80 % av dessa utgörs av lägenheter i flerbostadshus. I tillskott till detta föreslår denna plan en fortsatt utveckling av två mindre områden vid som ger ytterligare tillskott av ca 200 bostäder.

Vid badet är fokus flerbostadshus och i Viken och korsningen Nya/gamla Falkträskvägen föreslås en blandning av sammanbyggda och friliggande småhus. På västra Sunnanå finns det ett antal utspridda lucktomter som tidigare nyttjades som mindre lekparker. Dessa har varit avvecklade sedan länge och fastigheterna föreslås omvandlas och detaljplaneras för bostadsändamål.

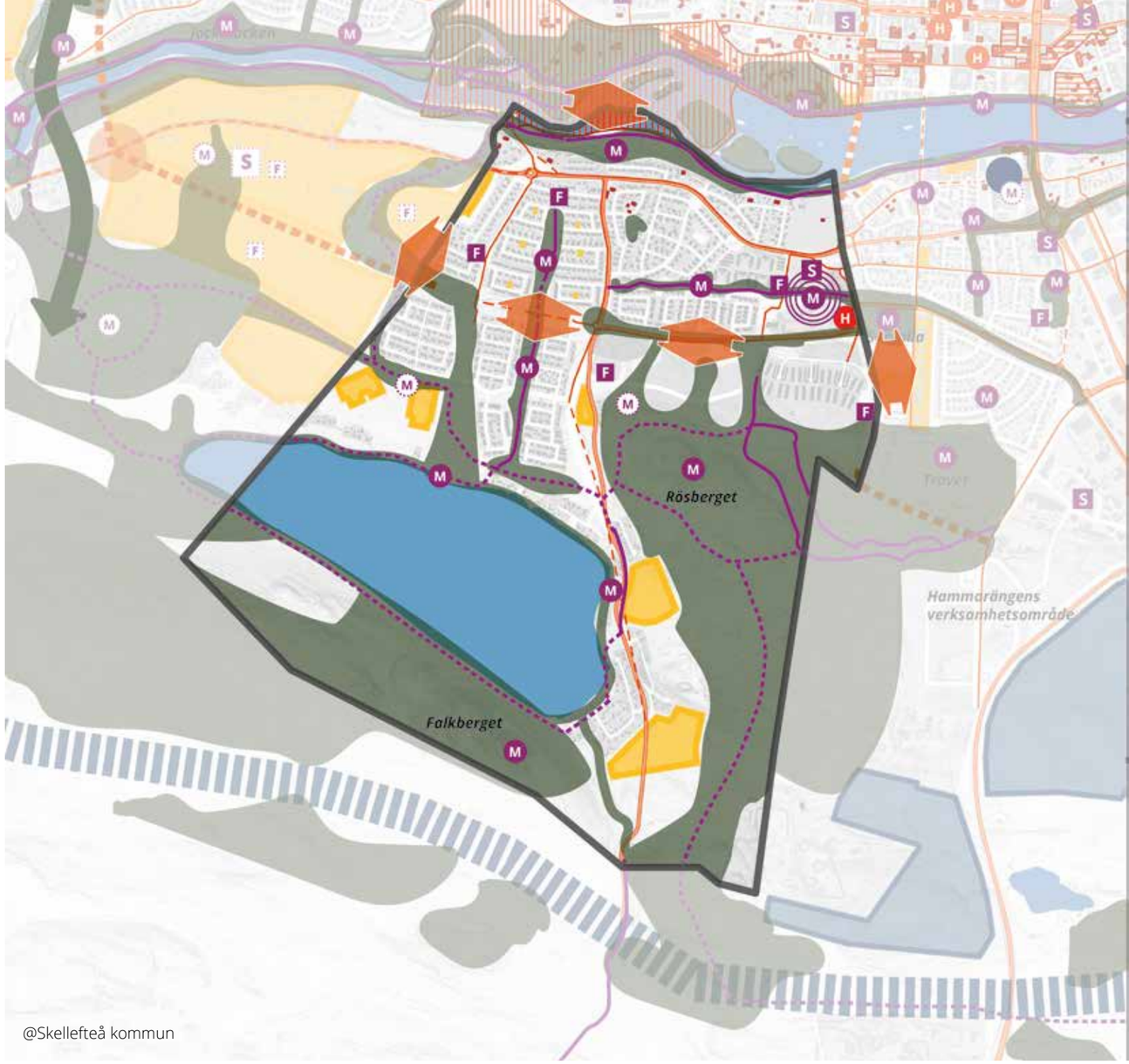
Vid ett helt utbyggt scenario kan Sunnanå gå från 3109 invånare till ca 5400 invånare.

Närhet och tillgänglighet i vardagen

Sunnanå ligger med god närhet till stora arbetsgivare i centrala delar av Skelleftedalen och har under lång tid varit det område som byggts ut mest på grund av det attraktiva läget. Infrastruktursatsningar har gjorts för att stärka gång- och cykeltrafiken och området försörjs av en fungerande kollektivtrafik. Ju fler människor som tillkommer i staden desto bättre underlag för turtäthet kommer att tillskapas. Boende på Sunnanå når mycket man behöver i sin vardag inom 15 minuter, men det finns utvecklingspotential som ytterligare kan stärka stadsdelen. De nya områdena vid Falkträsket har utmaningar kopplat till 15-minutersstaden.

När Karlgårdsbron står klar kommer närheten i nord-sydlig riktning att förbättras, samtidigt som västra länken kommer att skapa ännu större möjlighet för invånare på södra sidan att färdas i staden. Närmaste handelsområde är Centrala stan och handelsområde Söder. I kvarteret Grubban, som ligger mellan skolan och Sörvalla finns en ny byggrätt för viss kommersiell service vilket tillsammans med läget för ny kommersiell service i Lund kan möjliggöra för ytterligare utbud söder om älven.

Goda kopplingar för fotgängare och cyklister mellan de södra och norra delarna av Sunnanå ska eftersträvas i den fortsatta planeringen. Vid en fortsatt exploatering av bostäder öster och söder om Falkträskbadet ska den befintliga Falkträskvägen byggas om och gång- och cy-



@Skellefteå kommun

Strategisk utvecklingskarta

Denna karta lyfter fram viktiga platser i stadsdelen samt möjliga behov när staden växer. Förslag på nya mötesplatser, skolor, förskolor, rekreationsstråk osv. kan ge inspel för nya lokaliseringar men ska inte ses som styrande. För att hitta de mest lämpliga placeringarna krävs ytterligare utredning. Omarkerade ytor är inte fokus i denna karta, se istället markanvändningskartan för mer information.

En sammanhållen stad längs älven
- Primärt handelsområde
- Viss kommersiell service
- Möjlig plats för viss kommersiell service
- Möjligt område för bostäder
- Huvudstråk för biltrafik
- Nya länkar i huvudstråk för biltrafik
- Huvudnät för gång och cykel
- Nya länkar i huvudnät för gång och cykel
- Upplevd barriäreffekt
- Riksintresse kulturmiljöer
- Kulturmiljöer och kulturmiljöobjekt

Attraktiva livsmiljöer att trivas på
- Mötesplats
- Kluster av mötesplatser
- Utred ny mötesplats i stadsdelen
- Skolor och förskolor
- Utred behov av skola eller förskola i stadsdelen
- Hälsocentraler och sjukhus
- Rekreationsstråk
- Utred nya rekreationsstråk i stadsdelen

Cirkulär och robust stad
- Natur- eller parkområden med ekologiska och tekniska värden
- Viktiga spridningsstråk för djur
- Riksintresse rennäring/natur

Främja den gröna omställningen
- Större målpunkter i staden
- Nya verksamhetsområden
- Vägreservat på lång sikt

kelstråket förlängas i enlighet med gällande detaljplan. Dessa två exploateringar är en förutsättning för att kunna erbjuda kommunalt Vatten och avlopp i det nuvarande fritidshusområdet, samt för att bygga om Falkträskvägen för bättre tillgänglighet.

Kopplingar för alla trafikslag ska säkerställas mellan Sunnanå och Lund med fortsättning över älven vid Västra länken. Behov av fler planskilda passager ökar i takt med att stadsdelen växer och lokaltrafiknätet byggs ut.

Stadsdelen har god kollektivtrafikförsörjning. Vid exploatering av utpekade bostadsområden bör kollektivtrafikförsörjningen i stadsdelen ses över. I den fortsatta planeringen ska förutsättningarna för kollektivtrafik särskilt beaktas.

2

Mötesplatser och grönområden

Det gröna upplevs alltid nära på Sunnanå, oavsett om du befinner dig i villaområdena eller i något av stadsdelens flerbostadshusområden. På Sunnanå finns bland annat två stora gröna parkstråk för lek och rekreation, i nordsydlig riktning öst om Falkträskvägen och östvästlig riktning väst om den. Dessa är särskilt viktiga för stadsdelens invånare.

Strandpromenaden går längs älven vid Sunnanå är en plats som nyttjas av många i staden. Här är det gröna omgivningarna viktiga att förvalta och utveckla för upplevelsen av platsen. Älvsområdet på Sunnanå ska för framtida utvecklingsinsatser karaktäriseras på två sätt. Från Sunnanå kyrkogård till Lejonströmsbron formas en ett område där spontanitet, lek och rörelse är viktiga ledord. Här är huvudfunktionen rekreation och området ska utvecklas med gestaltning, aktiviteter och målpunkter. Från Sunnanå kyrkogård till Parkbron ska området ges en lugnare karaktär där huvudfunktionen är naturområde och där naturvärdena ska premieras. Bättre kopplingar till älven bör eftersträvas, dels från gång- och cykelbanor och dels från grönområdena i stadsdelen.

Pågående exploatering av södra Sunnanå skapar nya mötesplatser och området runt Rösberget och Falkträsket bör utvecklas för att stärka rekreationsmöjligheterna för invånarna söder om älven. Viktiga målpunkter är elljusspåret på Rösberget, badplatsen och Falkberget. På Rösberget kan elljusspåret utökas och fler entréer kan tillskapas för att tillgängliggöra området än mer. Rösberget är ett av de stadsberg som har stor utvecklingspotential och på lång sikt kan en grön ringled mellan stadens olika berg byggas ut. I närtid bör tillgänglighet till hela Falkträsket utredas, med till exempel förbättrade stråk runt sjön.

Offentlig service, barn och trygghet

Boende på Sunnanå hänvisas till Centrala stans eller Anderstorps hälsocentraler. Sjukhuset ligger med gång- och cykelavstånd från stadsdelen.

Sunnanåskolan byggs ut för att kunna ta emot ca 700 elever med nya lokaler och idrottshall med inriktning mot gymnastik. Inom tomten finns plats för upp till 1000 elever om behovet skulle uppstå i framtiden. På Sunnanå finns flera förskolor som inom men behovet av nya kan uppkomma inom planperioden. Vid Nyckelgatan finns möjlighet att riva och bygga en ny, större förskola. Utöver detta ska inga värdefulla grönområden tas i anspråk för att bygga nya förskolor i stadsdelen. Vid behov ska istället förskolans verksamhet kunna ta utpekad bostadsmark i anspråk, då bevarande av de allmänna ytorna väger tyngre än behovet av nya bostäder i stadsdelen. Samordning med angränsande stadsdelar bör med fördel utredas för att skapa tillgänglighet inom 15 minuter för hela planområdet.

Närmaste fritidsgård är på Anderstorp och Prästbordet. För de mindre barnen finns många välordnade och trygga platser för lek. Stadsdelen ger goda möjligheter för barn att själv färdas i sin vardag, med ett väl utbyggt gång- och cykelnät som är separerat från annan trafik. På Sunnanå och södra sidan älven finns flera aktiva föreningar som erbjuder barn- och ungdomsverksamhet.

Motverka segregation

Stadsdelarna på södra sidan älven förväntas genom planförslaget att växa vilket skapar nya möjligheter för samordning av skola och förskola med nya lokaliseringar på strategiska lägen. Här ska integration över stadsdelsgränser styra lokalisering av nya skolenheter.

3

Ekologiska värden

Den omgivande grönskan utgörs av älvsstranden i norr, Falkträsket, Rösberget och Falkberget i söder. Kyrkogården, klättringslederna vid Falkträsket och två områden mellan villabebyggelsen utgör gröna oaser i stadsdelen. Rösbergets natur och rekreationsområde och utreds för att omvandlas till ett kommunalt naturreservat. Rösberget håller höga naturvärden kopplade till barrskogen på berghällen. Kopplingen mellan Rösberget och hällmarksskogarna i söder får inte brytas då det riskerar att urholka den bredd av ekosystemtjänster som finns i området. När Sunnanå och Falkträskområdet förtätas är det viktigt att behålla bergets naturvärden samt gröna stråk in och ut från området.

Kommunen har arbetat systematiskt för att förbättra den ekologiska statusen i Falkträskbäcken och Falkträsket och det arbetet ska upprätthållas genom lämpliga åtgärder. Fortsatt utveckling av rekreation kring Falkträsket kan ske med utgångspunkt i att miljökvalitetsnormerna inte ska försämras.

Hälsa och säkerhet

Krontäckningen i stadsdelen håller en god nivå och inom pågående bostadsprojekt och tillkommande genom denna plan ska krontäckning om 30 % eftersträvas. Invånarna har trots den exploatering som föreslås mindre än 300 meter till ett grönområde.

På Sörböle och Sunnanå finns många lågpunkter där stora mängder vatten lägger sig vid ett extrema skyfall.

Utgångspunkten ska vara att skapa avrinningsvägar ovan mark i öppna dagvattensystem. Det innebär att många av de gröna stråken som pekas ut i den strategiska kartan bör utvecklas som multifunktionella för skyfallshantering och rekreation. Viktiga stråk för ekologisk och teknisk grönska ska säkras för att minska olägenhet och skada vid extrema väderförhållanden. Avrinningsområdet är större än stadsdelens gränser, varför en helhetssyn behöver säkras i fortsatt planering. Söder om Nyckelgatan och på Sörvalla finns bland annat möjlighet att skapa större skyfallsanläggningar som kan minska flödena längre ned i avrinningsområdet vid Campus.

4

Arbetsplatser och verksamheter

Verksamheternas mångfald är låg i stadsdelen, men det finns en kyrka, kyrkogård, skola, förskolor, vårdboenden och idrottsplats. Ingen ny mark för verksamheter planeras inom stadsdelen inom planperioden.

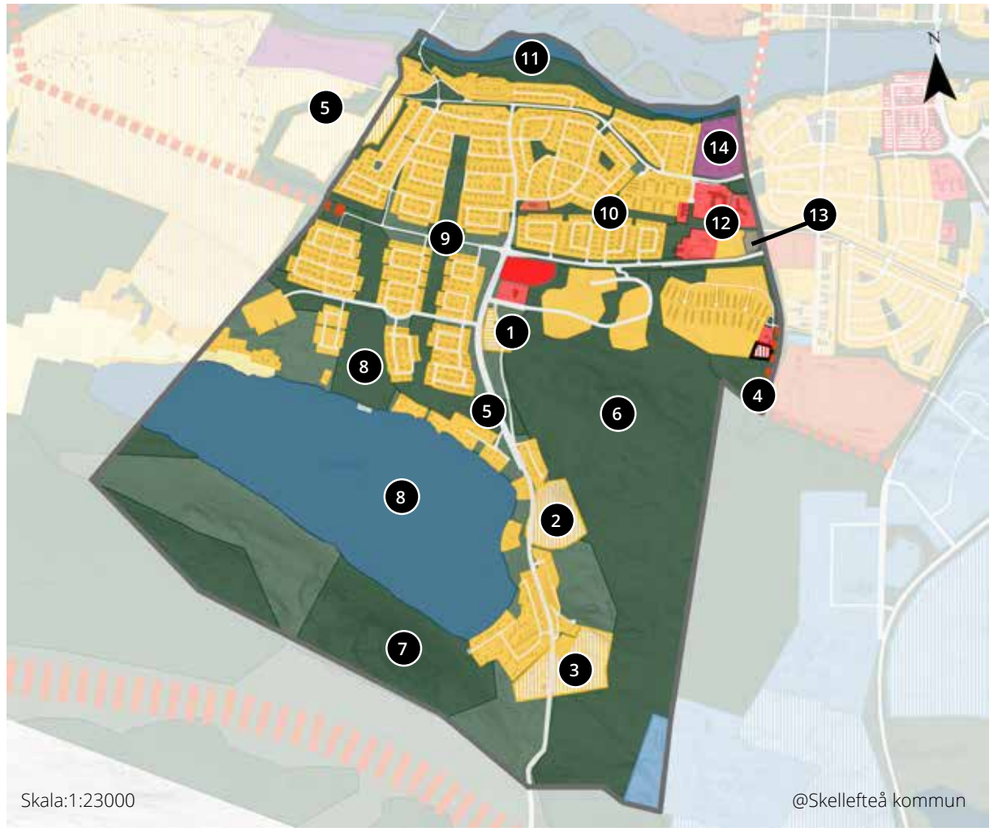
Trafikinfrastruktur

Genom Sunnanå går Skråmträskvägen som är en del i huvudvägnätet i och till staden på södra sidan. Lantmannagatan föreslås kopplas samman med den nya Västra länken som i ett västligt läge ska knyta samman stadens norra och södra delar.

Västra länken ska i huvudsak försörja den lokala trafiken samtidigt som den kommer att kunna avlasta och omfördela viss del av tyngre trafik från de mest centrala delarna av staden.

På lång sikt ser kommunen att tung trafik ska styras om till de större vägreservaten som pekas ut i kartan.

Markanvändning till 2040



Föreslagen markanvändning till 2040

Ändrad markanvändning
- Bostäder
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Hamn, järnväg och skydd
- Skola, förskola och vård
- Nya länkar i huvudstråk för biltrafik
- Vägreservat på lång sikt

Uvecklad markanvändning
- Bostäder
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Hamn, järnväg och skydd
- Skola, förskola och vård

Pågående markanvändning
- Bostäder (B)
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Begravningsplats
- Skola, förskola och vård
- Hamn, järnväg och skydd
- Vägområde
- Särskilt värdefull grön infrastruktur
- Övrig grön infrastruktur
- Jordbruksmark
- Vattenområde

ÄNDRAD ANVÄNDNING

Kännetecknar de områden där en nyexploatering av eller en omvandling av ett redan bebyggt område föreslås, till exempel från hamn till bostäder

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
1 **Öst om nya Falkträskvägen**	Bostad (B)	Här ges möjlighet till utveckling av ett mindre kvarter för bostäder med närhet till vatten och naturområde. Detaljplanering pågår. Inom området föreslås fokus på sammanbyggda och friliggande småhus. 1-2 våningar är lämpligt.	• Miljökvalitetsnormerna i Falkträsket ska inte försämras • Åtgärder för utrymning krävs för byggnader högre än 2 våningar.
2 **Falkträskbadet**	Bostad (B)	Området erbjuder ett trevligt västläge med fin utsikt över sjön och närhet till rekreationsskog på berget. I samband med att området detaljplaneras ska kopplingar mellan skog och sjö stärkas. Nya parkeringsytor för badet och säkrare trafiksituation ska tillskapas med bland annat förbättrade gång- och cykelmöjligheter till badet. Förbättring av väg 816 gör området mer tillgängligt. Inom området föreslås sammanbyggda småhus och flerbostadshus med olika upplåtelseformer. 2-4 våningar är lämpligt.	• Del av området omfattas av strandskydd. Prövning enligt 7 kap, Miljöbalken ska ske. • Miljökvalitetsnormerna i Falkträsket ska inte försämras • Kommunalt VA är en förutsättning för exploatering. • Åtgärder för utrymning krävs för byggnader högre än 2 våningar. • Buller från Loftberget behöver utredas.
3 **Viken**	Bostad (B)	I viken ges möjlighet till utveckling av ytterligare ett bostadsområde med närhet till vatten och naturområde. Säkerställ goda möjligheter för gång- och cykel till och från området. Förbättring av väg 816 gör området mer tillgängligt. Inom området föreslås fokus på sammanbyggda och friliggande småhus. 1-2 våningar är lämpligt.	• Miljökvalitetsnormerna i Falkträsket ska inte försämras • Kommunalt VA är en förutsättning för exploatering. • Risk för sulfidjord. • Åtgärder för utrymning krävs för byggnader högre än 2 våningar. • Dagvatten/skyfallslösnigar krävs i lågområde. • Buller från Loftberget behöver utredas.

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
4 **Södra Länken**	Trafikåtgärd	Den planerade Västra länken med förbindelse över älven föreslås i söder anslutas till väg 814 Skråmträskvägen och en förlängning av Lantmannagatan. Lantmannagatans ska fungera som en länk i det lokala systemet. Länken föreslås innefatta även gång- och cykeltrafik. Fortsatta utredningar krävs för Lantmannagatans exakta sträckning och utformning.	• Utöka huvudstråk för gång- och cykel. • Bevara och utveckla för att omhänderta dagvatten och skyfall.

PÅGÅENDE ANVÄNDNING

För huvuddelen av befintlig stadsbebyggelse gäller pågående markanvändning fram till 2040. Nedan lyfts några platser och miljöer fram som har bedömts inneha särskilda värden. Dessa ska bevaras, förvaltas och utvecklas inom ramen för angiven markanvändning. Utgångspunkten är att restriktivitet ska råda, utifrån kommunens ställningstaganden.

Förtätning eller omvandling kan prövas inom övriga områden för pågående markanvändning. Utgångspunkten ska i dessa fall vara att förändringar kan genomföras, om de går i linje med vision, inriktning och riktlinjer i kapitlet "Hit ska vi".

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
5 **Skyfallsytor/ stråk**	Klimatanpassning	På Sunnanå finns flera lågområden för uppsamling av vatten. Dessa ska bevaras som skydd och utvecklas för att minimera risk på egendom vid skyfall. Utred möjlighet till dagvattenparker och gestalta för trivsel och rörelse i enlighet med intentionerna i dagvattenpolicy.	• Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten.
6 **Rösberget**	Natur (N)	Rösbergets natur och rekreationsområde och utreds för att omvandlas till ett kommunalt naturreservat. Rösberget håller höga naturvärden kopplade till barrskogen på berghällen. Kopplingen mellan Rösberget och hällmarksskogarna i söder får inte brytas då det riskerar att urholka den bredd av ekosystemtjänster som finns i området. När Sunnanå och Falkträsk-området förtätas är det viktigt att behålla bergets naturvärden samt gröna stråk in och ut från området. Rösberget kan göras mer tillgängligt för boende i södra Skellefteå. Området blir med en ökad exploatering på Sunnanå viktigare som närskog. Möjlighet att utvidga motionsspåret finns, med större närhet till invånarna på Falkträsket och längs Lantmannagatan.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Ekologiska värden • Sociala värden • Bevara och utveckla för att omhänderta dagvatten och skyfall. • Ta hänsyn till naturreservatets framtida bestämmelser.

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
7 **Falkberget**	Natur (N)	Bevara biologisk och socialt värdefullt grönområde för närrekreation på Falkberget. Platsen utgör ett välbesökt strövområde med fina utblickar över Falkträsket och Sunnanå. Klättringslederna på Falkberget skulle också kunna markeras.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Ekologiska värden • Sociala värden • Bevara och utveckla för att omhänderta dagvatten och skyfall.
8 **Falkträsket och Falkträskbäcken**	Vatten (V)	Bevara och utveckla biologiska värden längs med strandlinjen i Falkträsket och Falkträskbäcken. Utgångspunken ska vara att förbättra ekologisk status i vattendragen. Falkträsket kantas av många strandtomter varför det är viktigt att slå vakt om platser för allmän vistelse. Befintliga passager mellan hus och strand ska bevaras. I takt med att staden växer kan området runt Falkträsket utvecklas för rekreation och möten. Utred till exempel badmöjligheter, utökning av elljusspåret, besöksparkering och stråk runt sjön.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Ekologiska värden • Sociala värden • Bevara och utveckla för att omhänderta dagvatten och skyfall.
9 **Parkområde i nordsydlig riktning**	Park (P)	Parkområdet har stora sociala värden för närboende med bland annat två stadsdelslekplatser och pulkabackar. Bättre koppling mot älv och över Lantmannagatan mot Falkträsket kan utredas i syfte att skapa ett genomgående bilfritt och grönt stråk i området. Inom området kan framtida behov dagvattenhantering ses över.	• Kategorisering av grönstruktur: Värna • Ekologiska värden • Sociala värden • Bevara och utveckla för att omhänderta dagvatten och skyfall.
10 **Parkområde i östvästlig riktning**	Park (P)	I området finns sociala värden i form av en stadsdelslekpark och pulkabacke. Grönområdet är viktigt för närboende i flerbostadshusområdet och förskoleverksamheten, god tillgänglighet. Viktig yta för dagvattenhantering.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Ekologiska värden • Sociala värden • Bevara och utveckla för att omhänderta dagvatten och skyfall.
11 **Älvsrummet**	Natur (N)	Arbeta vidare med utrymmet mellan Strandpromenaden och bebyggelsen samt förbättra tillgängligheten från stadsdelen.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Ekologiska värden • Sociala värden

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
12 **Sunnanåskolan**	Skola (S)	Inom skolans tomt finns ytterligare möjlighet att utöka verksamheten och utveckla platsen för möten. Utomhusmiljön kan ger goda möjligheter att skapa aktivitetsytor som är översvämningsbara.	• Skolverksamheten ska fungera och kunna utvecklas. • Bevara och utveckla sociala värden • Bevara och utveckla för att omhänderta dagvatten och skyfall.
13 **Grubban**	Centrum (C)	En byggrätt för centrumverksamhet finns. Befintlig detaljplan reglerar utvecklingen av området.	• Säkerställ plats för dagvatten och skyfall. • Risk för sulfidjord och radon
14 **Sunnanå kyrkogård**	Begravning	På Sunnanå kyrkogård finns kulturhistoriska objekt som ska bevaras. Kyrkogården är en gammal helig plats och topografiskt landmärke. Platsen erbjuder inte bara en vistelsemiljö med uppvuxna träd och varsamt omhändertagen parkmiljö. Här finns plats för ro och eftertanke.	• Kategorisering av grönstruktur: Ersätt • Sociala värden • Kulturhistoriska värden



Visionsbild från programmet för Södra Sunnanå som Illustrerar bostäder med närhet till Rösbergets friluftsområde. Illustration: Mats Andersson

SÖDRA BERGSBYN

INRIKTNING 1: Sammanhållen stad längs älven

INRIKTNING 2: Attraktiva livsmiljöer

INRIKTNING 3: Cirkulär och robust stad

INRIKTNING 4: Främja den gröna omställningen

Så här arbetar vi med stadsdelen:

1

Bebyggelseutveckling och gestaltning

Södra Bergsbyn ger en typisk landsbygdskänsla med skog öppna åkrar och ängar mellan bebyggelsen, vilken är utspridd över stora ytor och består av både större och mindre gårdar. Marken är till stor del uppodlad, men mindre skogspartier förekommer främst söder om vägen. Idag bor det ca 220 invånare i stadsdelen.

Planförslaget möjliggör för mellan 50-100 nya bostäder. Det innebär att befolkningen skulle kunna fördubblas. Trots detta så kommer Södra Bergsbyn ändå att vara en av Skelleftedalens glesare stadsdelar 2040. Tillskottet innebär en småskalig utbyggnaden och förtätning inom befintlig byastruktur med både större och mindre tomter. Majoriteten av bebyggelsen kommer att utgöras av fristående och sammanbyggda småhus, men enstaka flerbostadshus eller alternativa bostadsformer såsom kollektivboenden eller tinyhouse-liknande egnahemshus kan tillåtas för att ge plats för människor i olika livssituationer. För att bygga vidare på dagens lantliga karaktär blir färgsättning, placering av hus, siktlinjer och utformning av gatustruktur särskilt viktiga. Mötet mellan odlingslandskapets kulturmiljö blir viktig att utreda i fortsatt planarbete.

Närhet och tillgänglighet i vardagen

Med sitt läge och älven som barriär finns det vissa utmaningar för att fullt uppnå principen om 15-minutersstaden i Södra Bergsbyn, med närhet till service. En gång- och cykelbana går längs väg 829 och sammanbinder Stackgrönnan med Anderstorp som i sin tur har goda förbindelser mot centrum där sällanköpsvaror och vård finns.

Stadsdelen ligger relativt nära större arbetsplatser i Bergsbyn och på Hedensbyn. För att både Södra Bergsbyn och Bockholmen ska bli en del av den täta staden längs älven krävs infrastrukturella satsningar i form av kopplingar över älven.

Ur ett jämställdhetsperspektiv är begränsningarna att kunna förflytta sig i sin vardag särskilt påtaglig för stadsdelarna söder om älven. Gång och cykeltrafikanter ska prioriteras men kopplingar för fler trafikslag förordas. Förbättrad tillgänglighet till området är särskilt viktigt i nordsydlig riktning, för att kunna säkerställa principen att Skelleftedalens invånare ska kunna nå förskola, skola och dagligvaror inom 15 min från sitt hem.

Vid exploatering ska befintliga utfarter nyttjas för att behålla trafiksäkerheten och nya ska bedömas restriktivt.

2

Mötesplatser och grönområden

Södra Bergsbyn erbjuder även i framtiden ett mer avslappnat tempo med naturen och lugnet runt knuten. Innerviksfjärdarnas naturreservat erbjuder fågelskådning och naturupplevelser vilket är bra för välmående. Det finns bland annat en vandringsled som sträcker sig mot Innervik och längs älven finns viss tillgänglighet till vattnet men huvuddelen av stranden är inte åtkomlig idag. Öster om Bergsbydammen finns möjligheter att ta sig fram intill älven på vägar av olika kvalitet. Intentionen är att komplettera stråket och tillgängligheten till älven. Nya bostäder får därför inte blockera den möjligheten.

Det finns inga större mötesplatser eller aktivitetsytor i Södra Bergsbyn idag utan boende hänvisas till andra närliggande stadsdelar. När Södra Bergsbyn utvecklas och blir tätare ska det även göras rum för mötesplatser såsom lekparker och platser för aktivitet.



@Skellefteå kommun

Strategisk utvecklingskarta

Denna karta lyfter fram viktiga platser i stadsdelen samt möjliga behov när staden växer. Förslag på nya mötesplatser, skolor, förskolor, rekreationsstråk osv. kan ge inspel för nya lokaliseringar men ska inte ses som styrande. För att hitta de mest lämpliga placeringarna krävs ytterligare utredning. Omarkerade ytor är inte fokus i denna karta, se istället markanvändningskartan för mer information.

En sammanhållen stad längs älven
- Primärt handelsområde
- Viss kommersiell service
- Möjlig plats för viss kommersiell service
- Möjligt område för bostäder
- Huvudstråk för biltrafik
- Nya länkar i huvudstråk för biltrafik
- Huvudnät för gång och cykel
- Nya länkar i huvudnät för gång och cykel
- Upplevd barriäreffekt
- Riksintresse kulturmiljöer
- Kulturmiljöer och kulturmiljöobjekt

Attraktiva livsmiljöer att trivas på
- Mötesplats
- Kluster av mötesplatser
- Utred ny mötesplats i stadsdelen
- Skolor och förskolor
- Utred behov av skola eller förskola i stadsdelen
- Hälsocentraler och sjukhus
- Rekreationsstråk
- Utred nya rekreationsstråk i stadsdelen

Cirkulär och robust stad
- Natur- eller parkområden med ekologiska och tekniska värden
- Viktiga spridningsstråk för djur
- Riksintresse rennäring/natur

Främja den gröna omställningen
- Större målpunkter i staden
- Nya verksamhetsområden
- Vägreservat på lång sikt

Offentlig service

Idag finns inga förskolor inom stadsdelen men med utökat invånarantal kan behovet uppstå. Nya förskolor kan utredas inom föreslaget bostadsområde. Samordning med angränsande stadsdelar bör med fördel utredas för att skapa tillgänglighet inom 15 minuter för hela planområdet.

Barnen och tryggheten

För att göra stadsdelen mer trygg och säker för barn och unga ska planeringen lägga särskild vikt vid utformningen av det offentliga rummet. Huvudstråket för gång- och cykel ska utökas i takt med att stadsdelen växer samtidigt som placering av nya mötesplatser för lek och spontanidrott ska lokaliseras till strategiska platser. Planeringen ska utreda behovet av föreningsverksamhet och andra aktiviteter som efterfrågas av barnen i Södra Bergsbyn.

Motverka segregation

Södra Bergsbyn erbjuder idag bara småhus och det homogena utbudet föreslås blandas upp för att attrahera en fler människor i olika livssituationer. För att uppnå detta förespråkas en mix av bostadsrätter, hyresrätter och äganderätter.

3

Ekologiska värden

Delar av Södra Bergsbyn ingår i Innerviksfjärdarnas naturreservat som utgörs av grunda igenväxningsfjärdar vid Skellefteälvens utlopp. Här finns öppna vattenytor uppblandade med bestånd av bladvass och talrika sävruggar. Inom reservatet har man noterat minst 190 fågelarter, varav ett åttiotal är häckfåglar. Under vårflyttningen kan man se upp till tusen storspovar på parad på fjärdisen.

Det stora gröna stråket mellan Södra Bergsbyn, Bockholmen och norrut mot Gunsen är viktigt att bevara för naturreservatets fortlevnad. Träden utgör en viktig spridningsväg för småfåglar och ska ej ianspråktas eller avverkas.

Hälsa och säkerhet

Inom det gröna stråket i nordsydlig riktning finns även lågpunkter som hanterar vatten vid skyfall eller vid extrema havsnivåer från havet.

Genom att bevara de gröna stråken i den strategiska kartan bedömer kommunen att krontäckningen i stadsdelen håller en fortsatt god nivå samtidigt som risk för människors hälsa och egendom kan undvikas. Invånarna har trots exploateringen som föreslås mindre än 300 meter till ett grönområde.

Mot Tuvans reningsverk ska ett skyddsavstånd hållas för att minska olägenhet för närliggande bostäder. Ingen ny bebyggelse planeras inom detta.

4

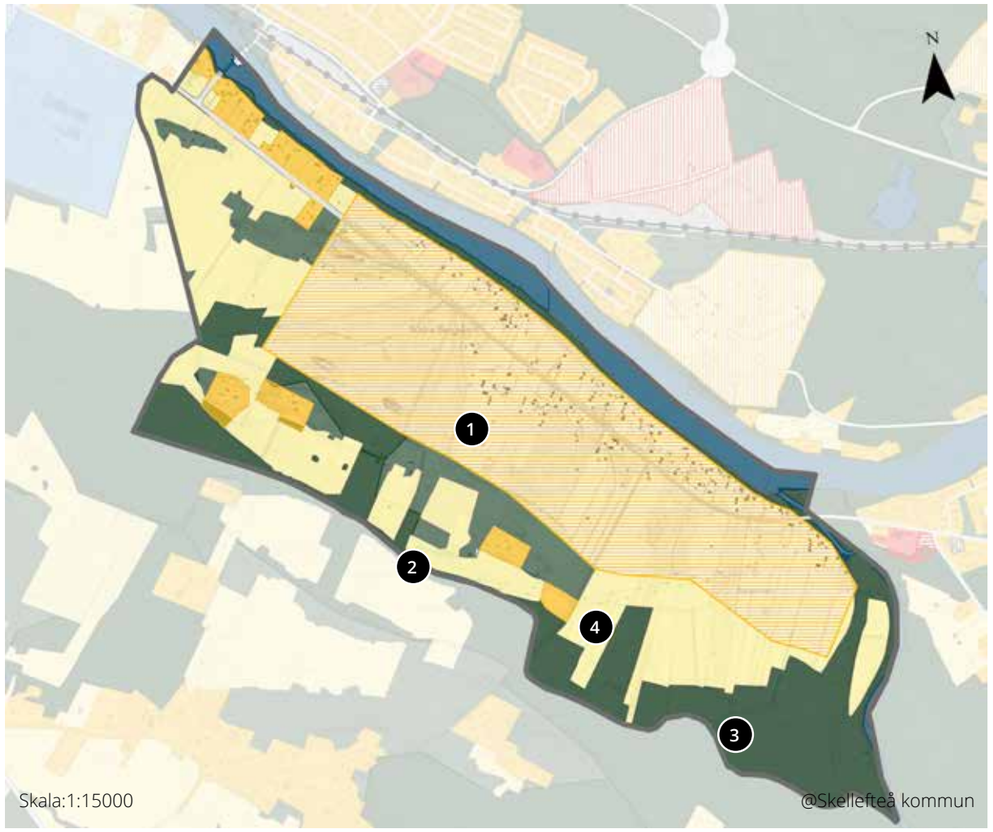
Arbetsplatser och verksamheter

I Södra Bergsbyn finns inga verksamhetsområden och inga nya planeras inom planperioden. Inom stadsdelen finns aktivt jordbruk som kommer att minska till följd av det föreslagna bostadsbyggandet. Läs mer om kommunens generella resonemang under kapitlet hänsyn.

Trafikinfrastruktur

Väg 829 har kapacitet för gods på södra sidan älven.

Markanvändning till 2040



Föreslagen markanvändning till 2040

Ändrad markanvändning
- Bostäder
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Hamn, järnväg och skydd
- Skola, förskola och vård
- Nya länkar i huvudstråk för biltrafik
- Vägreservat på lång sikt

Uvecklad markanvändning
- Bostäder
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Hamn, järnväg och skydd
- Skola, förskola och vård

Pågående markanvändning
- Bostäder (B)
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Begravningsplats
- Skola, förskola och vård
- Hamn, järnväg och skydd
- Vägområde
- Särskilt värdefull grön infrastruktur
- Övrig grön infrastruktur
- Jordbruksmark
- Vattenområde

ÄNDRAD ANVÄNDNING

Kännetecknar de områden där en nyexploatering av eller en omvandling av ett redan bebyggt område föreslås, till exempel från hamn till bostäder

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
1 **Södra Bergsbyn**	Bostäder (B)	Förtätning och utbyggnad inom byastrukturen. Förutsättningen för detta är att utbyggnaden sker på ett sätt som följer byastrukturen med både en sammanhållen bebyggelse och fortsatt sammanhållen jordbruksmark. Området sammanfaller till viss del med kulturmiljön för odlingslandskapet från Tjärn till innervik. Hänsyn till detta behöver utredas i fortsatt exploatering. Den lantliga karaktären ska bevaras. Nya bostäder föreslås bestå till största del av friliggande småhus. Större tomter med mer lantlig karaktär kan vara lämpligt här. Inslag av sammanbyggda småhus och flerbostadshus i 2 våningar är lämpligt på platsen. Förtätningen ska i första hand ske på skogsmark för att bevara det öppna landskapet och produktiv jordbruksmark.	• Odlingslandskapet kulturmiljö • Innerviksfjärdarnas naturreservat • 30 % krontäckning ska eftersträvas • Risk för radon, sulfidjord och skred inom området. • Jordbruksmark

PÅGÅENDE ANVÄNDNING

För huvuddelen av befintlig stadsbebyggelse gäller pågående markanvändning fram till 2040. Nedan lyfts några platser och miljöer fram som har bedömts inneha särskilda värden. Dessa ska bevaras, förvaltas och utvecklas inom ramen för angiven markanvändning. Utgångspunkten är att restriktivitet ska råda, utifrån kommunens ställningstaganden.

Förtätning eller omvandling kan prövas inom övriga områden för pågående markanvändning. Utgångspunkten ska i dessa fall vara att förändringar kan genomföras, om de går i linje med vision, inriktning och riktlinjer i kapitlet "Hit ska vi".

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
2 **Innerviksfjärdens naturreservat**	Riksintresse Natur (N)	Stärk och skapa mervärden genom att koppla ihop reservatet med omkringliggande områden med höga naturvärden, reservatet är en del av den gröna infrastrukturen.	• Riksintresse • Säkerställ att insatser inte riskerar riksintressets syften • Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Ekologiska värden
3 **Gunsenstråket**	Natur (N)	Området ska skyddas på grund av skyddsvärda lövbiotoper. Stråket är viktigt att bevara för naturreservatet då träden utgör en viktig spridningsväg för småfåglar. Kopplingen mot lövbiotoperna på norra sidan ska ej komprimeras, dels i väster från småälvarna men även i öster från Krongrönnan. Stor del av marken ligger lågt och kan översvämmas vid skyfall och extrema havsnivåer. Ny bebyggelse är inte lämpligt.	• Kategorisering av grönstruktur: Ersätt • Sociala värden • Ekologiska värden. • Spridningskorridor för djur
4 **Odlingslandskap**	Kulturmiljö	Bostadsområdet går in i detta något. Se omfattning i strategisk karta.	• Bevara och utveckla kulturmiljöns värden.

SÖRBÖLE

INRIKTNING 1: Sammanhållen stad längs älven

INRIKTNING 2: Attraktiva livsmiljöer

INRIKTNING 3: Cirkulär och robust stad

INRIKTNING 4: Främja den gröna omställningen

Så här arbetar vi med stadsdelen:

1

Bebyggelseutveckling och gestaltning

Sörböle ligger mellan Sunnanå i väst och Anderstorp i öst och angränsar till Centrala stan söder om Skellefteälven. I de norra delarna av Sörböle består bebyggelsen av en blandning av friliggande småhus samt flerbostadshus i liten skala. I den södra delen av Sörböle är funktionerna mer separerade genom avgränsade områden för verksamheter, idrottsplats, trav och flera kvarter med friliggande småhus. Idag bor det ca 1300 invånare i stadsdelen som kan anses ganska gles för att ligga så centralt i staden.

En omvandling pågår på södra sidan älven i Centrala stan där småhusområden har ersatts med flerbostadshusområden i större skala. På Sörböle pågår omvandlingen i mindre skala och planen möjliggör för en utbredning av detta längs två stråk i nordsydlig riktning. Den första är omvandlingen av Brogatan mot Södertorg och Parkbron. Längs stråket har flera detaljplaner tagits fram och byggnation pågår. Här finns goda förutsättningar att stärka utvecklingen ytterligare och kommunen föreslår att industrimarken längs södra delen av Brogatan omvandlas för bostadsändamål. Samtidigt kan aktiva bottenvåningar behålla vissa verksamheter inom området.

Pågående bostadsprojekt möjliggör för 650 bostäder i stadsdelen och denna plan möjliggör för ca 400 bostäder. Det innebär att Sörböle kan växa från ca 1300 invånare till 3500 invånare.

Närhet och tillgänglighet i vardagen

Sörböle ligger nära viktiga huvudvägar i stadsområdet såsom Skråmträskvägen (väg 814) i norr, E4 i öst och Burträskvägen (väg 364) i söder. Kopplingar för lokaltrafiken planeras mellan Burträskvägen och söder om travet. Gång- och cykelvägnätet är väl utbyggt inom stadsdelen. När Karlgårdsbron över älven står klar kommer Parkbron att stängas av för biltrafik och närheten till stadsdelarna över älven kommer att förbättras för oskyddade trafikanter. Inom Sörböle finns delar av handelsområde Söder men för att nå matvarubutikerna krävs passage av E4:an. Inom kvarteret Grubban, som ligger väst om Sörvalla finns en ny byggrätt för centrumverksamhet vilket kan möjliggöra för ytterligare utbud av service söder om älven.

Boende på Sörböle når det mesta man behöver i sin vardag inom 15 minuter samtidigt som stadsdelen är omringad av större barriärer och trafikleder. Dessa barriärer behöver överbryggas när stadsdelarna på södra sidan älven växer.

Stadsdelen är väl försörjd med kollektivtrafik. Vid planläggning av nya verksamhetsområden ska förutsättningarna för kollektivtrafik beaktas.

2

Mötesplatser och grönområden

Intill Sörböleskolan finns stora grönytor och en idrottsplats för spontanidrott. Det finns ett antal lekplatser i små grönområden i villabebyggelsen. Större grönområden saknas i stadsdelen och därför bör kopplingar till grönska i omkringliggande stadsdelar stärkas. Utred särskilt kopplingarna till Rösberget och Anderstorps park samt till älven via Centrala stan. De få allmänna grönytorna på Sörböle ska värnas och utvecklas för möten i stadsdelen. Området vid Sörböleskolan är särskilt viktigt för detta. Idrottsplatsen Sörvalla är en viktig mötesplats i stadsdelen. Platsen nyttjas för schemalagd föreningsverksamhet men även som spontanidrottsplats på kvällar och helger. Platsen ska ej minska i storlek.



@Skellefteå kommun

Strategisk utvecklingskarta

Denna karta lyfter fram viktiga platser i stadsdelen samt möjliga behov när staden växer. Förslag på nya mötesplatser, skolor, förskolor, rekreationsstråk osv. kan ge inspel för nya lokaliseringar men ska inte ses som styrande. För att hitta de mest lämpliga placeringarna krävs ytterligare utredning. Omarkerade ytor är inte fokus i denna karta, se istället markanvändningskartan för mer information.

En sammanhållen stad längs älven
- Primärt handelsområde
- Viss kommersiell service
- Möjlig plats för viss kommersiell service
- Möjligt område för bostäder
- Huvudstråk för biltrafik
- Nya länkar i huvudstråk för biltrafik
- Huvudnät för gång och cykel
- Nya länkar i huvudnät för gång och cykel
- Upplevd barriäreffekt
- Riksintresse kulturmiljöer
- Kulturmiljöer och kulturmiljöobjekt

Attraktiva livsmiljöer att trivas på
- Mötesplats
- Kluster av mötesplatser
- Utred ny mötesplats i stadsdelen
- Skolor och förskolor
- Utred behov av skola eller förskola i stadsdelen
- Hälsocentraler och sjukhus
- Rekreationsstråk
- Utred nya rekreationsstråk i stadsdelen

Cirkulär och robust stad
- Natur- eller parkområden med ekologiska och tekniska värden
- Viktiga spridningsstråk för djur
- Riksintresse rennäring/natur

Främja den gröna omställningen
- Större målpunkter i staden
- Nya verksamhetsområden
- Vägreservat på lång sikt

Offentlig service, barn och trygghet

Boende på Sörböle hänvisas till Centrala stans eller Anderstorps hälsocentraler. Sjukhuset ligger med gång- och cykelavstånd från stadsdelen.

Sörböleskolan är idag en F9-skola som består av flera byggnader, varav en med kulturhistoriskt värde. Tomten sätter vissa begränsningar i skolans möjligheter till att växa, kopplat till yngre elevers rätt till utomhusmiljö. På Sörböle finns en större förskola och om behovet av nya förskolor uppkommer under planperioden behöver samordning med angränsande stadsdelar utredas för att skapa tillgänglighet inom 15 minuter för hela planområdet. Inga värdefulla grönområden ska tas i anspråk för att bygga nya förskolor i stadsdelen. Vid behov ska istället förskolans verksamhet kunna ta utpekad bostadsmark i anspråk, då bevarande av de allmänna ytorna väger tyngre än behovet av nya bostäder i stadsdelen.

Närmaste fritidsgård är på Anderstorp. För de mindre barnen finns några platser för lek men de allmänna ytorna är få i stadsdelen. På Sörböle och södra sidan älven finns flera aktiva föreningar som erbjuder barn- och ungdomsverksamhet.

Motverka segregation

Stadsdelarna på södra sidan älven förväntas genom planförslaget att växa vilket skapar nya möjligheter för samordning av skola och förskola med nya lokaliseringar på strategiska lägen. Här är integration över stadsdelsgränser en viktig aspekt vid lokalisering av nya skolenheter.

3

Ekologiska värden

Inom stadsdelen finns inga ekologiska värden och de lummiga privata trädgårdarna tillför privat grönska vilket gör att stadsdelen upplevs grön, men de allmänna grönytorna är få. Sörböle har främst omgivande grönska i form av skog söder om Travbanan med elljusspår.

Rösbergets natur och rekreationsområde och utreds för att omvandlas till ett kommunalt naturreservat. Rösberget håller höga naturvärden kopplade till barrskogen på berghällen.

Hälsa och säkerhet

På Sörböle och Sunnanå finns många lågpunkter där stora mängder vatten samlas vid extrema skyfall.

Utgångspunkten ska vara att skapa avrinningsvägar ovan mark i öppna dagvattensystem. Det innebär att många av de gröna stråken som pekas ut i den strategiska kartan bör utvecklas som multifunktionella för skyfallshantering och rekreation. Viktiga stråk för ekologisk och teknisk grönska ska säkras för att minska olägenhet och skada vid extrema väderförhållanden. Avrinningsområdet är större än stadsdelens gränser, varför en helhetssyn behöver säkras i fortsatt planering. Söder om Nyckelgatan och på Sörvalla finns bland annat möjlighet att skapa större skyfallsanläggningar som kan minska flödena längre ned i avrinningsområdet vid Campus. Gång- och cykelvägnätet till industriområdet Hammarängen kan utvecklas. Flera hastighetssäkrade passager längs med gatorna gör att dagvattnet stängs inne vilket kan orsaka översvämningar. Utredning för lösningar kan bli aktuellt inom planperioden.

Krontäckningen i stadsdelen är bra, tack vare de privata gårdarna men i verksamhetsområdena är krontäckningen sämre. Plantering av fler träd verksamhetsområdet på Hammarängen och handelsområde Söder ska uppmuntras för att uppnå bättre krontäckningsgrad och vid en eventuell omvandling av Brogatan och Mackarna ska 30 % eftersträvas.

4

Arbetsplatser och verksamheter

Längs Brogatan i söder finns flera handels-, service- och industriföretag. Längst i söder ligger Skellefteås travbana och väster om E4 ligger Hammarängen, där viss industri och handel finns. Området har under de senare åren byggts ut mot Burträskvägen och planen medger ytterligare utveckling söderut mot Loftberget, både öst och väst om Burträskvägen.

Utökningen innebär en konflikt med rennäringen. Väst om Burträskvägen finns viktiga lavmarker, och mellan Loftberget och Hammarängen finns en viktig passage för den aktiva samebyn. Ett ianspråktagandet i enlighet med planförslaget innebär en konflikt med rennäringens intressen. Fortsatt dialog med berörd sameby ska föregå en utveckling av området.

Verksamhetsområdet utgör den södra entrén till Skellefteå, via Burträskvägen. Ett utformningsprogram bör tas fram för de verksamheter som ligger vid E4 för att en mer attraktiv stadsentré ska kunna åstadkommas. Delar av Tjärnvägen föreslås byggas ut med gång- och cykelbana för att huvudnätet ska bli sammanhängande.

Trafikinfrastruktur

Sörböle angränsar i öster till E4 som utgör en stor barriär mellan stadsdelarna Sörböle och Anderstorp. Med en ny E4 förbifart ska åtgärder för att minska barriären utredas.

Genom södra delen av stadsdelen passerar väg 364 Burträskvägen och ansluter till E4. Burträskvägen är en länsväg och fungerar som infart till staden från söder. Vägen är viktig för tillgängligheten till planerade verksamhetsområden.

Längs stadsdelens norra gräns går väg 814 Skråmträskvägen som är en del i huvudvägnätet och infart till staden. Skråmträskvägens framtida funktion bedöms inte förändras under planperioden utan först med en på lång sikt yttre förbifart söder om Sörböle.



Skellefteå Droneport finns beläget på Hammarängen, inom stadsdelen Sörböle. Fotograf: Jonas Westling

Markanvändning till 2040



Föreslagen markanvändning till 2040

Ändrad markanvändning
- Bostäder
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Hamn, järnväg och skydd
- Skola, förskola och vård
- Nya länkar i huvudstråk för biltrafik
- Vägreservat på lång sikt

Uvecklad markanvändning
- Bostäder
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Hamn, järnväg och skydd
- Skola, förskola och vård

Pågående markanvändning
- Bostäder (B)
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Begravningsplats
- Skola, förskola och vård
- Hamn, järnväg och skydd
- Vägområde
- Särskilt värdefull grön infrastruktur
- Övrig grön infrastruktur
- Jordbruksmark
- Vattenområde

ÄNDRAD ANVÄNDNING

Kännetecknar de områden där en nyexploatering av eller en omvandling av ett redan bebyggt område föreslås, till exempel från hamn till bostäder

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
1 **Volten, Älggräset**	Bostad (B) Handel (H) Kontor (K)	Här finns goda förutsättningar att stärka utvecklingen längs stråket Brogatan och kommunen föreslår att industrimarken omvandlas för bostadsändamål. Samtidigt kan aktiva bottenvåningar utredas för att behålla vissa verksamheter inom området. Upp till 6 våningar kan utredas på den västra delen. Nedtrappning mot befintligt villaområde förespråkas. Området kan utredas flerbostadshus, sammanbyggda småhus och studentboende är särskilt intressanta på platsen.	• Utred föroreningar i mark från tidigare verksamheter. • Risk för radon och sulfidjord.
2 **Södra Hammarängen**	Verksamhet (J)	Södra Hammarängen erbjuder mer plats för verksamheter med närhet till E4 och Burträskvägen. Detta är en av stadens entréer varför ett väl gestaltat uttryck blir extra viktigt längs med Burträskvägen. Störande verksamheter kan utredas så länge olägenhet mot närboende kan uteslutas. Området är ca 70 hektar.	• Intresse för rennäring finns på platsen. • Omgivningspåverkan ska utredas. • Krontäckning om 30 % ska eftersträvas. • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för dagvatten och skyfall.
3 **Södra Länken**	Trafikåtgärd	Den planerade Västra länken med förbindelse över älven föreslås i söder anslutas till väg 814 Skråmträskvägen och en förlängning av Lantmannagatan. Lantmannagatan, som passerar genom Sunnanå och ansluter i öster till Karlgårdsleden i Sörböle, ska fungera som en länk i det lokala systemet. Länken föreslås innefatta även gång- och cykeltrafik.	• Utöka huvudstråk för gång och cykel. • Skyfall/Dagvatten

PÅGÅENDE ANVÄNDNING

För huvuddelen av befintlig stadsbebyggelse gäller pågående markanvändning fram till 2040. Nedan lyfts några platser och miljöer fram som har bedömts inneha särskilda värden. Dessa ska bevaras, förvaltas och utvecklas inom ramen för angiven markanvändning. Utgångspunkten är att restriktivitet ska råda, utifrån kommunens ställningstaganden.

Förtätning eller omvandling kan prövas inom övriga områden för pågående markanvändning. Utgångspunkten ska i dessa fall vara att förändringar kan genomföras, om de går i linje med vision, inriktning och riktlinjer i kapitlet "Hit ska vi".

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
4 **Värdefull teknisk grönska på Sörböle**	Klimatanpassning	På Sörböle finns flera lågområden för uppsamling av vatten. Dessa ska bevaras som skydd och utvecklas för att minska skada på egendom vid extrema skyfall. Utred möjlighet till dagvattenparker och gestalta för trivsel och rörelse i enlighet med intentionerna i dagvattenpolicy.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Tekniska värden. Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten.
5 **Närparker**	Park (P)	Ytor viktiga för spontanlek och andra sociala värden i stadsdelen då det finns få allmänna ytor i stadsdelen. Utveckla platserna för möten med särskilt fokus på barnperspektiv.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Sociala värden • Barnperspektivet
6 **Klostergatan park**	Park (P)	Grönområde i nordsydlig riktning, stadsdelslekplats. Tennisplan och lekplats finns. Utveckla gångstig. Området kan utvecklas och gestaltas för dagvattenhantering.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Sociala värden • Utveckla för att omhänderta dagvatten/ skyfall
7 **Sörböle skolgård**	Park (P)	Nuvarande skolgård är begränsad för lek och utevistelse. Ytan invid förskolan blir därför ännu viktigare att bevara för skolans verksamhet. Vidare kan området utvecklas som mötesplats i stadsdelen när verksamheten är stängd. Här finns lågområden där vatten samlas vid extrema skyfall.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Sociala värden • Skolverksamhet nyttjar för utomhusmiljö • Bevara och utveckla för att omhänderta dagvatten och skyfall.
8 **Sörvalla**	Besöksanläggning	Fotbollsplanen ska finnas kvar och utvecklas i framtiden. Vid exploatering på Sunnanå och Sörböle kan nyttjande öka. Utveckla platserna för möten med särskilt fokus på barnperspektiv.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Sociala värden • Bevara och utveckla för att omhänderta dagvatten och skyfall.
9 **Rösberget**	Natur (N)	Rösbergets natur och rekreationsområde och utreds för att omvandlas till ett kommunalt naturreservat. Rösberget håller höga naturvärden kopplade till barrskogen på berghällen. Kopplingen mellan Rösberget och hällmarksskogarna i söder får inte brytas då det riskerar att urholka den bredd av ekosystemtjänster som finns i området. När Sunnanå och Falkträsk-området förtätas är det viktigt att behålla bergets naturvärden samt gröna stråk in och ut från området. Rösberget kan göras mer tillgängligt för boende i södra Skellefteå. Området blir med en ökad exploatering på Sunnanå viktigare som närskog. Möjlighet att utvidga motionsspåret finns, med större närhet till invånarna på Falkträsket och längs Lantmannagatan.	• Bevara och utveckla ekologiska värden • Bevara och utveckla sociala värden • Ta hänsyn till naturreservatets framtida bestämmelser.
10 **Sörbölesko-lan**	Skola (S)	Om verksamheten behöver utöka inom planperioden ska byggnation inom fastighet och på höjd utredas i första hand. Nuvarande skolgård är liten och begränsad för lek och utevistelse. Det kan innebära begränsningar i ökat elevantal på skolan. Ytan invid förskolan blir därför ännu viktigare att bevara för skolans verksamhet. Värna och utveckla de gröna miljöerna vid utveckling av skolområdet i enlighet med principen 3-30. F6-skolan har kulturhistoriska värden.	• Bevara och utveckla ekologiska värden • Bevara och utveckla sociala värden • Utveckla verksamheten för skoländamål. • Kulturhistoriskt objekt
11 **Yrkesgymna-siet**	Skola (S)	Om skolverksamheten behöver utöka ska byggnation inom fastighet och på höjd utredas först.	• Bevara och utveckla ekologiska värden • Bevara och utveckla sociala värden • Utveckla verksamheten för skoländamål.
12 **Verksam-hetsområdet**	Verksamhetsområde (J) Handel (H) Småindustri (Jm)	Området har under de senare åren byggts ut mot Burträskvägen och fortsatt utveckling kan tillåtas inom planperioden. Verksamhetsområdet utgör den södra entrén till Skelleftedalen, via Burträskvägen. Ett utformningsprogram bör tas fram för de verksamheter som ligger vid E4 för att en mer attraktiv stadsentré ska kunna åstadkommas. För att öka krontäckningen i området kan träd planteras längs med vägar och inom fastigheter.	• Bevara och utveckla ekologiska värden • Bevara och utveckla sociala värden • Utveckla verksamheten för skoländamål.

TJÄRN

INRIKTNING 1: Sammanhållen stad längs älven

INRIKTNING 2: Attraktiva livsmiljöer

INRIKTNING 3: Cirkulär och robust stad

INRIKTNING 4: Främja den gröna omställningen

Så här arbetar vi med stadsdelen:

1

Bebyggelseutveckling och gestaltning

Idag är Tjärn till stora delar ett typiskt Västerbottniskt natur- och jordbruksområde. Del av Tjärn skyddas som kulturmiljö för odlingslandskapet som sträcker sig hela vägen till Innervik. De båda byarna är av radbykaraktär, med gårdarna på rad längs byvägen som i sin tur följer höjdsträckningar. Bebyggelsen rymmer många inslag som är typiska för området och som visar på olika former av näringsutnyttjande. De många ängsladorna är ett kännetecken för Tjärn, som därmed kan sägas ha ett utpräglat ladulandskap. I sydöst finns större samma hängande skogsområden och i sydväst präglas Tjärn av lantbruk med spridda gårdar och mindre samlingar av bostadshus.

Planförslaget innebär att en ny tätare bebyggelse växer fram på platån mellan Byberget och jordbrukslandskapet. På så sätt växer Skellefteås stadsbygd mot sydost. Den nya stadsdelen innebär ett tillskott på ca 1700 bostäder. Den nya bebyggelsen föreslås i huvudsak utgöras av friliggande och sammanbyggda småhus, som kompletteras med flerfamiljshus för att skapa en låg och tät stadsdel. Gatunätet och bebyggelseplaneringen bör ta sin utgångspunkt i områdets topografi. Särskild vikt bör läggas på mötet med kulturmiljön söder om bebyggelseområdet. Stort fokus ska läggas vid skala och gestaltning i utformningen av området, och ett hänsynsfullt möte mellan kulturlandskapet och det nya ska tillskapas.

Närhet och tillgänglighet i vardagen

Anderstorps och Hammarängens handelsområden, Anderstorps vårdcentral och Anderstorpsgymnasiet finns inom 15 minuters cykelfärd från den föreslagna bostadsbebyggelsen.

Det föreslagna nya bebyggelseområdet angränsar bara mot tätare bebyggelse på sin nordvästra kortsida. Då det gränssnittet dessutom utgörs av ett verksamhetsområde som korsas av E4-korridoren finns här risk för att en barriär mot resten av staden uppstår.

Trygga stråk för fotgängare och cyklister som överbryggar den barriären blir därför mycket viktigt. Av samma anledning är det viktigt att utformningen av den nya bebyggelsen möjliggör en tillgänglig, snabb, och bekväm kollektivtrafik.

2

Mötesplatser och grönområden

Bebyggelsen i Tjärn idag utgörs av stadsnära landsbygd. Den nya tätare bebyggelsen ökar både behovet, och möjligheten att skapa, nya ordnade mötesplatser för rekreation, lek och möten. Norr om stadsdelen ligger Byberget som är ett omtyckt grönt rekreationsområde.

Skyfallstråket söder om Byberget kan fungera som en grön länk in till Anderstorp och vidare ut mot innerviksfjärdarna. Läget i staden med kopplingarna mot Anderstorp, Byberget och möjligheterna att skapa stråk för rekreation ut mot innerviksfjärdarna och kusten gör att Tjärn får mycket goda förutsättningar att både fungera som en länk i den gröna infrastrukturen såväl som att boende i stadsdelen får god tillgång till grönområden.

Offentlig service, barn och trygghet

Idag finns inga förskolor eller skolor i stadsdelen. Fullt utbyggt innebär planförslaget att Tjärn behöver flera nya förskolor såväl som en skola. Samordning med angränsande stadsdelar bör med fördel utredas för att



@Skellefteå kommun

Strategisk utvecklingskarta

Denna karta lyfter fram viktiga platser i stadsdelen samt möjliga behov när staden växer. Förslag på nya mötesplatser, skolor, förskolor, rekreationsstråk osv. kan ge inspel för nya lokaliseringar men ska inte ses som styrande. För att hitta de mest lämpliga placeringarna krävs ytterligare utredning. Omarkerade ytor är inte fokus i denna karta, se istället markanvändningskartan för mer information.

En sammanhållen stad längs älven

- Primärt handelsområde
- Viss kommersiell service
- Möjlig plats för viss kommersiell service
- Möjligt område för bostäder
- Huvudstråk för biltrafik
- Nya länkar i huvudstråk för biltrafik
- Huvudnät för gång och cykel
- Nya länkar i huvudnät för gång och cykel
- Upplevd barriäreffekt
- Riksintresse kulturmiljöer
- Kulturmiljöer och kulturmiljöobjekt

Attraktiva livsmiljöer att trivas på

- Mötesplats
- Kluster av mötesplatser
- Utred ny mötesplats i stadsdelen
- Skolor och förskolor
- Utred behov av skola eller förskola i stadsdelen
- Hälsocentraler och sjukhus
- Rekreationsstråk
- Utred nya rekreationsstråk i stadsdelen

Cirkulär och robust stad

- Natur- eller parkområden med ekologiska och tekniska värden
- Viktiga spridningsstråk för djur
- Riksintresse rennäring/natur

Främja den gröna omställningen

- Större målpunkter i staden
- Nya verksamhetsområden
- Vägreservat på lång sikt

skapa tillgänglighet inom 15 minuter för hela planområdet.

För att skapa en trygg stadsdel blir utformningen av det offentliga rummet avgörande. Ett finmaskigt gatunät där lekplatser, platser för spontanidrott, parker och andra mötesplatser läggs på strategiska platser hjälper till att skapa liv mellan husen. Även skolorna och förskolornas placering blir viktig för att skapa trygghet genom liv och rörelse.

Motverka segregation

För att Tjärn ska vara en stadsdel där det är möjligt att bo i oavsett livssituation det viktigt att det förutom äganderätter även byggs bostäder i bostads- och hyresrättsform. Läget för det föreslagna området med ny bebyggelse gör att extra stor hänsyn måste tas till att skapa finmaskiga kopplingar till omkringliggande stadsdelar så att området inte upplevs som avskuret från resten av staden.

3

Ekologiska värden

I skogsområdet i sydväst finns myrmark (Gåsmyran) och sjön Djuptjärnen. Vegetationen består mestadels av barrskog och öppna fält för jordbruk, men även viss lövträdsvegetation förekom-mer. Tillsammans med Innervik och Yttervik ingår Tjärn i länsprogrammet för bevarande av natur- och kulturmiljövärden med sitt värdefulla odlingslandskap. Innerviksfjärdarnas naturreservat ligger också inom stadsdelen.

Hälsa och säkerhet

I norra delen av stadsdelen, söder om Byberget, finns ett område som där åtgärder för att fördröja vatten vid skyfall kommer att behöva göras för att minska påverkan på Anderstorp. Krontäckningsgraden i stadsdelen är idag god. I det nya bebyggelseområdet kommer en stor del av den befintliga krontäckningen att försvinna. Vid detaljplanering bör området inventeras för att se om grupper av träd kan sparas för att utgöra en stomme i nya parker och grönområden. Förutsättningarna för att klara principen 3-30-300 bedöms vara mycket goda inom stadsdelen.

4

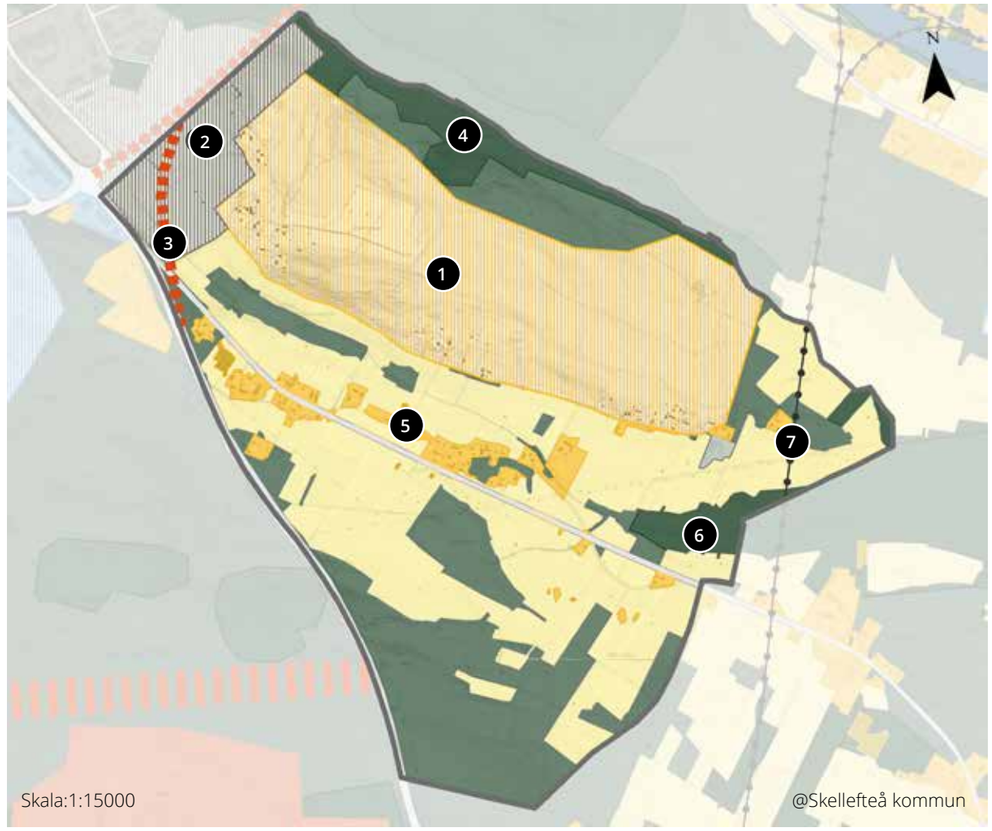
Arbetsplatser och verksamheter

I Tjärns nordvästra del kan Anderstorps/ Hammarängens verksamhets- och handelsområde utökas. Längs huvudstråken i det nya bebyggelseområdet bör viss kommersiell service vara möjlig.

Trafikinfrastruktur

Kommunen förespråkar en ny sträckning för E4-trafiken mellan Tjärn och Anderstorp, vilken kommer att avlasta nuvarande E4 och leda stora delar av den tunga trafiken utanför de centrala delarna av Skellefteå

Markanvändning till 2040



Skala:1:15000 @Skellefteå kommun

Föreslagen markanvändning till 2040

Ändrad markanvändning
- Bostäder
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Hamn, järnväg och skydd
- Skola, förskola och vård
- Nya länkar i huvudstråk för biltrafik
- Vägreservat på lång sikt

Uvecklad markanvändning
- Bostäder
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Hamn, järnväg och skydd
- Skola, förskola och vård

Pågående markanvändning
- Bostäder (B)
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Begravningsplats
- Skola, förskola och vård
- Hamn, järnväg och skydd
- Vägområde
- Särskilt värdefull grön infrastruktur
- Övrig grön infrastruktur
- Jordbruksmark
- Vattenområde

ÄNDRAD ANVÄNDNING

Kännetecknar de områden där en nyexploatering av eller en omvandling av ett redan bebyggt område föreslås, till exempel från hamn till bostäder

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
1 **Norra Tjärn**	Bostäder (B)	Här tillskapas en centrumnära stadsdel med närhet till rekreation och service. Nyttja höjdryggen för att skapa intressanta livsmiljöer och bostäder med utsikt. Bevara skogskänsla om möjligt. Området kommer att bli synligt från E4 vilket gör att gestaltningen blir viktig som en ny entré och siluett in till staden. Området ligger mellan korridor för NBB och E4. Goda infrastrukturella lösningar krävs för att området ej ska upplevas otillgängligt och isolerat. Blandad bebyggelse föreslås i 2-4 våningar. Upp mot 6 våningar kan utredas på vissa platser. Kommunen bedömer att det föreligger ett väsentligt samhällsintresse som motiverar ianspråktagande av jordbruksmark i området.En fördjupad avvägning har gjorts enligt miljöbalkens 3 kap. 4 § och redovisas i sin helhet under kapitlet Hänsyn	• Sammanfaller något med kulturmiljön på Tuvan. • Området ligger mellan Östra leden och Norrbotniabanan, risk för buller och isolering av bostadsområde föreligger. • Buller måste utredas. • Viss del av marken kan nyttjas för jordbruksändamål. • 30 % krontäckning ska eftersträvas. • Risk för radon och sulfidjord. • Åtgärder för utrymning krävs för byggnader högre än 2 våningar. • Risk för sulfidjord och radon
2 **Handels- och verksamhetsområde Söder**	Handel (H) Kontor (K) Icke störande verksamheter (Z)	När nya E4 byggs tillskapas en ny entré till staden. Intentionen är att utöka handels- och verksamhetsområdet på Söder även på Tjärn. Området kan användas som bullerskydd mot Norra Tjärns nya bostadsområde och måste avvakta exakt sträckning för E4. Området är ca 19,6 hektar.	• Riksintresse E4, planering ska ske parallellt och i dialog med trafikverket. • Jordbruksmark • 30 % krontäckning ska eftersträvas
3 **E4**	Väg	Korridoren för riksintresset redovisas i sin helhet i kapitlet hänsyn. När planering och projektering är klar ska kommunens intentioner om markanvändning kunna genomföras i enlighet med föreslagen markanvändning i kartan. En omläggning av E4 kommer att skapa en barriäreffekt mellan Anderstorp och Tjärn. För att minimera barriäreffekten av den nya E4:an ska planskilda kopplingar mot Anderstorp genomföras. Huvudcykelstråk med goda kopplingar mellan de två stadsdelarna föreslås. Skellefteå kommun anser vidare att ny E4 ska vara tillgänglig för av- och påfart från väg 829 (Bockholmsvägen).	• Riksintresse E4

PÅGÅENDE ANVÄNDNING

För huvuddelen av befintlig stadsbebyggelse gäller pågående markanvändning fram till 2040. Nedan lyfts några platser och miljöer fram som har bedömts inneha särskilda värden. Dessa ska bevaras, förvaltas och utvecklas inom ramen för angiven markanvändning. Utgångspunkten är att restriktivitet ska råda, utifrån kommunens ställningstaganden.

Förtätning eller omvandling kan prövas inom övriga områden för pågående markanvändning. Utgångspunkten ska i dessa fall vara att förändringar kan genomföras, om de går i linje med vision, inriktning och riktlinjer i kapitlet "Hit ska vi".

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
4 **Värdefull teknisk grönska på Tjärn**	Klimatanpassning	Mellan Tjärn och Tuvan finns ett lågområde för uppsamling av vatten. Detta ska bevaras som skydd. Utred möjlighet till dagvattenpark och gestalta för trivsel och rörelse i området i enlighet med intentionerna i dagvattenpolicy. Jordbruksmarken är lågpunkt på södra delen av Tjärn. Bör bevaras för hantering av skyfall.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Tekniska värden. • Ekologiska värden • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten. • Dagvattenpolicy
5 **Kulturmiljö på Tjärn**	Kulturmiljö (Q) Jordbruk Bostäder (B)	Inom kulturmiljöområdets gränser kan markanvändningen fortgå.	• Hänvisa till lag/paragraf • Inom området finns lågpunkter för skyfall. Idag kan marken ta hand om vattnet vid skyfall.
6 **Innerviksfjärdens naturreservat**	Blandad markanvändning	Reservatet är en del av den gröna infrastrukturen. Stärk och skapa mervärden genom att koppla ihop reservatet med omkringliggande områden som har höga naturvärden. Pågående markanvändning inom reservatet kan fortgå i enlighet med reservatets föreskrifter. Förändringar som kan påverka reservatet negativt ska ej tillåtas.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Ekologiska värden • Säkerställ att insatser inte riskerar riksintressets syften.
7 **Norrbotniabanan**	Järnväg	Järnvägsplan för sträckning är antagen. Fortsatt utveckling ska ta hänsyn till beslutad sträckning och ny bebyggelse ska anpassas för att klara skyddsavstånd och buller mot nya järnvägen.	• Riksintresse järnväg

TUVAN

INRIKTNING 1: Sammanhållen stad längs älven

INRIKTNING 2: Attraktiva livsmiljöer

INRIKTNING 3: Cirkulär och robust stad

INRIKTNING 4: Främja den gröna omställningen

Så här arbetar vi med stadsdelen:

1

Bebyggelseutveckling och gestaltning

Tuvan följer södra sidan älven mellan Anderstorp och Södra Bergsbyn. Huvuddelen av de 58 småhusen ligger norr om Bockholmsvägen längs stickvägar mot älven och området ger en känsla av landsbygd med sina hästgårdar och mindre jordbruk. Möjligheten att ha egna djur och mindre lantbruk finns medan avståndet in till staden fortfarande är kort. Älven ger området karaktär och höjer boendekvaliteten. I öst är landskapet mer flackt och öppet och reningsverket ger en mer storskalig känsla i områdets annars lantliga karaktär. Landskapsbilden och upplevelsen av Tuvan kommer att förändras när Norrbotniabanan och E4 står klar.

Planförslaget möjliggör en förtätning av bostäder på Västra Tuvan, som angränsar mot Anderstorp i väst och Byberget i söder. Genom denna förtätning tillåts mer stadsmässig bebyggelse att växa i östlig riktning mot Östra leden, vilket ses som en naturlig utveckling av stadens utbredning. Gestaltningen på Västra Tuvan ska visa varsamhet mot kulturmiljön i området genom att utgå ifrån färgsättning, skala och placering av hus. Den nya bebyggelsen föreslås utgöra en blandning av fristående och sammanbyggda småhus. Närmast vårdcentralen kan något tätare och högre bebyggelse utredas, bland annat genom komplement av mindre flerbostadshus. På grund av kulturmiljön behöver mer detaljerade utredningar göras innan antal bostäder kan anges. Västra Tuvan angränsar till korridoren för Östra leden och planeringen bör avvakta vägplan innan den realiseras.

Närhet och tillgänglighet i vardagen

Handelsområde Söder, centrum och Anderstorps vårdcentral kan nås inom 15 minuter på cykel från Västra Tuvan. Förskolor på Anderstorp kan nås inom 15 min från de som bor på östra Tuvan. Längs Bockholmsvägen finns flera busshållplatser.

Genom Tuvan går en separerad gång- och cykelväg mot Anderstorp i väst och Södra Bergsbyn i öst. Kopplingar över älven bör säkerställas när E4 byggs och ytterligare kopplingar mot handelsområde Söder kan utredas när Tjärn planeras.

2

Mötesplatser och grönområden

Tuvan erbjuder boende på landet med direkt närhet till staden. På Tuvan finns en byagård och Byberget med elljusspår är ett populärt rekreationsområde för närboende. När Västra Tuvan utvecklas och blir tätare ska det även göras rum för mötesplatser såsom lekparker och platser för aktivitet. Kopplingarna till Byberget bör också stärkas. En utveckling av en promenadrunda längs älven ut mot havet kan skapa ett unikt friluftsstråk för stadens invånare och längs utpekat skyfallsstråk söder om Byberget finns goda förutsättningar att skapa en dagvattenpark. Kopplingar för rekreation mellan stadsdelarna ska säkerställas när Östra leden byggs ut.

Offentlig service, barn och trygghet

För att göra stadsdelen mer trygg och säker för barn och unga ska planeringen lägga särskild vikt vid utformningen av det offentliga rummet. Huvudstråket för gång- och cykel ska utökas i takt med att stadsdelen växer samtidigt som placering av nya mötesplatser för lek och spontanidrott ska lokaliseras till strategiska platser. I stadsdelen finns inga förskolor eller skolor idag och närmast ligger Anderstorp. Nya förskolor kan med fördel utredas på större exploateringsområden i Tjärn eller i Södra Bergsbyn. Samordning med angräns-



@Skellefteå kommun

Strategisk utvecklingskarta

Denna karta lyfter fram viktiga platser i stadsdelen samt möjliga behov när staden växer. Förslag på nya mötesplatser, skolor, förskolor, rekreationsstråk osv. kan ge inspel för nya lokaliseringar men ska inte ses som styrande. För att hitta de mest lämpliga placeringarna krävs ytterligare utredning. Omarkerade ytor är inte fokus i denna karta, se istället markanvändningskartan för mer information.

En sammanhållen stad längs älven
- Primärt handelsområde
- Viss kommersiell service
- Möjlig plats för viss kommersiell service
- Möjligt område för bostäder
- Huvudstråk för biltrafik
- Nya länkar i huvudstråk för biltrafik
- Huvudnät för gång och cykel
- Nya länkar i huvudnät för gång och cykel
- Upplevd barriäreffekt
- Riksintresse kulturmiljöer
- Kulturmiljöer och kulturmiljöobjekt

Attraktiva livsmiljöer att trivas på
- Mötesplats
- Kluster av mötesplatser
- Utred ny mötesplats i stadsdelen
- Skolor och förskolor
- Utred behov av skola eller förskola i stadsdelen
- Hälsocentraler och sjukhus
- Rekreationsstråk
- Utred nya rekreationsstråk i stadsdelen

Cirkulär och robust stad
- Natur- eller parkområden med ekologiska och tekniska värden
- Viktiga spridningsstråk för djur
- Riksintresse rennäring/natur

Främja den gröna omställningen
- Större målpunkter i staden
- Nya verksamhetsområden
- Vägreservat på lång sikt

ande stadsdelar bör med fördel utredas för att skapa tillgänglighet inom 15 minuter för hela planområdet.

Motverka segregation

Tuvan erbjuder idag bara småhus och det homogena utbudet föreslås blandas upp för att attrahera en fler människor i olika livssituationer. För att uppnå detta förespråkas en mix av bostadsrätter, hyresrätter och äganderätter.

3

Ekologiska värden

På Tuvan finns delar av Innerviksfjärdarnas naturreservat som utgörs av grunda igenväxningsfjärdar vid Skellefteälvens utlopp. Kopplingar mellan Byberget och naturreservatet ska säkerställas som spridningsväg för fågellivet. På Tuvan finns aktiv jordbruksmark och stora skogsområden. Byberget håller höga naturvärden på hällmarken och ner i lövskogen söder om Byberget finns igenväxande åkermark. Stadsdelen har god krontäckning.

Hälsa och säkerhet

På Tuvan är marken tät vilket gör att lokalt omhändertagande av vatten försvåras. Mark som pekas ut för skyfall ska därför bevaras i sin helhet. Söder om Byberget finns ett större avrinningsområde som påverkar delar av Anderstorp vid skyfall. Här behöver skyfallsåtgärder tillkomma. Genomför detta i enlighet med rekommendationerna i dagvattenpolicyn.

Både E4 och Norrbotniabanan kommer att påverka området med buller och olägenhet, särskild hänsyn ska tas till detta i fortsatt planering.

4

Arbetsplatser och verksamheter

Inom stadsdelen ligger Tuvans reningsverk som försörjer hela Skelleftedalen. Här finns också en biogasanläggning. Dessa verksamheter sätter begränsningar med skyddsavstånd för ytterligare bostadsbebyggelse på grund av lukt och andra olägenheter. Invid reningsverket föreslås ett mindre område för verksamheter för att i första hand säkerställa möjlig utveckling av verksamheten. Området kan även nyttjas för mindre, icke störande verksamheter, med närhet till Anderstorp och viktiga huvudvägar i lokalnätet.

Trafikinfrastruktur

Tuvan berörs av två riksintressen för infrastruktur, Norrbotniabanan och nya förbifarten för E4. Satsningarna är viktiga för staden och regionen samtidigt som de skapar utmaningar för utvecklingen på både Tuvan och Tjärn. Planeringen behöver ta hänsyn till detta för att skapa goda livsmiljöer i närheten till de två infrastrukturlänkarna. Vad gäller Östra leden förespråkar kommunen en påkoppling från Bockholmsvägen för att skapa bättre nytta och flöden över älven och i staden. Detta gäller för alla trafikslag.

Markanvändning till 2040



Föreslagen markanvändning till 2040

Ändrad markanvändning
- Bostäder
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Hamn, järnväg och skydd
- Skola, förskola och vård
- Nya länkar i huvudstråk för biltrafik
- Vägreservat på lång sikt

Uvecklad markanvändning
- Bostäder
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Hamn, järnväg och skydd
- Skola, förskola och vård

Pågående markanvändning
- Bostäder (B)
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Begravningsplats
- Skola, förskola och vård
- Hamn, järnväg och skydd
- Vägområde
- Särskilt värdefull grön infrastruktur
- Övrig grön infrastruktur
- Jordbruksmark
- Vattenområde

ÄNDRAD ANVÄNDNING

Kännetecknar de områden där en nyexploatering av eller en omvandling av ett redan bebyggt område föreslås, till exempel från hamn till bostäder

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
1 **Verket**	Verksamheter	Mindre verksamhetsområde som möjliggör utökning av reningsverket vid behov. Annan icke störande verksamhet kan utredas på platsen. Området är ca 12.4 hektar	• Skyddsavstånd till befintliga verksamheter
2 **Norrbotniabanan**	Järnväg	Järnvägsplan för sträckning är antagen. Fortsatt utveckling ska ta hänsyn till beslutad sträckning och ny bebyggelse ska anpassas för att klara skyddsavstånd och buller mot nya järnvägen.	• Riksintresse järnväg
3 **Ny E4**	Trafik	Korridoren för riksintresset redovisas i sin helhet i kapitlet hänsyn. När planering och projektering är klar ska kommunens intentioner om markanvändning kunna genomföras i enlighet med föreslagen markanvändning i kartan. En omläggning av E4 kommer att skapa en barriäreffekt mellan Anderstorp och Tuvan. För att minimera barriäreffekten av den nya E4:an ska planskilda kopplingar mot planeras. Huvudcykelstråk med goda kopplingar mellan de två stadsdelarna föreslås. Skellefteå kommun anser vidare att ny E4 ska vara tillgänglig för av- och påfart från väg 829 (Bockholmsvägen).	• Riksintresse E4 • Påverkan på skyfallsled • Säkerställ kopplingar mellan stadsdelarna

UTVECKLAD ANVÄNDNING

Kännetecknar de områden som är viktiga att utveckla och förstärka utifrån den användning som redan finns på platsen.

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
4 **Västra Tuvan**	Bostäder (B)	Förtätning kan utredas för flerbostadshus, friliggande och sammanbyggda småhus. I området finns byggnader med värde för kulturmiljö. Tänk anpassning till rådande gestaltning och arkitektur. Ett antagande om antal bostäder är svårt att göra i detta skede, på grund av befintlig struktur och kulturmiljön. Blandad bebyggelse och upplåtelseformer förespråkas.	• 8 kap. Plan och bygglagen • Riksintresse E4 • Strandskydd • 30 % krontäckning ska eftersträvas • Risk för radon, sulfidjord och skred.

PÅGÅENDE ANVÄNDNING

För huvuddelen av befintlig stadsbebyggelse gäller pågående markanvändning fram till 2040. Nedan lyfts några platser och miljöer fram som har bedömts inneha särskilda värden. Dessa ska bevaras, förvaltas och utvecklas inom ramen för angiven markanvändning. Utgångspunkten är att restriktivitet ska råda, utifrån kommunens ställningstaganden.

Förtätning eller omvandling kan prövas inom övriga områden för pågående markanvändning. Utgångspunkten ska i dessa fall vara att förändringar kan genomföras, om de går i linje med vision, inriktning och riktlinjer i kapitlet "Hit ska vi".

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
5 **Skyfallsstråk**	Klimatanpassning	Mellan Tjärn och Tuvan finns ett lågområde för uppsamling av vatten. Detta ska bevaras som skydd. Utred möjlighet till dagvattenpark och gestalta för trivsel och rörelse i området i enlighet med intentionerna i dagvattenpolicy.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Tekniska värden. • Dagvattenpolicy
6 **Tuvans reningsverk**	Verksamhet (J)	Reningsverket ska säkras med möjlighet till utveckling inom platsen. Mindre verksamhetsområde (Verket) möjliggör utökning av vid behov.	• Reningsverket begränsar utvecklingen på Tuvan genom rekommenderade skyddsavstånd
7 **Byberget**	Natur (N)	Viktigt friluftsområde för närliggande stadsdelar samt populärt cykelområde. Här finns stor potential till utveckling med uppmärkta stigar, anläggningar osv. När Östra leden byggs ska god tillgänglighet bibehållas för människa och djur. Friluftsvärden och ekologiska värden ska bevaras.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Sociala värden • Ekologiska värden.
8 **Innerviksfjärdarnas naturreservat**	Natur (N) Jordbruksmark	Reservatet är en del av den gröna infrastrukturen. Stärk och skapa mervärden genom att koppla ihop reservatet med omkringliggande områden som har höga naturvärden. Pågående markanvändning inom reservatet kan fortgå i enlighet med reservatets föreskrifter. Förändringar som kan påverka reservatet negativt ska ej tillåtas.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Ekologiska värden.

URSVIKEN

INRIKTNING 1: Sammanhållen stad längs älven

INRIKTNING 2: Attraktiva livsmiljöer

INRIKTNING 3: Cirkulär och robust stad

INRIKTNING 4: Främja den gröna omställningen

Så här arbetar vi med stadsdelen:

1

Bebyggelseutveckling och gestaltning

Ursviken är en stor stadsdel till ytan och består av områdena Furunäs, Inre Ursviken, Yttre Ursviken, Klemensnäs och Öhn. Ursviken ligger i sydsluttning längs med älven och mot norr möts stadsdelen av skog och mark. Ursviken har ett naturskönt läge direkt vid Skellefteälven men stadsdelens långsmala form tillsammans med de stora infrastruktursbarriärer skapar utmaningar i att skapa närhet, naturliga mötesplatser och sammanhållning av stadsdelen.

I kartan redovisas en möjlig utbyggnad av sex områden, varav samtliga utom Scharinsområdet ligger norr om Järnvägsleden. Ett av områdena ligger strax utanför stadsdelsgränsen. De nya områdena i Ursviken är lokaliserade längs hela stadsdelen för att bevara de mest populära rekreationsområdena. Sammantaget möjliggör samtliga områden för 4000 till 4700 bostäder vilket innebär att Ursviken kan växa kraftigt i ett fullt exploaterat scenario. Den tätaste bebyggelsen lokaliseras till Scharinsområdet där området kommer få en mer modern och stadsmässig känsla genom en blandning av bebyggelse, viss kommersiell service, kontor och mindre verksamheter. Stadsdelen Ursviken föreslås växa inifrån och ut.

Inom Ursviken finns några särskilt värdefulla byggnader, främst på Öhn. Scharinsområdet är också intressant ur ett kulturmiljöhistoriskt perspektiv och platsens vikt för Skellefteås historia och värden ska synliggöras i kommande exploatering. Scharins ska vara värt en utflykt.

Närhet och tillgänglighet i vardagen

Ursviken ligger med god närhet till stora arbetsgivare i öst och väst och läget i staden gör Ursviken till en av de stadsdelar som är särskilt intressant för nya bostäder inom planperioden. Här har kommunen dessutom ett större markinnehav vilket är strategiskt viktigt för genomförande av planen. I Ursviken når man det mesta man behöver i sin vardag inom 15 minuter. Ursviken har god tillgänglighet till en fungerande kollektivtrafikförsörjning som också möjliggör för invånarna att välja mer hållbara transportsätt vid resande utanför stadsdelen. Närmaste handelsområde är Solbacken och Centrala stan för sällanköpsvaror. I stadsdelen finns ett mindre centrum med dagligvarubutik, torg och gym. När staden växer finns potential att utveckla nya platser för viss kommersiell service i de östra stadsdelarna. Det handlar om att komplettera dagligvaruutbudet för invånarna både norr och söder om älven. Kommunen ser två strategiskt intressant lokaliseringar för detta längs med väg 372, i anslutning till Scharinsområdet eller i korsningen väg 327//Torsgatan i Bergsbyn. Utbudet ska inte konkurrera med servicen på Solbacken, handelsområde Söder eller Centrala stan.

Den nya bebyggelsen kommer att tillskapa en ny årsring med tätare bebyggelse vilket kommer att ställa ytterligare krav på offentlig service. Med fördel kan plats för nya förskoleenheter säkerställas inom de nya bostadsområdena. Idag finns det två kommunala skolor och en friskola i stadsdelen och ytterligare utredning behöver tillkomma för att säkra behoven i framtiden. Utredningen bör titta på lämpliga lokaliseringar för grundskola som kan samordna behoven mellan stadsdelarna i öst.

Utbyggnaden för ett välfungerande huvudcykelstråk mellan Skellefteå och Skelleftehamn pågår. Kopplingen mellan älven och stadsdelen är överlag dålig och kontakten med älven för de delar som ligger norr om järnvägen ska bli bättre. Gång- och cykelvägnätet har brister och behöver utvecklas, söder om Järnvägsleden men även i norr där de nya bostadsområdena tillkom-



Strategisk utvecklingskarta

Denna karta lyfter fram viktiga platser i stadsdelen samt möjliga behov när staden växer. Förslag på nya mötesplatser, skolor, förskolor, rekreationsstråk osv. kan ge inspel för nya lokaliseringar men ska inte ses som styrande. För att hitta de mest lämpliga placeringarna krävs ytterligare utredning. Omarkerade ytor är inte fokus i denna karta, se istället markanvändningskartan för mer information.

En sammanhållen stad längs älven
- Primärt handelsområde
- Viss kommersiell service
- Möjlig plats för viss kommersiell service
- Möjligt område för bostäder
- Huvudstråk för biltrafik
- Nya länkar i huvudstråk för biltrafik
- Huvudnät för gång och cykel
- Nya länkar i huvudnät för gång och cykel
- Upplevd barriäreffekt
- Riksintresse kulturmiljöer
- Kulturmiljöer och kulturmiljöobjekt

Attraktiva livsmiljöer att trivas på
- Mötesplats
- Kluster av mötesplatser
- Utred ny mötesplats i stadsdelen
- Skolor och förskolor
- Utred behov av skola eller förskola i stadsdelen
- Hälsocentraler och sjukhus
- Rekreationsstråk
- Utred nya rekreationsstråk i stadsdelen

Cirkulär och robust stad
- Natur- eller parkområden med ekologiska och tekniska värden
- Viktiga spridningsstråk för djur
- Riksintresse rennäring/natur

Främja den gröna omställningen
- Större målpunkter i staden
- Nya verksamhetsområden
- Vägreservat på lång sikt

mer. Kopplingar mellan den norra och södra sidan av stadsdelen bör stärkas. Behov av fler planskilda passager finns främst i den västra delen av Ursviken. På sikt ska även en koppling över älven mot Bockholmen tillskapas.

2

Mötesplatser och grönområden

Ursviken är ursprungligen mindre byar som har växt ihop till en stadsdel. Stadsdelen har många lekplatser i naturmiljö och vid Haratjärnen och älven finns goda möjligheter för rekreation vid vatten. Stadsdelen ligger i direkt anslutning till skog och mark och trots den möjliga exploateringarna har grönområden bevaras i stadsdelen norra delar för att behålla närheten till skog och natur för så många invånare som möjligt. Majoriteten av Ursviksborna kommer även i fortsättningen att kunna nå ett grönområde inom 300 meter från sin bostad. Det är därför särskilt viktigt att säkerställa kopplingar till det gröna i fortsatt planering.

Från Yttre Ursviken är det nära till Harrbäcksand vid havet och stränderna. Söder om järnvägen ligger området Öhn där småhusen klättrar på höjden med utsikt över älven. På den västra udden ligger Ursvikens kanotklubb som fungerar som en mötesplats och på Scharinsområdet planeras fler anordnade mötesplatser. De vackra lägena i Skellefteälvens dalgång med närhet till natur och vatten ska bevaras och utvecklas. Mer utblickar och bryggor skulle kunna bli ett trevligt inslag i stadsdelen för både boende och besökare. En bra koppling mot vattnet i kombination med en strandpromenad skulle stärka Ursviken som kustort. Strandpromenaden utvecklas genom att förbättra och knyta samman de stråk som finns idag.

Området vid torget, dagligvarubutiken och gymmet har ett värde som befintlig mötesplats i stadsdelen. Det kan utvecklas för att bli en mer tillgänglig och attraktiv mötesplats.

Offentlig service, barn och trygghet

I Ursviken finns Ursviksskolan (F9), yttre Ursviksskolan (F3) och Bruksskolan som är en friskola (F6). Generellt för de östra stadsdelarna är att det finns gamla strukturer i förskolan med 1-2 avdelningar per förskola. Kommunen ser ett behov att förändra det redan nu även om kapaciteten räcker till 2035 för Skelleftehamn, Ursviken och Bergsbyn. Sociala värden ska värderas högt vid lokalisering av ny skola. Om alla områden i Ursviken byggs ut kommer den offentliga servicen med skolor och förskolor att behöva växa för att ta emot fler barn.

Hälsocentralen som finns i Ursviken försörjer flera av de östra stadsdelarna och behovet kan öka på sikt vid ett fullt utbyggt scenario. Strategisk placering av ny hälsocentral kan till exempel samordnas med utpekade områden för viss kommersiell service eller äldre stadsdelscentra i bra läge.

De fyra stadsdelslekplatserna i Ursviken ska bevaras och utvecklas i enlighet med lekparksstrategin. De är viktiga mötesplatser för barn och ungdomar.

I Ursviken finns en fritidsgård i anslutning till Ursviksskolan och stadsdelen har ett rikt föreningsliv som möjliggör att barn i olika åldrar kan utöva sport på sin fritid, nära hemmet. Bokningsbara planer för föreningsverksamheten kan behöva utökas vid full exploatering av stadsdelen. I samband med de nya exploateringarna ska även behovet av säkra och trygga gång- och cykelvägar, mötesplatser, parker, spontana idrottsytor och lekparker ses över. Elljusspåret behöver flyttas och ersättas på annan plats innan området på Furunäs bebyggs.

Motverka segregation

Den nya årsringen i Ursviken ställer krav på hållbar social planering för att minska risken för klyftor. Idag utgörs bebyggelsen av 67 % småhus och 25 % flerbostadshus. Planen ger Ursviken en täthet som kommer att öka antalet flerbostadshus i hela stadsdelen och det är främst på Scharinsområdet som flerbostadshus kommer att vara mest framträdande.

I fortsatt planering blir det därför särskilt viktigt att tillskapa kopplingar, nya målpunkter och mötesplatser för att ge plats för möten mellan invånarna. Blandad bebyggelse och olika upplåtelseformer ska tillskapas i de flesta utpekade bostadsområdena.

3

Ekologiska värden

I Ursviken finns flera platser som håller ekologiska värden. Här finns bland annat flertalet mindre tjärnar och sjöar som kan utgöra livsmiljöer för smålom och vattensalamander. Dessa två arter är känsliga för störning vilket bör utredas vidare i kommande detaljplanering. Flera av de grönområden som bevaras i stadsdelens norra delar har ekologiska värden och kopplingar mellan dem och mot skogen i norr ska säkerställas i kommande planering, för att behålla spridningsvägar för djur.

Mellan Ursviken och Skelleftehamn finns ett större grönt stråk som bör bevaras i sin helhet som ett nordsydligt grön stråk genom staden. Stråket har höga naturvärden med lövskog och inom detta pågår naturvårdande skötsel med bland annat granröjning. Inom området finns även viktiga arter som är skyddade.

Stadsdelen har idag bra krontäckning och planförslaget skapar goda möjligheter att bibehålla en godtagbar klimatreglering vid strategiskt bevarande av träd i enlighet med strategin 3-30-300. Läs mer i "Hit ska vi" och förutsättningar.

Hälsa och säkerhet

I Ursviken finns flera lågpunkter som samlar vatten vid skyfall. Inom mark som pekas ut för klimatanpassning i markanvädningskartan ska försiktighet råda och rekommendationen är att bevara dessa ytor i sin helhet samt planera för nödvändiga åtgärder när stadsdelen växer. Utgångspunkt för hantering ska ske i enlighet med rekommendationerna i dagvattenpolicyn.

Vid höga vattenstånd i havet påverkas delarna mot Gunsen och även vissa delar av Scharinsområdet. Vid dammbrott kan stora delar av området närmast älven påverkas. En riskbedömning krävs i fortsatt planering.

Under Rönnskärsverkets tidiga era släpptes rökgaser ut orenade. Undersökningar i Skelleftehamn och närliggande kustområde har visat att ytlig jord förorenats av metaller. Hur långt föroreningarna har spridit sig är inte helt fastlagt men genom de sista årens expansion har det framkommit att spridningen är mer utbredd än vad som tidigare antagits. Detta skapar en osäkerhet för genomförandet av alla utpekade områden i Skellefteå-dalen eftersom det innebär stora ekonomiska kostnader då marken behöver saneras innan byggnation kan tillåtas. De östra stadsdelarna har sannolikt störst risk för markföroreningar, vilket innebär att genomförbarheten kan komprimeras. Fortsatt utredning behövs innan exploatering kan ske.

Det tidigare industriområdet på Scharins är nedlagt sedan länge och delvis sanerat på grund av förorening från industritiden.

4

Arbetsplatser och verksamheter

Ursviken finns en bredd av arbetsplatser och verksamheter från mindre verkstäder till tillverkningsindustri. Det finns en del offentlig service och viss kommersiell service som också erbjuder arbetstillfällen. Dessa ligger spridda över hela Ursviken. I Ursviken planeras inga nya områden för verksamheter.

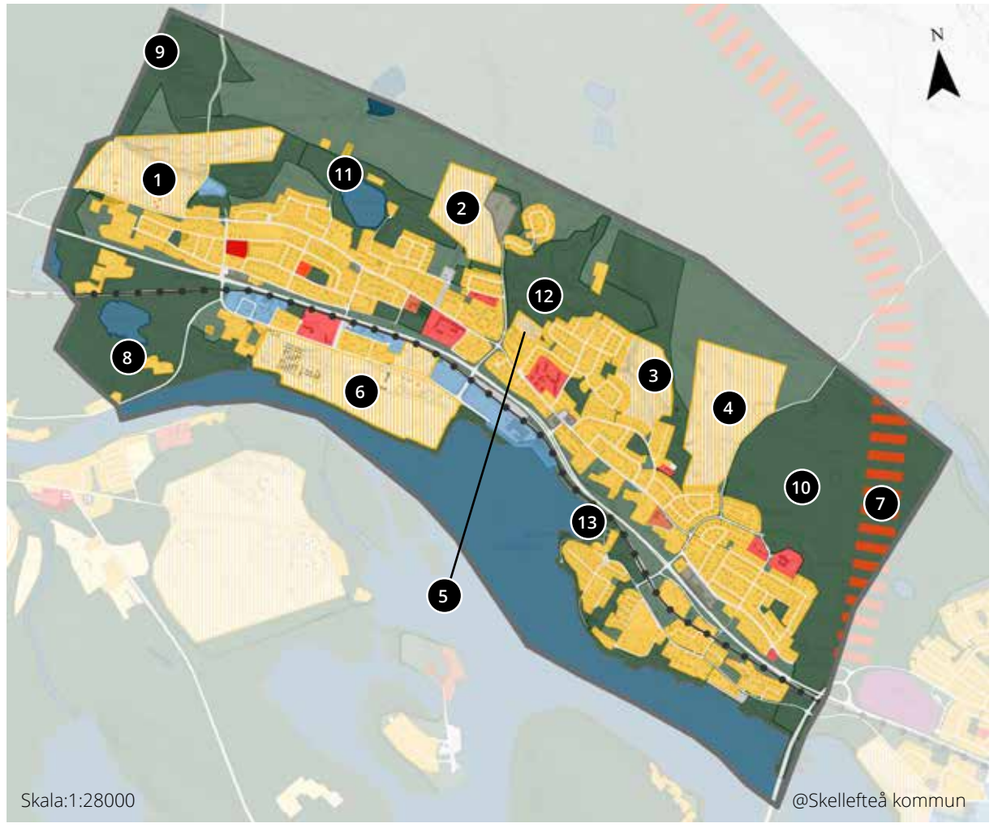
Mellan Skelleftehamn och Hedensbyn planeras och genomförs flera stora insatser för att främja den gröna omställningen. Det handlar bland annat om att stärka infrastrukturen för att öka tillgången till grön energi. Det handlar även om att möjliggöra för en ny vätgasledning och att utöka fjärrvärmenätet för att ta tillvara på spillvärme. Planen möjliggör för utbyggnad.

Trafikinfrastruktur

Väg 372, Järnvägsleden är den mest trafikerade vägen genom Ursviken. Järnvägsleden är strategiskt viktig för gods och skapar samtidigt en stor barriär, tillsammans med järnvägen som går genom hela Ursviken i östvästlig riktning. Trafikverket som är väghållare för Järnvägsleden arbetar för att förbättra trafiksäkerheten, tillgängligheten och framkomligheten längs sträckan mellan Skellefteå och Skelleftehamn. Standarden på Järnvägsleden bör förbättras och gestaltningen av denna bör prioriteras.

På lång sikt ser kommunen att tyngre trafik bör ledas norr om Ursviken för att avlasta och minska tung trafik genom flera av stadens stadsdelar.

Markanvändning till 2040



Föreslagen markanvändning till 2040

Ändrad markanvändning
- Bostäder
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Hamn, järnväg och skydd
- Skola, förskola och vård
- Nya länkar i huvudstråk för biltrafik
- Vägreservat på lång sikt

Uvecklad markanvändning
- Bostäder
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Hamn, järnväg och skydd
- Skola, förskola och vård

Pågående markanvändning
- Bostäder (B)
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Begravningsplats
- Skola, förskola och vård
- Hamn, järnväg och skydd
- Vägområde
- Särskilt värdefull grön infrastruktur
- Övrig grön infrastruktur
- Jordbruksmark
- Vattenområde

ÄNDRAD ANVÄNDNING

Kännetecknar de områden där en nyexploatering av eller en omvandling av ett redan bebyggt område föreslås, till exempel från hamn till bostäder

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
1 **Södra Nördgärdan**	Bostäder (B)	Strategiskt bra läge till verksamhetsområde norr om Bergsbyn. Ta hänsyn till höjdryggar och rörligt friluftsliv och skapa kopplingar mot elljusspår och Gunsenstråket. Förskola ska utredas. Varva tätare och glesare miljöer. Utred möjlighet för bostäder i blandad bebyggelse. 2-4 våningar är lämpligt för flerbostadshus. Kommunen bedömer att det föreligger ett väsentligt samhällsintresse som motiverar ianspråktagande av jordbruksmark i området.En fördjupad avvägning har gjorts enligt miljöbalkens 3 kap. 4 § och redovisas i sin helhet under kapitlet Hänsyn	• Utred markföroreningar från luftnedfall • Säkerhetsavstånd till kraftledning, vätgasledning och ny VA-ledning ska säkerställas. • Spår av vitryggig hackspett måste utredas. • Öppen mark tas i anspråk och värden i Gunsenstråket kan komprimeras. Utredning krävs. • Risk för radon och sulfidjord
2 **Norra Brönet**	Bostäder (B)	Bygg runt befintlig handelsträdgård och ta avstamp i känslan på platsen. Här finns även möjlighet att komplettera med någon mindre verksamhet för att skapa ännu mer liv och rörelse. Skapa koppling mot Haratjärn för rekreation. Utred möjlighet för bostäder i blandad bebyggelse. 2-4 våningar är lämpligt på platsen.	• Utred markföroreningar från luftnedfall • Säkerhetsavstånd till kraftledning, vätgasledning och ny VA-ledning ska säkerställas. • Lågpunkter för skyfall kan påverka området.
3 **Lilla Kåge**	Bostäder (B)	Området har ett trevligt sydvästläge med möjlighet till utsikt över staden som även ger en topografisk utmaning för området. Intilliggande vattentorn ger ett intressant tillskott för kommande gestaltning. Området ska utvecklas med arkitektonisk finess, bo i skog koncept kan fungera bra här. Utred flerbostadshus i upp till 6 våningar. Mellan 380-520 bostäder kan vara möjligt i karaktär medeltät stadsbyggd.	• Utred markföroreningar från luftnedfall • Säkerhetsavstånd till kraftledning, vätgasledning och ny VA-ledning ska säkerställas. • Vattentorn och ledningar kan sätta begränsningar. • Topografiska utmaningar får sätta prägel på utformning.
4 **Heden**	**Bostäder (B)** Förskola (S)	Området är en naturlig fortsättning på Ursviken, längs med Harrbäcksandsvägen. Infart till Lilla Kåge bör samordnas från Heden. Området delvis flackt och lämpar sig för blandad bebyggelse med större andel flerbostadshus. 600-810 bostäder kan utredas. 2-5 våningar kan prövas.	• Utred markföroreningar från luftnedfall

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
5 **Södra Patronsberget**	Bostäder (B)	Här finns möjlighet att komplettera befintligt flerbostadshusområde norrut på Patronsgatans sluttning. Anpassning till de svåra topografiska förhållandena ska tillskapas. Undvik schakt. Säkerställ kopplingar till bergets rekreationsområde. Här föreslås flerbostadshus med så litet markavtryck som möjligt. Högre bebyggelse med upp mot 6-8 våningar kan vara lämpligt.	• Utred markföroreningar från luftnedfall • Lätt ansluta till befintlig infrastruktur • Hänsyn till värdefull tätortsnära skog för rekreation • Säkra tillgång till grönområdet för allmänheten • Bebyggelse med litet fotavtryck
6 **Scharins**	**Bostäder (B)** Verksamheter, kontor (K)(Jm) Handel (H) Skola och förskola (S) Park (P)	Scharinsområdet är en historiskt viktig plats. Med handel över hela världen och verksamhet i över 160 år (1824-1986) är detta en viktig del av företagshistoria i Västerbottens län. En helhetssyn för området ska tas fram i syfte att skapa en mötesplats för många. Inom området erbjuds möjligheten att bygga bostäder samt att skapa ett område för rekreation. Det är viktigt att platsens historia lyfts fram och samspelar med tillkommande bebyggelse, rekreation och även verksamheter. Verksamheter som kan stärka området som mötesplats är positivt, det finns bland annat goda möjligheter att skapa en park med stora öppna som klarar ytkrävande aktiviteter och arrangemang. Här ska tillgängligheten till vattnet förbättras i nordsydlig och östvästlig riktning som ett led i kommunens vision om att skapa en strandpromenad från Bergsbyn till Skelleftehamn. Det vinnande förslaget från Europan ska lägga grunden för fortsatt utredning av området. Området ska vara tillgängligt för invånare och besökare. På Scharins finns goda möjligheter att tillskapa ett nytt läge för viss kommersiell service längs med järnvägsleden, väg 372. Lämpligt antal våningar är 2-5 med fokus på flerbostadshus.	• Utred markföroreningar från luftnedfall • Om hela Scharinsområdet exploateras behöver både skola och förskola byggas. • Strandskydd • Järnväg • Vid detaljplanläggning kan strandskydd behöva prövas enligt 7 kap, miljöbalken. • Dagvattenhanteringen är viktig att beakta • Hänsyn ska tas till arbete för att uppnå miljökvalitetsnormerna i angränsande vattenförekomst. • Ta hänsyn till och skapa lösningar för de markföroreningar som finns på platsen.

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
7 **Norra Vägreservatet**	Trafikåtgärd	Ett reservat för ny ringled norr om Skelleftedalen ska bevaras för framtida behov. En möjlig framtida sträckning ska ej komprimeras om behovet uppstår på sikt. Syftet är att avlasta stadstrafiken om staden växer till sin fulla potential. Behovet beräknas inte vara nödvändigt inom planperioden.	• Minimera intrånget genom att samordna vägen med kraftledningar och andra ingrepp. • Rennäringsintressen.

PÅGÅENDE ANVÄNDNING

För huvuddelen av befintlig stadsbebyggelse gäller pågående markanvändning fram till 2040. Nedan lyfts några platser och miljöer fram som har bedömts inneha särskilda värden. Dessa ska bevaras, förvaltas och utvecklas inom ramen för angiven markanvändning. Utgångspunkten är att restriktivitet ska råda, utifrån kommunens ställningstaganden.

Förtätning eller omvandling kan prövas inom övriga områden för pågående markanvändning. Utgångspunkten ska i dessa fall vara att förändringar kan genomföras, om de går i linje med vision, inriktning och riktlinjer i kapitlet "Hit ska vi".

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
8 **Skyfallsytor/ stråk**	Klimatanpassning	I Ursviken finns flera lågområden för uppsamling av vatten. Detta ska bevaras som skydd och blir särskilt viktiga om Ursviken växer till sin fulla potential. Utred möjlighet till dagvattenparker och gestalta för trivsel och rörelse i enlighet med intentionerna i dagvattenpolicy.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Tekniska värden. Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten.
9 **Gunsenstråket**	Natur (N)	Området ska skyddas på grund av skyddsvärda lövbiotoper. Stråket är viktigt att bevara för naturreservatet då träden utgör en viktig spridningsväg för småfåglar. Kopplingen mot lövbiotoperna på norra sidan ska ej komprimeras, dels i väster från småälvarna men även i öster från Krongrönnan. Stor del av marken ligger lågt och kan översvämmas vid skyfall och extrema havsnivåer. Ny bebyggelse är inte lämpligt.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Sociala värden • Ekologiska värden. • Strandskydd • Översvämningsrisk • Spridningskorridor • Området är viktigt för att säkerställa 300 meter till grön infrastruktur.
10 **Sundgrundsstråket**	Natur (N)	Området ska skyddas på grund av höga naturvärden, lövskog och arter. Sundgrundsstråket är viktigt som nordsydligt grönt stråk genom staden. Naturvårdande skötsel med bland annat granröjning tillåts. Framtida vägreservat ska säkras.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Sociala värden • Ekologiska värden. • Området är viktigt för att säkerställa 300 meter till grön infrastruktur.



Visionsbild över Scharinområdet från vinnande bidrag i Europan17 2023. Bilden är framtagen av Safescape och förslaget ska utvecklas vidare.

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
11 **Haratjärnen**	Natur (N)	Bevara områdets rekreationsvärden och naturvärden. Här finns upptrampade stigar, grillplatser och badstrand. Längs bäcken in mot Haratjärnen finns igenväxande kulturmark som domineras av lövträd och tjärnen utgör varje vår en fin lekplats för grodor. Skogen runt Haratjärnen består av tallar som är upp till 200 år gamla.. Här finns även blandskogar med gamla och grova lövträd som erbjuder bohål för småfåglar.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Ekologiska och sociala värden • Området är viktigt för att säkerställa 300 meter till grön infrastruktur.

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
12 **Patronsberget**	Natur (N)	Mindre natur- och rekreationsområde. Området håller sociala värden för närboende och nyttjas flitigt i rekreationssyfte. De sociala värdena och principen om 300 meter till grönområde är tongivande för bevarandet av Patronsberget.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Sociala värden • Området är viktigt för att säkerställa 300 meter till grön infrastruktur.
13 **Kanotudden**	Natur (N)	Bevara och utveckla mötesplats i östra Ursviken. En viktig mötesplats för stadsdelen. Skapa koppling längs älven mot andra måpunkter i Ursviken. Bergsbyn och Skelleftehamn.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Sociala värden

VITBERGET

INRIKTNING 1: Sammanhållen stad längs älven

INRIKTNING 2: Attraktiva livsmiljöer

INRIKTNING 3: Cirkulär och robust stad

INRIKTNING 4: Främja den gröna omställningen

Så här arbetar vi med stadsdelen:

1

Bebyggelseutveckling och gestaltning

Stadsdelen Vitberget omfattar området norr om staden mellan E4 och Gamla Kågevägen och består av bergen Prästfäbodberget och Getryggen i väster, Nöppelberget och Brännberget i öster samt Vitberget och Brattskidberget i söder. Två stora kraftledningar genomkorsar området. Vitberget utmärker sig främst som ett vackert skogslandskap i hjärtat av Skelleftedalen. Här finns både kulturella och sociala värden, då platsen är en del av stadens identitet och historia. Närheten till Skellefteå Camping förstärker betydelsen ytterligare, eftersom campingen är en viktig nod för turism.

Det finns idag inga bostäder inom stadsdelen utan all bebyggelse har mer eller mindre att göra med besöksnäring eller idrott. Mest utmärkande är Skellefteå Kraft arena som ligger på gränsen mellan Norrböle och Vitberget och markerar entrén till Vitberget i de mest centrala delarna av Skelleftedalen. I den fortsatta utvecklingen av Arenastaden ska kommunen ställa höga krav på gestaltningen. En sammanhållen och genomtänkt utformning av byggnader, offentliga rum, stråk och grönstruktur är avgörande för att skapa en attraktiv miljö som speglar platsens betydelse.

Den här planen ändrar det idag låga bostadsantalet inom stadsdelen med ett nytt område för bostäder i Klockarhägnen invid Gamla Kågevägen. Här kan ett nytt område med småhus, sammanbyggda småhus och flerbostadshus växa fram i ett fint läge som sluttar svagt mot sydväst. Området kommer på många sätt funktionellt höra samman med Stämningsgården. Klockarhägnen möjliggör för ca 500 invånare att bosätta sig i stadsdelen Vitberget.

Närhet och tillgänglighet i vardagen

Den låga exploateringen av Klockarhägnen medför inga större kompletteringar av service utan de tillkommande invånarna hänvisas till närliggande stadsdelar. Närmaste dagligvarubutik ligger i Prästbordet. Flera åtgärder har på senare år vidtagits för att göra Vitbergsområdet mer tillgängligt för alla besökare. Ett antal grillplatser, vindskydd och utetoaletter är anpassade för personer med funktionsnedsättning.

Busshållplatser finns i närheten av Vitberget finns på Sjungande dalen, Erikslid och längs E4:an. Bättre tillgänglighet bör utredas när staden växer för att minska behovet av bil till Vitberget.

Gång- och cykelstråk till Vitbergets rekreationsområde bör utvecklas och tydliggöras. Tydliga och trevliga stråk bör finnas för att ta sig till Vitberget från andra stadsdelar. Exempelvis skulle stråket från Centrala stan via Norrböle (Vitbergsvägen) kunna förstärkas med skyltning. Vitberget ska också kopplas samman med rekreationsstråk till övriga Skelleftedalen.

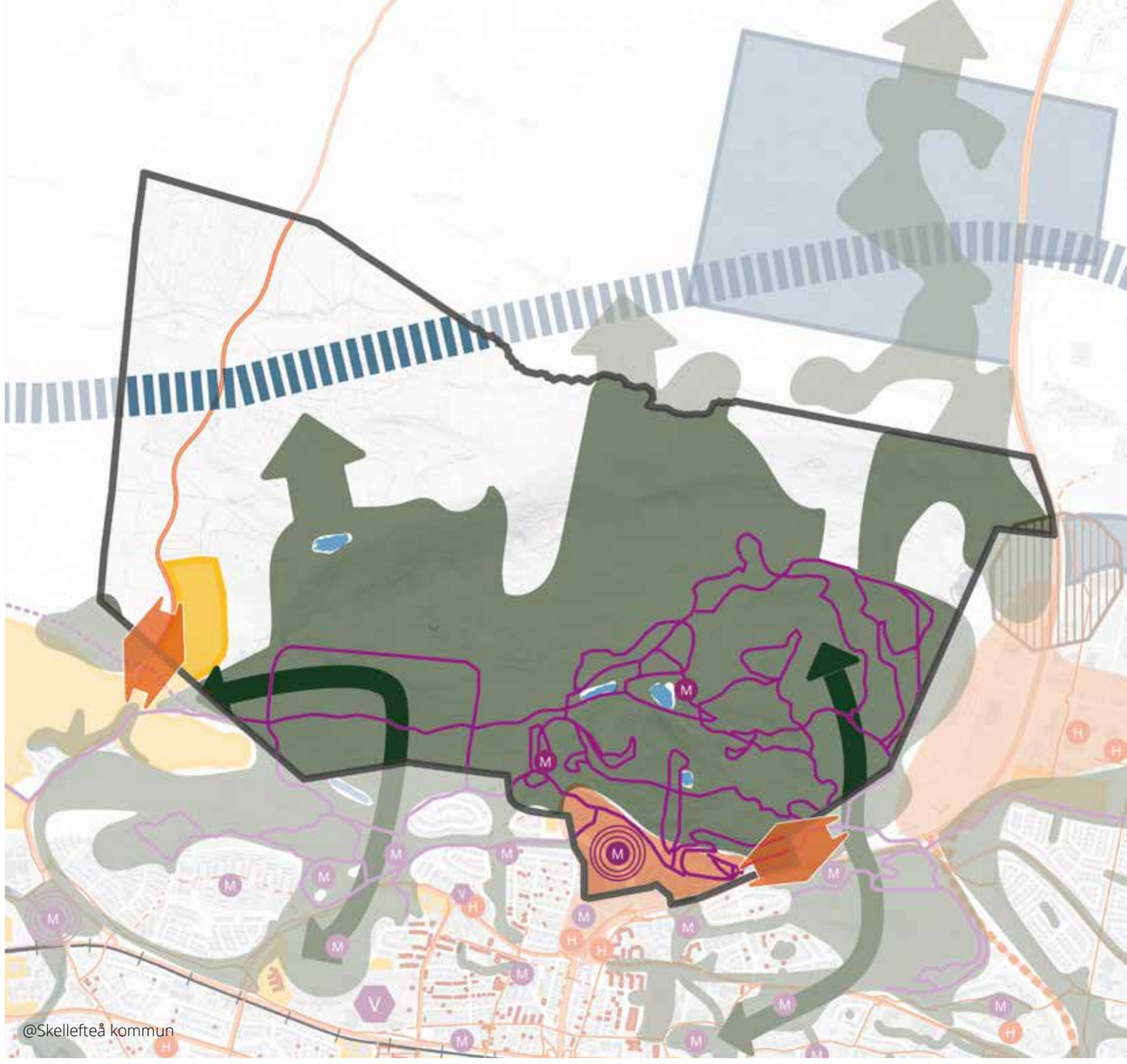
Parkeringar finns vid starten av Vitbergets 3 km-motionsspår, vid Östra Vitbergstjärnen, Boda Borg och vid pistolskyttebanan. Parkeringar finns även vid Skellefteå Camping, Skellefteå Kraft arena samt Folkparken. Samtliga är tillgängliga för personer med funktionsnedsättning. Ytterligare parkeringar vid Solbacken, Stämningsgården och Sjungande dalen kan utredas för ökad tillgänglighet.

Klockarhägnen ligger inte i direkt anslutning till någon annan bebyggelse. Här blir det därför viktigt att skapa trygga och så gena gång och cykelkopplingar till angränsande bebyggelse.

2

Mötesplatser och grönområden

Området som helhet utgör Skelleftedalens viktigaste



Strategisk utvecklingskarta

Denna karta lyfter fram viktiga platser i stadsdelen samt möjliga behov när staden växer. Förslag på nya mötesplatser, skolor, förskolor, rekreationsstråk osv. kan ge inspel för nya lokaliseringar men ska inte ses som styrande. För att hitta de mest lämpliga placeringarna krävs ytterligare utredning. Omarkerade ytor är inte fokus i denna karta, se istället markanvändningskartan för mer information.

En sammanhållen stad längs älven
- Primärt handelsområde
- Viss kommersiell service
- Möjlig plats för viss kommersiell service
- Möjligt område för bostäder
- Huvudstråk för biltrafik
- Nya länkar i huvudstråk för biltrafik
- Huvudnät för gång och cykel
- Nya länkar i huvudnät för gång och cykel
- Upplevd barriäreffekt
- Riksintresse kulturmiljöer
- Kulturmiljöer och kulturmiljöobjekt

Attraktiva livsmiljöer att trivas på
- Mötesplats
- Kluster av mötesplatser
- Utred ny mötesplats i stadsdelen
- Skolor och förskolor
- Utred behov av skola eller förskola i stadsdelen
- Hälsocentraler och sjukhus
- Rekreationsstråk
- Utred nya rekreationsstråk i stadsdelen

Cirkulär och robust stad
- Natur- eller parkområden med ekologiska och tekniska värden
- Viktiga spridningsstråk för djur
- Riksintresse rennäring/natur

Främja den gröna omställningen
- Större målpunkter i staden
- Nya verksamhetsområden
- Vägreservat på lång sikt

tätortsnära naturområde. Det omfattar mycket höga natur- och rekreationsvärden och ett stort utbud av aktivitetsmöjligheter. Här finns till exempel elljusspår, skidspår, utegym, vandringsleder, cykelbanor, orienteringsstigar, pistolskyttebana, vindskydd och rastplatser samt möjligheter för svamp- och bärplockning. Det finns ett stort antal föreningar som är verksamma inom stadsdelen och som både nyttjar utomhusmiljöerna och inomhusmiljöerna.

Invid Vitbergets skidbacke ligger Skellefteå camping, utomhusbad, tennishall samt Skellefteå Kraft Arena. I byggnaden finns förutom tre ishallar också curling, friidrott, klättring med mera. Skogen används aktivt av invånare för friluftsliv, motion och naturupplevelser året runt. Detta bidrar till folkhälsa och livskvalitet, särskilt i en växande stad som Skellefteå. Arrangemang och tävlingar är vanligt förekommande i Vitberget. Det kan vara både större tävlingar och mindre klubbtävlingar och de förekommer både vintertid och sommartid. Till de vanligaste tävlingarna hör hockey, längdskidor, snowboard, skidorientering, draghund, orientering, terränglöpning och mountainbike.

Vitbergsområdet är också en del av Skellefteå stads historia, här finns rester av en gammal fäbod, stenbrott, en dammvall från en bevattningsanläggning samt forntida gravar och fornlämningar i form av rösen och stensättningar.

För att tillgängliggöra området bör skyltningen och entréer till vitbergsområdet ses över.

Då många har intresse av att nyttja området för olika aktiviteter är det viktigt att kommunen tar tydliga ställningstaganden för att undvika för mycket slitage och åverkan eller att en aktivitet inverkar negativt på andra intressen eller aktiviteter. Mer detaljerade ställningstaganden kommer med naturreservatets bildande.

Offentlig service, barn och trygghet

Inom stadsdelen finns ingen offentlig service idag. Invånarna kommer att hänvisas till angränsande stadsdelar. Utredning för helhetsbehovet av lekplatser, förskola, skola, hälsocentral bör tas för de västra stadsdelarna. En förskola och lekplats kan placeras i området för Klockarhägnen om behov finns.

Stadsdelen lockar många barn och ungdomar för att utöva olika aktiviteter på sin fritid. I Östra Vitbergstjärnen planteras bland annat regnbåge med målgruppen ungdomar, funktionshindrade och personer utan körkort. Tjärnen ligger på cykelavstånd från Skellefteå centrum.

Motverka segregation

På Klockarhägnen ska det vara möjligt att bo oavsett livssituation. För att möjliggöra detta ska den nya bebyggelsen innehålla en blandning av såväl upplåtelseformer som bostadstypologier. Det är också viktigt att området förses med goda kollektivtrafikförbindelser och bra gång- och cykelkopplingar till resten av staden.

3

Ekologiska värden

Det pågår en process för bildande av ett kommunalt naturreservat för delar av Vitbergsområdet. Skogarna inom det planerade reservatsområdet är generellt sett av hög ålder.

Bergstopparna utgörs till stora delar av flacka hällmarksområden med mycket gammal skog, upp mot 400-åriga tallar. Det finns även mindre områden med sumpskogskaraktär, fyra mindre tjärnar och ett större antal mindre myrområden. Vitberget är ett område med betydande skogsvärden som spelar en viktig roll både ekologiskt och socialt. Skogen här är varierad och innehåller äldre träd, död ved och andra strukturer som gynnar biologisk mångfald. Det finns livsmiljöer för flera arter som är beroende av gammal skog, vilket gör området ekologiskt värdefullt.

Området håller höga biologiska och sociala värden och kommer även i fortsättningen utgöra det viktigaste tätortsnära rekreationsområdet för Skellefteås invånare och besökare. Fritids- och rekreationsaktiviteter ska kanaliseras till de områden som har störst tålighet mot slitage och är mest tillgängliga för besökare. Inom reservatsprocessen har en skötselplan och föreskrifter tagits fram, dessa kommer styra dels hur området ska skötas men även hur utvecklingen ska ske med tanke på de värden som ska stärkas och bevaras i reservatet.

Vitberget ingår i Mausjaur samebys vinterbetesmarker. Eftersom spårsystemet och rekreationsområdet på Vitberget har många besökare sker renskötseln främst i de mer ostörda delarna i norr. Ett ökat nyttjande av området riskerar att ytterligare begränsa samebyns möjligheter att använda Vitberget som betesmark. Även det norra vägreservatet, som kan bli aktuellt på längre sikt, bedöms kunna inskränka nyttjandet. Därför är det viktigt att planera och anlägga säkra övergångar och flyttleder så att markerna kan fortsätta nyttjas för renskötsel.

Hälsa och säkerhet

Stadsdelen utgörs av toppen på den norra höjdrygg som innesluter Skelleftedalen. Stora mängder vatten rör sig härifrån ner mot älven. För att inte belasta dagvattennätet och skapa problem vid skyfall måste alla förändringar av markanvändning inom stadsdelen föregås av dagvatten- och skyfallsutredningar.



Vitberget är viktigt för föreningslivet.
Fotograf:

Åtgärder kan behöva göras vid Vitbergsbacken och liknande anläggningar för att förhindra skador och översvämning nedströms.

Riksintressen i stadsdelen

Stadsdelen berörs av två riksintressen. Kommunens ställningstaganden sammanfattas nedan. För avgränsningar, underlag och konsekvensbedömningar, se kapitlet Hänsyn.

Passage för rennäringen över E4 - Läget för nuvarande passage bedöms inte fungera för samebyns flytt. En ny passage behöver säkerställas i samverkan med staten och berörd sameby. Tills dess en ny lokalisering och lösning är fastställd ska berörd utveckling som påverkar stråket inte genomföras.

E4 - För de allmänna vägarna har Trafikverket, genom Väglag, vägrätt att nyttja mark eller annat utrymme som behövs för vägen. Detta bedömer kommunen vara ett tillräckligt skydd. Vad gäller skyddsavstånd till transportleder för farligt gods beaktas Länsstyrelsens riktlinjer i fortsatt planering.

4

Arbetsplatser och verksamheter

Stadsdelen innehåller Skellefteå Camping som är viktig för turismen i Skellefteå. Stadsdelen Vitberget är en viktig arena för besöksnäringen.

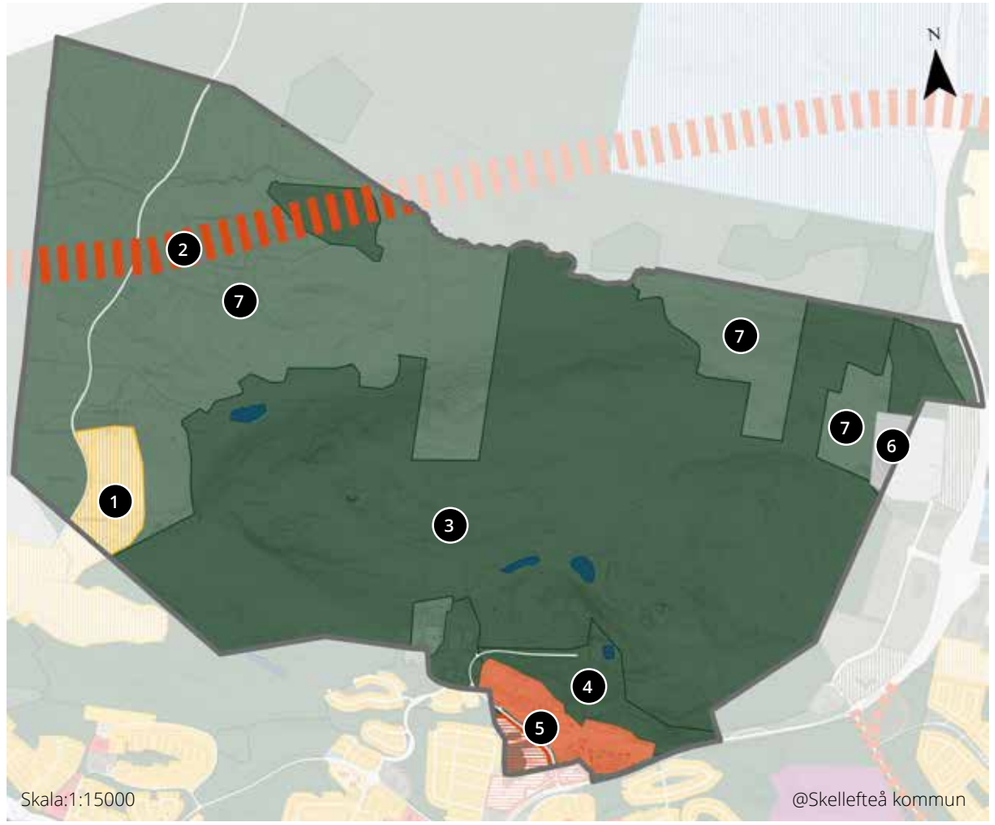
I ett bergrum på södra sidan om parkeringen vid Östra Vitbergstjärnen håller upplevelseföretaget Boda Borg till. Inuti berget finns 51 rum med utmaningar att lösa genom samarbete, klurighet och fysisk aktivitet i form av till exempel klättring. Bergsrummet ligger under Vitberget och ingår alltså inte i reservatsområdet men Boda Borg erbjuder även utomhusaktiviteter i skogsområdet norr om bergsrummet, det vill säga inom reservatets gränser.

Trafikinfrastruktur

Vitberget angränsar i öster till nuvarande E4 som utgör en barriär till stadsdelarna Norrböle, Alhem och Morö backe. Genom Vitbergets västra delar går Gamla Kågevägen som är en viktig länk till Kåge. Trafiken bedöms liten och åtgärder bör närmast utredas i utvecklingen av Klockarhägnen, samt för tillgänglighet till Vitbergets rekreationsområde. Detta blir särskilt viktigt om Stämningsgården växer i det scenario som kommunen planerat för här.

På lång sikt ser kommunen att tyngre trafik bör ledas norr Skelleftedalen för att avlasta och minska tung trafik genom flera av stadens stadsdelar. Vägreservatet går genom de norra delarna av Vitberget.

Markanvändning till 2040



Föreslagen markanvändning till 2040

Ändrad markanvändning
- Bostäder
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Hamn, järnväg och skydd
- Skola, förskola och vård
- Nya länkar i huvudstråk för biltrafik
- Vägreservat på lång sikt

Uvecklad markanvändning
- Bostäder
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Hamn, järnväg och skydd
- Skola, förskola och vård

Pågående markanvändning
- Bostäder (B)
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Begravningsplats
- Skola, förskola och vård
- Hamn, järnväg och skydd
- Vägområde
- Särskilt värdefull grön infrastruktur
- Övrig grön infrastruktur
- Jordbruksmark
- Vattenområde

ÄNDRAD ANVÄNDNING

Kännetecknar de områden där en nyexploatering av eller en omvandling av ett redan bebyggt område föreslås, till exempel från hamn till bostäder

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
1 **Klockarhägnen**	Bostad (B)	Området har ett trevligt sydvästläge med direkt närhet till Vitbergets rekreationsområde och koloniområdet atrium. Området bör utvecklas för att byggas samman med utvecklingen av Sjungande dalen och Stämningsgården. Här föreslås en blandning av småhus och flerbostadshus i upp till 4 våningar.	• Rennäring kan påverkas • Vandringsled • Risk för radon
2 **Norra vägreservatet**	Trafikåtgärd	Ett reservat för ny ringled för biltrafik, norr om Skelleftedalen, ska bevaras för framtida behov. Syftet är att minska miljöpåverkan i stadens mer centrala delar och att säkerställa en god framkomlighet och funktionell godstrafik. Behovet beräknas inte vara nödvändigt inom planperioden. Reservatet innebär att platsen inte får exploateras på ett sätt som förhindrar möjligheten att anlägga en gata i framtiden. Ta hänsyn till rennäringens intressen i fortsatt planering av reservatet.	• Rennäring påverkas • Exakt dragning för Norra länken ska tas fram inom angiven naturmark. • Vitbergets naturreservat ska ej påverkas av Norra länken.

PÅGÅENDE ANVÄNDNING

För huvuddelen av befintlig stadsbebyggelse gäller pågående markanvändning fram till 2040. Nedan lyfts några platser och miljöer fram som har bedömts inneha särskilda värden. Dessa ska bevaras, förvaltas och utvecklas inom ramen för angiven markanvändning. Utgångspunkten är att restriktivitet ska råda, utifrån kommunens ställningstaganden.

Förtätning eller omvandling kan prövas inom övriga områden för pågående markanvändning. Utgångspunkten ska i dessa fall vara att förändringar kan genomföras, om de går i linje med vision, inriktning och riktlinjer i kapitlet "Hit ska vi".

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
3 **Vitbergets naturvärdesområde**	**Natur (N)** **Naturreservat**	Här pågår en process för bildande av ett kommunalt naturreservat. De ekologiska värdena inom området ska bevaras och skötas i enlighet med den skötselplan som tas fram för naturreservatet. Ekologiska värden består bland annat av skog och träd men hög ålder. Det finns livsmiljöer för flera arter som är beroende av gammal skog, vilket gör området ekologiskt värdefullt. Spårsystem och rekreationsområden finns i dessa delar också. Här finns även död ved, hällmarksområden, sumpskogar, 4 tjärnar, myrmarker, Kulturvärden i form av fornlämningar och sociala värden främst genom spårsystem, bärplockning.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Sociala värden • Ekologiska värden. • Kulturhistoriska värden. • Sociala värden kan utvecklas utifrån rekommendationerna i reservatet skötselplan. • Barnperspektivet • Viktig plats för föreningslivet. • Rennäring påverkas • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten.
4 **Vitbergets aktivitetsområde**	Natur (N)	Området sitter samman med vitbergets naturreservat och är den mest besökta delen av Vitberget. Här finns stor del av föreningsverksamheten och mer anordnade aktiviteter. Fortsatt utveckling kan tillåtas för att stärka Vitberget som mötesplats. Pågående insatser är bland annat genomförande av en aktivitetsbana och utredning för fler nedfarter. En utvecklingsplan ska tas fram som grund för insatserna. Inom aktivitetsområdet finns ekologiskt värdefulla platser som bör bevaras inte minst för att naturen är viktig för upplevelsen av platsen. Naturen har därtill viktiga tekniska egenskaper såsom att den är vattenhållande för ett stor avrinningsområde. Alla större utvecklingsinsatser som kräver avverkning av skog ska föregås riskanalyser med lösningar. Åtgärder kan behöva göras vid Vitbergsbacken och liknande anläggningar för att förhindra skador och översvämning nedströms.	• Kategorisering av grönstruktur: Värna • Sociala värden • Ekologiska värden. • Kulturhistoriska värden. • Sociala värden kan utvecklas utifrån rekommendationerna i reservatet skötselplan. • Barnperspektivet • Viktig plats för föreningslivet. • Rennäring påverkas • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten.
5 **Arenastaden**	Besöksanläggnig Centrum (C) Bostäder (B)	Arenastaden är en viktig mötesplats för både boende och besökare i kommunen. Området har stor utvecklingspotential för att stärka besöksnäringen och skapa evenemang med koppling till Arenan, campingen samtidigt som platsens roll som entré till Vitberget kan stärkas. Ytparkeringen inom området kan med fördel omdisponeras och effektiviseras genom till exempel mobilitetshus, vilket frigör värdefull mark för andra ändamål. Då kan förutsättningar skapas för etablering av mer besöksrelaterad service, såsom hotell, restauranger eller annan verksamhet som stärker turismen och förbättrar tillgängligheten till Vitbergets friluftsområde. Fokus ska vara etableringar som kan bidra till att utveckla området som en attraktiv destination för både boende och besökare. Stor omsorg ska läggas vid gestaltning av området. Bostäder kan utredas.	• Bevara och utveckla sociala värden • Barnperspektivet • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten. • Viktig plats för föreningslivet.
6 **Snötipp**	Teknisk anläggning	Kommunens snötipp ska bevaras för att säkerställa god drift under vinterhalvåret. Om verksamheten behöver utöka ska ytterligare mark utredas för ändamålet.	• Bevara och utveckla ekologiska värden. • Rennäringen kan påverkas vid utökning
7 **Övrig natur**	Natur (N)	Övrig naturmark håller ett värde för naturreservatet och rennäringen i området. Skogen fungerar som spridningsväg för djur. Här ska inga nya verksamheter eller bostäder tillåtas men skogsbruk kan fortgå.	• Bevara och utveckla ekologiska värden. • Rennäringens intressen ska väga tungt och prioriteras.

ÄLVSBACKA

INRIKTNING 1: Sammanhållen stad längs älven

INRIKTNING 2: Attraktiva livsmiljöer

INRIKTNING 3: Cirkulär och robust stad

INRIKTNING 4: Främja den gröna omställningen

Så här arbetar vi med stadsdelen:

1

Bebyggelseutveckling och gestaltning

Den västra delen av stadsdelen är en trädgårdsstad starkt präglad av Albert Lilienbergs stadsplan med snedställda gator och fondmotiv. I norr mot järnvägen dominerar storskalig bebyggelse fram till Aldergatan. Sedan 2010 har stadsdelen förtätats med flerbostadshus på Älvsbacka strand och närmast Viktoriagatan I kvarteren Renen och Strömsör där det byggts parkeringshus, kontor och bostäder.. Sirius och Sleipner är de två tunga verksamhetskvarteren i stadsdelen. Här finns hotell och ett stort antal olika företag och organisationer. I övrigt består stadsdelen i huvudsak av en- och tvåfamiljshus och mindre flerfamiljshus.

I stadsdelens sydvästra hörn, söder om St. Olovskyrkan, finns en del äldre bebyggelse som tillsammans med de uppvuxna trädgårdarna och gatustrukturen bildar en bebyggelsemiljö av stort kulturvärde. Norr om kyrkan ligger Kanalskolan vars byggnader är av mycket stort arkitektoniskt och kulturhistoriskt värde. Skolan är samtida med kyrkan, ritad bara några år efter att kyrkan uppfördes. Tillsammans bildar de en arkitektonisk och stadsbyggnadsmässig helhet vars värde förstärks av skalan och karaktären på den omkringliggande bebyggelsen.

De östra delarna av kvarteret Sirius är idag underutnyttjade och skiljer sig kvalitetsmässigt från övriga delar. Ny bebyggelse här är möjlig men lösningarna för Norrbotniabanan måste vara klara innan fortsatt byggande kan ske.

Närhet och tillgänglighet i vardagen

På älvsbacka finns idag viss kommersiell service med café, restaurang, pizzeria, kioskbutik och specialvaruhandel. Det finns inga större livsmedelsbutiker i stadsdelen. Från Älvsbacka kan man enkelt nå såväl Centrala stan som handelsområde söder på Anderstorp. Centrala stan ligger inom 15 minuters promenadavstånd från stora delar av Älvsbacka, och både Centrala stan och Handelsområde söder går lätt att nå inom 15 minuter med cykel från hela stadsdelen.

Älvsbacka avgränsas mot söder av Skellefteälven, mot not norr av Järnvägen och järnvägsleden (väg 372) samt mot väster av Viktoriagatan (E4). Järnvägen och Järnvägsleden har en kraftig barriärverkan. I samband med byggandet av Norrbotniabanan kommer kopplingarna mellan Älvsbacka och Norrböle samt Morön att förändras. Grenvägen stängs av och ersätts med en ny koppling för alla trafikslag i Rönngatans förlängning. Den ersätter också gång- och cykeltunneln mellan Östra Nygatan/Aldergatan och Morögatan som försvinner samtidigt som en ny passage tillkommer vid Moröskolan. Passagen mellan Östra Nygatan och Blomstervägen blir kvar i ungefär samma läge.

Viktoriagatan är relativt välförsedd med övergångsställen och kopplingar mellan Älvsbacka och Centrala Stan. I samband med att E4:an flyttas bör viktoriagatan ses över för att se om det är möjligt att ge den mer av karaktären av en boulevard, och ge gatan en mer stadsmässig utformning samtidigt som den behåller en hög kapacitet.

Älven både binder samman Älvsbacka med centrala stan genom strandpromenaden samtidigt som den utgör en naturlig barriär.

2

Mötesplatser och grönområden

Stadsdelen upplevs grön med de uppvuxna trädgårdarna och har ett fåtal allmänna grönytor av varierande storlek och karaktär. Här finns små närparker,



Strategisk utvecklingskarta

Denna karta lyfter fram viktiga platser i stadsdelen samt möjliga behov när staden växer. Förslag på nya mötesplatser, skolor, förskolor, rekreationsstråk osv. kan ge inspel för nya lokaliseringar men ska inte ses som styrande. För att hitta de mest lämpliga placeringarna krävs ytterligare utredning. Omarkerade ytor är inte fokus i denna karta, se istället markanvändningskartan för mer information.

En sammanhållen stad längs älven
- Primärt handelsområde
- Viss kommersiell service
- Möjlig plats för viss kommersiell service
- Möjligt område för bostäder
- Huvudstråk för biltrafik
- Nya länkar i huvudstråk för biltrafik
- Huvudnät för gång och cykel
- Nya länkar i huvudnät för gång och cykel
- Upplevd barriäreffekt
- Riksintresse kulturmiljöer
- Kulturmiljöer och kulturmiljöobjekt

Attraktiva livsmiljöer att trivas på
- Mötesplats
- Kluster av mötesplatser
- Utred ny mötesplats i stadsdelen
- Skolor och förskolor
- Utred behov av skola eller förskola i stadsdelen
- Hälsocentraler och sjukhus
- Rekreationsstråk
- Utred nya rekreationsstråk i stadsdelen

Cirkulär och robust stad
- Natur- eller parkområden med ekologiska och tekniska värden
- Viktiga spridningsstråk för djur
- Riksintresse rennäring/natur

Främja den gröna omställningen
- Större målpunkter i staden
- Nya verksamhetsområden
- Vägreservat på lång sikt

gräsytor, alléer och lekplatser representerade. En del av Skellefteås strandpromenad går längs med älven och på Älvsbacka finns den populära Mannhemskajen. De allmänna grönytorna som finns på Älvsbacka ska bevaras och utvecklas eftersom de är få till antalet och att stadsdelen i stort sett är utbyggd. Grönskan kring kyrkan tillför karaktär och sociala värden till stadsdelen. Älvsområdet är värdefullt och behöver tillgängliggöras. Ett långsiktigt mål är att tillgängliggöra älven mer i hela Skelleftedalen. En del i detta är att utveckla och skapa en sammanhängande strandpromenad i hela Skelleftedalen. På Älvsbacka krävs vissa insatser österut för att stärka sambanden mellan Morön och centrum via Älvsbacka. Kommunen ska jobba vidare med utrymmet vid älven och inför framtida utvecklingsinsatser ska området mellan Viktoriabron och Manhemskajen karaktäriseras av spontanitet, lek och rörelse. Funktionen ska vara stadsliv och utvecklingen ska fokusera på upplevelser och gestaltning. Närmas Älvsbackabron ska lugn och ro vara ledord, med rekreation som huvudfunktion. Området ska utvecklas med bättre tillgänglighet för allmänheten.

Offentlig service, barn och trygghet

I stadsdelen finns förskola, gymnasieskola och ett vård och omsorgsboende. Närmaste grundskolor geografiskt är Tuböleskolan på Anderstorp (1-6) och Floraskolan (F-9) på Morön. Skolfastigheten på Älvsbacka har begränsningar i storlek vad gäller utomhusmiljö för yngre barn. Skolan bör därför fortsättningsvis nyttjas som gymnasie - eller högstadieskola.

Älvsbacka finns i direkt anslutning till centrala Skellefteå vilket förstärker tillgången till offentlig service. Tillgängligheten till vård, utbildning och andra offentliga funktioner bedöms som god och förväntas kunna utvecklas över stadsdelsgränserna i takt med eventuella befolkningsförändringar.

På Älvsbacka finns miljöer med värde för lek, rörelse och trygg vistelse. Västra delen av älvsrummet ska utvecklas för spontanitet, lek och rörelse i en miljö präglad av upplevelser och god gestaltning. Den östra planeras för lugn och ro och tillgång till rekreation för allmänheten. Älvsrummet är viktiga både ur ett folkhälsoperspektiv och för att tillgodose barns behov i stadsmiljön.

Älvsbacka är kopplad till omgivande stadsdelar via gång- och cykelstråk, tunnlar och planerade trafikåtgärder vilket är viktigt för att säkerställa en ökad trygghet vid rörelse inom till och från stadsdelen. Kopplingarna blir något mindre finmaskiga när Norrbotniabanan byggs, samtidigt som de med största sannolikhet kommer att upplevas som tryggare än de smala tunnlar som idag utgör gång- och cykelkopplingarna.

Sammanfattningsvis erbjuder Älvsbacka en god nivå av offentlig service och sociala värden, med miljöer som stödjer barn och ungas behov av trygghet, rekreation och delaktighet i stadsmiljön. Vid fortsatt utveckling bör dessa värden bevaras och förstärkas.

Motverka segregation

Älvsbacka är i dag en stadsdel med blandad bebyggelse, relativt god tillgång till service och närhet till centrum, vilket ger goda strukturella förutsättningar för social blandning.

3

Ekologiska värden

Inom stadsdelen finns inga större grönområden eller områden med högt identifierade naturvärden. Stadsdelens största ekologiska värde finns istället i den spridningskorridor som finns längs med älven. Strandzonen längs Skellefteälven har höga naturvärden och fungerar som spridningskorridor för växt- och djurliv. Älven är en viktig del av stadens grönstruktur och är en del av ett ekologiskt nätverk som binder samman olika stadsdelar. De strandnära miljöerna innehåller både vattennära växtlighet och äldre trädmiljöer med stor biologisk mångfald.

Grönstråken inom stadsdelen, inklusive trädgårdsmiljöer och mindre parker, har ett lokalt ekologiskt värde. Dessa områden fungerar som viktiga kompletterande livsmiljöer för fåglar, pollinatörer och andra smådjur, och bidrar till den ekologiska konnektiviteten mellan älven och övriga grönområden i staden.

Hälsa och säkerhet

Som i alla stadsdelar finns det lågpunkter på Älvsbacka där det kommer att samlas vatten vid skyfall. På Älvsbacka utgörs de flesta lågpunkter och skyfallsstråk av gator. Dagvattenhanteringen är viktig att studera på Älvsbacka, då delar av stadsdelen lutar mot älven. All förfrågan om förtätning måste hanteras med varsamhet för att undvika ökad avrinning och belastning på älvens ekosystem.

Klimatanpassning kopplat till översvämningsrisk längs älven är en viktig teknisk aspekt. Då ingen ny bebyggelse planeras vid älven men vid alla förfrågningar i strandnära lägen ska översvämningsnivåer och klimatprognoser användas som grund för markanvändning och byggnadsteknik.

Stadsdelen har idag relativt god krontäckning och har goda förutsättningar uppnå målen i strategin 3-30-300. Det är viktigt att inte försämra situationen i stadsdelen.

4

Arbetsplatser och verksamheter

I stadsdelen finns idag flera stora kontorsbyggnader längs Viktoriagatan, Kanalgatan och Bäckgatan. Fler verksamheter kan tillkomma vid omvandling i delar av kvarteret Sirius.

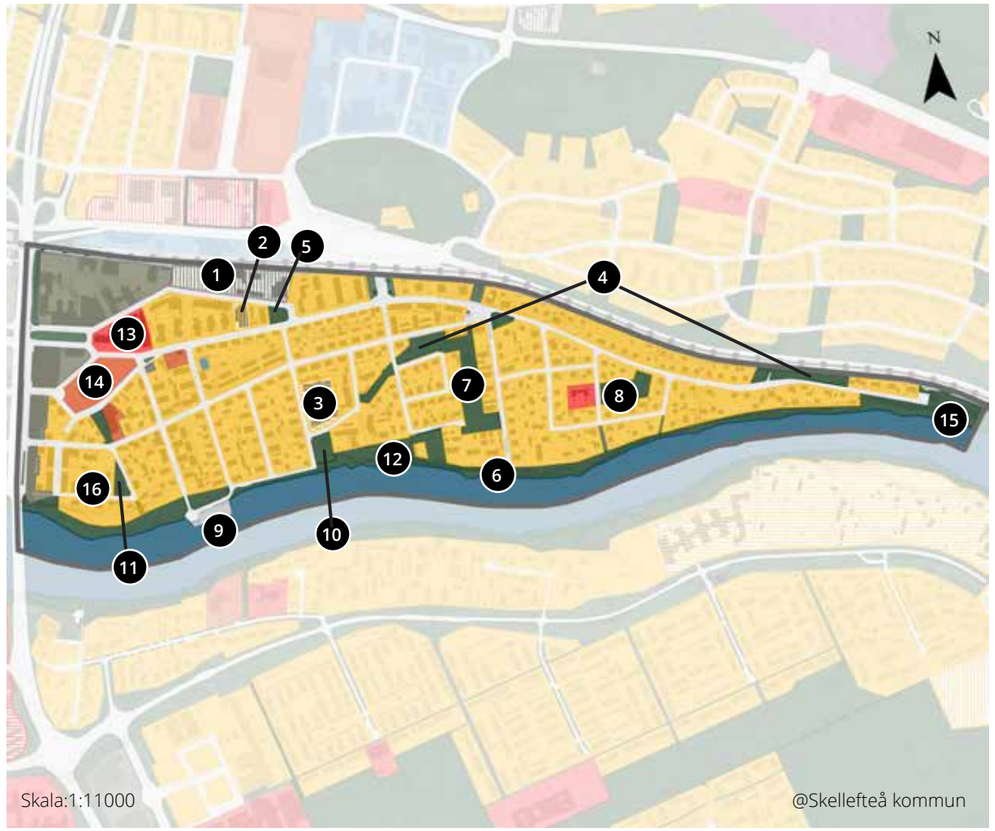
Trafikinfrastruktur

Norrbotniabanan kommer att byggas vid stadsdelens norra gräns. Grenvägen kommer att ersättas av en ny koppling mellan stadsdelen och järnvägsleden i Rönngatans förlängning. Den nya anslutningen ansluter till en ny cirkulationsplats som ligger i ungefär samma läge som den befintliga i korsningen Järnvägsleden/Grenvägen/Mullbergsvägen.



Manhemskajen i framtiden?
Illustration: Skellefteå kommun

Markanvändning till 2040



Föreslagen markanvändning till 2040

Ändrad markanvändning
- Bostäder
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Hamn, järnväg och skydd
- Skola, förskola och vård
- Nya länkar i huvudstråk för biltrafik
- Vägreservat på lång sikt

Uvecklad markanvändning
- Bostäder
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Hamn, järnväg och skydd
- Skola, förskola och vård

Pågående markanvändning
- Bostäder (B)
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Begravningsplats
- Skola, förskola och vård
- Hamn, järnväg och skydd
- Vägområde
- Särskilt värdefull grön infrastruktur
- Övrig grön infrastruktur
- Jordbruksmark
- Vattenområde

ÄNDRAD ANVÄNDNING

Kännetecknar de områden där en nyexploatering av eller en omvandling av ett redan bebyggt område föreslås, till exempel från hamn till bostäder

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
1 **Kvarteret Sirius**	Centrum (C)	Området närmast järnvägen har god potential att utvecklas med centrumverksamheter. Inslag av bostäder kan utredas. Bebyggelse mot järnvägen kan minska buller mot bostäderna på Älvsbacka.	• Buller mot NBB • Vibrationer • Risk för radon och sulfidjord.
2 **Tor 4**	Bostad (B) Centrum (C)	Området har god potential att utvecklas för bostadsändamål och centrumverksamhet i bottenplan. Flerbostadshus upp till 6 våningar kan utredas på platsen.	• Risk för radon och sulfidjord.

UTVECKLAD ANVÄNDNING

Kännetecknar de områden som är viktiga att utveckla och förstärka utifrån den användning som redan finns på platsen.

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
3 **Staren 11**	Bostäder (B)	Förtätning kan utredas för flerbostadshus mot Älvsbackagatan. Tänk anpassning till rådande gestaltning och arkitektur. Ett antagande om antal bostäder är svårt att göra i detta skede, på grund av befintlig struktur.	• Risk för radon och sulfidjord.

PÅGÅENDE ANVÄNDNING

För huvuddelen av befintlig stadsbebyggelse gäller pågående markanvändning fram till 2040. Nedan lyfts några platser och miljöer fram som har bedömts inneha särskilda värden. Dessa ska bevaras, förvaltas och utvecklas inom ramen för angiven markanvändning. Utgångspunkten är att restriktivitet ska råda, utifrån kommunens ställningstaganden.

Förtätning eller omvandling kan prövas inom övriga områden för pågående markanvändning. Utgångspunkten ska i dessa fall vara att förändringar kan genomföras, om de går i linje med vision, inriktning och riktlinjer i kapitlet "Hit ska vi".

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
4 **Skyfallsytor/ stråk**	Klimatanpassning	På Älvsbacka finns flera lågområden för uppsamling av vatten. Dessa ska bevaras som skydd. Utred möjlighet till fördröjning för att säkerställa rening av vatten innan det når recipient.	• Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten.
5 **Grenvägs-parken**	Park (P)	Mindre park som bör bevaras för närliggande flerbostadshus. Tillför karaktär till området och kan utvecklas. Viss reservation i samband med ombyggnation av Grenvägen.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Sociala värden
6 **Älvslunda**	Park (P)	Utveckla närpark och Grillplatsen vid Älvslunda. Området kan rustas upp och tillgängliggöras för fler. Detta är ett vilsamt smultronställe som få vet om.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Sociala värden
7 **Älvsbacka park**	Park (P)	Bevara närparken och utveckla platsen för att stärka de sociala värdena på Älvsbacka. Inom området finns stadsdelslekplats och ytor för spontanidrott. Viktig mötesplats för barn och ungdomar. Parkens norra delar är viktigt för dagvattenhantering.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Sociala värden • Tekniska värden. • Dagvattenhantering
8 **Banan-parken**	Park (P)	Bananparken ligger i anslutning till stadsdelens enda förskola. Platsen håller sociala värden för närboende och är viktig för verksamheten. Här finns det utvecklingspotential, med särskilt fokus för dagvattenhantering.	• Kategorisering av grönstruktur: Ersätta • Sociala värden • Tekniska värden. • Dagvattenhantering • Barnperspektivet
9 **Manhems-kajen**	Småbåtshamn (V)	Den centrala småbåtshamnen är en mötesplats längs strandpromenaden som kan utvecklas med aktivitet och gestaltning. Tillgängligheten för allmänhet ska bevaras.	• Social hållbarhet

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
10 **Orren**	Park (P)	Här finns en outnyttjad yta i anslutning till Manhemskajen. Platsen har stor utvecklingspotential för närboende och förbipasserande. Pumphuset i området kan vara en olägenhet och området kan vara viktigt för dagvattenhantering. Mer utredning behövs.	• Kategorisering av grönstruktur: Värna • Sociala värden • Tekniska värden • Dagvattenhantering • Utred lämplighet med pumphus och doft.
11 **Prästgårds-gatans stadsdelslek-park.**	Park (P)	Utveckla lekparken i enlighet med kommunens lekparksstrategi. Detta är en viktig plats för barn och unga i stadsdelen.	• Kategorisering av grönstruktur: Ersätt • Sociala värden • Barnperspektivet
12 **Kilen**	Park (P)	Detta är ett välanvänt område för rekreation om båtliv som är viktig för stadsdelens invånare. Här finns öppen sikt mot vattnet. Bevara och utveckla platsen för möten.	• Kategorisering av grönstruktur: Värna • Sociala värden
13 **Kanalskolan**	Skola (S) Kontor (K)	Skolan bedöms ha god kapacitet inom planperioden och omvandling kan bli aktuell, när den nya gymnasieskolan på Norrböle är inflyttningsklar. Kanalskolans begränsning i utomhusmiljö gör att den lämpas bäst för äldre barn. Lokalerna kan även nyttjas för kontor. Kanalskolan byggnader är av mycket stort arkitektoniskt och kulturhistoriskt värde. Dessa är viktiga att bevara.	• Skydd enligt kap 8, plan och bygglagen.
14 **St Olofs kyrka**	Besöksanläggning (K)	St Olofs kyrka Ingår i kulturmiljön på Älvsbacka och ska hanteras varsamt.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Sociala värden • Kulturhistoriska värden • Skydd enligt kap 8, plan och bygglagen.
15 **Del av Skellefteå 8:1**	Natur (N)	Öppen gräsyta med älvskontakt.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Sociala värden
16 **Del av Kvarteren Tor, Kyrkan, Renen, Strömsör, Uttern, Ugglan och Siken.**	Kulturmiljö	Kulturmiljön innefattar Kanalskolan, St olofs kyrka och församlingshem. Här finns även en del äldre bebyggelse som tillsammans med de uppvuxna trädgårdarna och gatustrukturen bildar en bebyggelsemiljö av stort kulturvärde. Det är särskilt viktigt att upprätthålla det öppna och lågexploaterade sammanhanget som kyrkan och Kanalskolan bildar tillsammans. De är båda från samma tid.	• Skydd enligt kap 8, plan och bygglagen.

ÖRVIKEN

INRIKTNING 1: Sammanhållen stad längs älven

INRIKTNING 2: Attraktiva livsmiljöer

INRIKTNING 3: Cirkulär och robust stad

INRIKTNING 4: Främja den gröna omställningen

Så här arbetar vi med stadsdelen:

1

Bebyggelseutveckling och gestaltning

Örviken är idag en småskalig stadsdel som ligger vid Skellefteälvens utlopp i havet söder om Skelleftehamn. Den udde där Örviken i dag ligger var tidigare en ö vid namn Degerön. Här uppfördes 1894 en ångsåg, som drevs av Örviken AB fram till 1905. Såghuset fick sin plats vid vattnet och ett stycke därifrån byggdes bostadshus för anställda. I dag finns flera bostadshus kvar från sågverksepoken och maskinhuset till sågen står också kvar. Sulfitfabrikens byggnader har, trots att de senare byggts om i flera etapper och fortfarande används, väl bibehållen ursprunglig karaktär. Från samma period daterar sig också ytterligare arbetarbostäder och en förmansbostad. Trädgårdar och björkalléer sätter sin prägel på bostadsområdena. Till miljön hör också färjestället samt kajer och ett övergivet brädgårdsområde. Hela bruksmiljön har stora kulturvärden och utgör ett riksintresse för kulturmiljön, AC nr 19.

Längs norra stranden mot Skelleftehamn och delar av den södra stranden finns en oreglerad blandad bebyggelse av olika ålder bestående av fritids- och bostadsbebyggelse. Det norra området ligger inom verksamhetsområdet för vatten och spillvatten, däremot inte det södra som har egna brunnar och avloppsanläggningar. Sedan tidigare finns planlagd mark för småhusbebyggelse i tätorten.

Bruksmiljön med den tidigare sågverksindustrin med tillhörande industribyggnader, och närområdet ut mot Mittörudden har stor utvecklingspotential. Sågområde utvecklas för mer aktivitet. Här kan näringsverksamhet förenas med kultur, besök och föreningsliv för att skapa ett kreativt nav vid Skellefteälvens mynning. Platsens kulturhistoriska värde ska här ses som en katalysator för den utvecklingen. De föreningar och företag som har sin verksamhet idag på området är på samma sätt en avgörande tillgång för en fortsatt utveckling i Örviken.

Den nya bebyggelsen i Örviken tillför nya boendeformer och ett större underlag för service samtidigt som den binder ihop stadsdelen. En tät och grön trädgårdsstad får växa fram här. Den nya bebyggelsen och dess gator följer parallellt de vägar som sträcker sig från sydväst till nordost. Skogsområdet runt pulkabacken vithatta bevaras som ett grönt hjärta för lek, rekreation och hundpromenader. Den nya bebyggelsen ska innehålla såväl friliggande som sammanbyggda småhus samt flerbostadshus.

Närhet och tillgänglighet i vardagen

Idag ligger närmaste kommersiella service för de i boende i Örviken i Skelleftehamn. Här finns också badhus och skola. Allt nås inom 15 minuter på cykel men på grund av att Sundgrundsleden ej är anpassad för oskyddade trafikanter väljer nog många bilen istället för att ta sig till Skelleftehamn. Trafiksäkerhetshöjande åtgärder krävs för att säkerställa visionen om 15-minutersstaden för boende i Örviken. Närmaste hälsocentral ligger i Ursviken.

I takt med att Örviken växer ökar underlaget för kommersiell service. Det kanske kan vara tillräckligt för en mindre dagligvarubutik, kiosk, restaurang eller liknande. I den fortsatta planeringen bör strategiska lägen för detta identifieras i den nya gatustrukturen.

2

Mötesplatser och grönområden

Örviken har stora kvalitéer i form av vacker natur och tomter i exklusiva lägen vid vattnet. Dessutom kan det nedlagda sågverket med sitt speciella läge och arkitektoniska uttryck bli en stor tillgång för hela Skellefteådalen.



@Skellefteå kommun

Strategisk utvecklingskarta

Denna karta lyfter fram viktiga platser i stadsdelen samt möjliga behov när staden växer. Förslag på nya mötesplatser, skolor, förskolor, rekreationsstråk osv. kan ge inspel för nya lokaliseringar men ska inte ses som styrande. För att hitta de mest lämpliga placeringarna krävs ytterligare utredning. Omarkerade ytor är inte fokus i denna karta, se istället markanvändningskartan för mer information.

En sammanhållen stad längs älven
- Primärt handelsområde
- Viss kommersiell service
- Möjlig plats för viss kommersiell service
- Möjligt område för bostäder
- Huvudstråk för biltrafik
- Nya länkar i huvudstråk för biltrafik
- Huvudnät för gång och cykel
- Nya länkar i huvudnät för gång och cykel
- Upplevd barriäreffekt
- Riksintresse kulturmiljöer
- Kulturmiljöer och kulturmiljöobjekt

Attraktiva livsmiljöer att trivas på
- Mötesplats
- Kluster av mötesplatser
- Utred ny mötesplats i stadsdelen
- Skolor och förskolor
- Utred behov av skola eller förskola i stadsdelen
- Hälsocentraler och sjukhus
- Rekreationsstråk
- Utred nya rekreationsstråk i stadsdelen

Cirkulär och robust stad
- Natur- eller parkområden med ekologiska och tekniska värden
- Viktiga spridningsstråk för djur
- Riksintresse rennäring/natur

Främja den gröna omställningen
- Större målpunkter i staden
- Nya verksamhetsområden
- Vägreservat på lång sikt

I Örviken finns många vackra utblickar mot havet, men ändå är den direkta vattenkontakten begränsad, på grund av privatisering. Det finns flera små badvikar i området och en ordnad badplats. Det finns också en byagård, elljusspår och allmän lekplats.

När Örviken utvecklas är det viktigt att bevara de kvaliteter som finns och värna allmänhetens fortsatta tillgång till vattnet.

Offentlig service, barn och trygghet

Idag finns en förskola i Örviken. I de östra stadsdelarna finns gamla strukturer i förskolan och behov finns att förändra det redan nu även om kapaciteten räcker till 2035 för Skelleftehamn, Ursviken och Bergsbyn. Om alla områden i Skelleftehamn byggs ut kommer den offentliga servicen med skolor och förskolor att behöva växa för att ta emot fler barn. Om även Örviken byggs ut kommer det att innebära att även Örviken kommer att behöva fler förskolor och på sikt även en skola.

Tidigare fanns även en hälsocentral i Skelleftehamn och nu finns närmaste i Ursviken sedan ett par år tillbaka.

Sundgrundbron är i behov av trygghetsskapande åtgärder. Bron är inte utformad med separerade trafikslag, vilket gör den otrygg för fotgängare och cyklister. Det finns barn och unga som behöver passera bron för att nå viktiga målpunkter i Skelleftehamn.

Motverka segregation

I Örviken ska det vara möjligt att bo oavsett livssituation. För att möjliggöra detta ska den nya bebyggelsen innehålla en blandning av såväl upplåtelseformer som bostadstypologier. Då Örviken ligger i Skelleftedalens utkant är det också viktigt ur ett jämlikhetsperspektiv att planera för både god tillgänglighet för kollektivtrafik och bra cykelkopplingar till resten av staden. Här blir ett finmaskigt gatunät viktigt som möjliggör närhet till både grannar och hållplatser viktigt.

3

Ekologiska värden

Områdets grönstruktur består mestadels av tallskog och närmare havet blandskog. Degeröberget håller höga naturvärden i barrskogen på berghällarna. I bostadsområdena finner man välskötta trädgårdar och stadsdelen har idag bra krontäckning. Planförslaget skapar goda möjligheter att bibehålla en godtagbar klimatreglering genom strategiskt bevarande av träd i enlighet med strategin 3-30-300.

Degeröberget och skogen är en del av Sundgrundsstråket i nordsydlig riktning. Det ansluter mot Innerviksfjärdarnas naturreservat som med sina våtmarker och lövskogar är en viktig fågellokal. Spridningsvägar för fåglar ska säkerställas inom naturreservatet och Sundgrundsleden.

Hälsa och säkerhet

Vid höga vattenstånd i havet och/eller Skellefteälven påverkas framförallt de låglänta delarna i stadsdelens västra del mellan Nördfjärden och Ytterviksfjärden. Här planeras ingen bebyggelse idag, varför risk för skada på egendom är liten. Vid dammbrott påverkas delar av hela strandlinjen, men risk för skada på egendom är även här liten.

Under Rönnskärsverkets tidiga era släpptes rökgaser ut orenade. Undersökningar i Skelleftehamn och närliggande kustområde har visat att ytlig jord förorenats av metaller. Hur långt föroreningarna har spridit sig är inte helt fastlagt men genom de sista årens expansion har det framkommit att spridningen är mer utbredd än vad som tidigare antagits. Detta skapar en osäkerhet för genomförandet av alla utpekade områden i Skellefteda-len eftersom det innebär stora ekonomiska kostnader då marken behöver saneras innan byggnation kan tillåtas. De östra stadsdelarna har sannolikt störst risk för markföroreningar, vilket innebär att genomförbarheten kan komprimeras. Fortsatt utredning behövs innan exploatering kan ske.

4

Arbetsplatser och verksamheter

I Örviken finns en aktiv verksamhet på ångsågsområdet samt en förskola som håller personal. Inom planperioden planeras inga nya verksamhetsområden i stadsdelen. Ett nytt verksamhetsområde planeras i korsningen Sundgrundsleden/E4, söder om Örviken. Stadsdelen ligger även med god närhet till större arbetsplatser i Skelleftehamn och Ursviken.

Trafikinfrastruktur

Sundgrundsleden som skär igenom Örviken ansluter mot E4 i söder anses vara en viktig transportlänk i den så kallade Skelleftetriangeln. Sundgrundsleden och Sundgrundsbron trafikeras av en stor del tung trafik i nordsydlig riktning.

Järnvägsleden är strategiskt viktig för gods och skapar samtidigt en stor barriär, tillsammans med järnvägen som går genom Skelleftehamn. Bortom planperioden kan behovet av en större ringled bli aktuellt norr om Skelleftedalen. Anslutning mot Sundgrundsleden är strategiskt bra för det. Därför visar planförslaget ett vägreservat som kan utredas mot Sundgrundsleden, i Skelleftehamn.

Om den tunga trafiken ökar över Sundgrundsbron kan hållfastheten behöva utredas, tillsammans med säkerhetshöjande åtgärder för oskyddade trafikanter.

Sundgrundsledens koppling mot E4 bör byggas om och förbättras för den tunga trafik som passerar vägen dagligen. Mellan Degerövägen och Borggatan/Alderholmsvägen bör en separerad gång- och cykelbana byggas för att öka trafiksäkerheten och tryggheten för de oskyddade trafikanterna.



Örviken såg skyddas som Riksintresse.
Fotograf: Jonas Westling

Markanvändning till 2040



Föreslagen markanvändning till 2040

Ändrad markanvändning
- Bostäder
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Hamn, järnväg och skydd
- Skola, förskola och vård
- Nya länkar i huvudstråk för biltrafik
- Vägreservat på lång sikt

Uvecklad markanvändning
- Bostäder
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Hamn, järnväg och skydd
- Skola, förskola och vård

Pågående markanvändning
- Bostäder (B)
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Begravningsplats
- Skola, förskola och vård
- Hamn, järnväg och skydd
- Vägområde
- Särskilt värdefull grön infrastruktur
- Övrig grön infrastruktur
- Jordbruksmark
- Vattenområde

ÄNDRAD ANVÄNDNING

Kännetecknar de områden där en nyexploatering av eller en omvandling av ett redan bebyggt område föreslås, till exempel från hamn till bostäder

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
1 **Färjvägen**	Bostäder (B)	Örviken utvecklas till en grön och tät trädgårdsstad med inspiration från de kulturhistoriska värdena i stadsdelen. Attraktionskraften är bland annat kulturmiljön och närheten till natur och vatten. Kommersiell service bör vara möjlig i strategiska lägen. Lägen för förskola, skola och annan offentlig service ska utredas inom området. Fler lekparker kommer att behövas eftersom området byggs ut. Kopplingar till degeröberget bör utredas för oskyddade trafikanter. 2-4 våningar	• Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten. • Ta hänsyn till angränsande riksintresse • Utred markföroreningar från luftnedfall • Inom området finns mindre områden med risk för radon och sulfidjord
2 **Förtätning längs Farleden**	Bostäder (B)	Bebyggelsen i förtätningsområdet tar sin utgångspunkt i den historiska bebyggelsestrukturen och binder ihop södra Örviken med sågområdet längs med Farleden.	• Skyfall • Ta hänsyn till angränsande riksintresse • Utred markföroreningar från luftnedfall

UTVECKLAD ANVÄNDNING

Kännetecknar de områden som är viktiga att utveckla och förstärka utifrån den användning som redan finns på platsen.

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
3 **Värdefull teknisk grönska i Örviken**	Klimatanpassning	I Örviken finns flera lågområden för uppsamling av vatten. Detta ska bevaras som skydd och blir särskilt viktiga när Örviken växer till sin fulla potential. Där stråken korsar bebyggelseområden måste stråkets funktion bevaras. Utred möjlighet till dagvattenparker och gestalta för trivsel och rörelse i enlighet med intentionerna i dagvattenpolicy.	• Kategorisering av grönstruktur: Värna • Sociala värden • Tekniska värden Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten.
4 **Sågområdet**	Kulturmiljö (Q) Handel (H) Kontor (K) Hotell	Kommunen bedömer att det inom bruksmiljön finns utvecklingspotential. Eventuella förändringar i området ska ske med stor försiktighet och hänsyn till områdets karaktär och riksintresse. Uppföljning med ny detaljplan bör övervägas särskilt om verksamheten i området förändras till nya verksamheter som är av mindre störande karaktär.	• Riksintresse för kulturmiljövården • Skydd enligt 8 kap, plan och bygglagen. • Utred föroreningar från tidigare verksamhet samt från luftnedfall

PÅGÅENDE ANVÄNDNING

För huvuddelen av befintlig stadsbebyggelse gäller pågående markanvändning fram till 2040. Nedan lyfts några platser och miljöer fram som har bedömts inneha särskilda värden. Dessa ska bevaras, förvaltas och utvecklas inom ramen för angiven markanvändning. Utgångspunkten är att restriktivitet ska råda, utifrån kommunens ställningstaganden.

Förtätning eller omvandling kan prövas inom övriga områden för pågående markanvändning. Utgångspunkten ska i dessa fall vara att förändringar kan genomföras, om de går i linje med vision, inriktning och riktlinjer i kapitlet "Hit ska vi".

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
5 Vithatta; elljusspår och fritidsområde	Natur (N)	Viktigt grönområde med spontanidrott, pulkabacke och promenadstråk. Innehåller också den enda allmänna lekplatsen i stadsdelen. Viktig mötesplats för barn och ungdomar. Platsen kan utvecklas som mötesplats och blir ännu mer central när Örviken växer.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Sociala värden • Tekniska värden
6 **Innerviksfjärdarna**	Riksintresse Natur (N)	Stärk och skapa mervärden genom att koppla ihop reservatet med omkringliggande områden med höga naturvärden, reservatet är en del av den gröna infrastrukturen.	• Säkerställ att insatser inte riskerar riksintressets syften • Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Sociala värden • Tekniska värden
7 **Degeröberget (del av Sundgrundsstråket)**	Natur (N)	Degeröberget håller höga naturvärden i barrskogen på berghällarna. Området blir än mer viktigt när Örviken växer och kopplingar över Sundgrundsleden bör utredas. Området är en viktig del i det gröna Sundgrundsstråket i nordsydlig riktning över älven.	• Kategorisering av grönstruktur: Värna • Sociala värden • Ekologiska värden • Tekniska värden
8 **Sundgrundsleden**	Väg och bro	Sundgrundsleden är en viktig trafiklänk inom Skelleftetriangeln. På sikt kan trafiken på öka. Kommunen förespråkar trafiksäkerhetshöjande åtgärder för gång- och cykeltrafikanter längs med leden och över älven. Dialog med trafikverket är viktig för detta.	



Örviken ligger fint vid havet.
Fotograf: Patrick Degerman

YTTEROMRÅDET



Så här arbetar vi med stadsdelen:

1

Bebyggelseutveckling och gestaltning

Skelleftedalen omges av bergskammar i både norr och söder, vilka bildar tydliga och naturliga gränser för stadens utbredning. Söderut breder jordbruksmark och öppna landskap ut sig, medan den norra sidan kännetecknas av mer skogsbeklädda områden. Utanför stadsdelarna tar ytterområdena vid – en övergångszon mellan stad och landsbygd. Här samsas tätortsnära byar och gårdar med mindre verksamhetsområden som alla knyter an till dalgångens struktur och utveckling.

Ytterområdena spelar en central roll som resurs för rennäring, rekreation, boende och näringsliv. Planen pekar främst ut mark för ytkrävande verksamheter samt reserver för framtida vägutbyggnader, Norrbotniabanans sträckning och andra viktiga infrastruktursatsningar. På så sätt säkerställs att ytterområdena kan utvecklas i takt med kommunens långsiktiga behov, samtidigt som dess betydelse för friluftsliv, rennäring och landsbygdsboende bevaras.

Inom ytterområdet föreslås ett område norr om Ursviken för bostadsändamål. I ett fullt utbyggt scenario kan detta tillföra ca 600 invånare. Utvecklingen och behoven som uppstår av dessa bostäder inräknas i beskrivningarna i Ursvikens stadsdel.

Närhet och tillgänglighet i vardagen

De nya verksamhetsområdena planeras för att långsiktigt tillgodose kommunens behov av mark för ytkrävande verksamheter. Inom 15-minutersstaden finns flera etablerade verksamhetsområden som kan utökas, men de tre nya – Fällbäcken, Sundgrundsleden och Bolidenvägen – har i dagsläget en mer begränsad tillgänglighet för gång- och cykeltrafik. Lokaliseringarna bedöms ändå vara strategiskt fördelaktiga genom sitt läge intill viktig infrastruktur, vilket motiverar deras utveckling. För att främja hållbara resvanor och skapa god tillgänglighet är det dock nödvändigt att samtidigt utveckla huvudstråk för gång- och cykeltrafik samt säkerställa en väl utbyggd kollektivtrafikförsörjning. På så sätt kan arbetspendlingen till områdena ske med klimatsmarta alternativ.

2

Mötesplatser och grönområden

Mötesplatserna i ytterområdena har en viktig funktion för rekreation och socialt liv, både för de som bor i närområdet och för invånare från hela Skelleftedalen. Ytterområdenas omfattande skogsmarker har betydelse för vardagsrekreation för exempelvis bär- och svampplockning, jakt och friluftsliv. Här finns även ett väl utbyggt nät av skoterleder, vilket gör områdena till en viktig arena för vinteraktiviteter och fritidsliv. Dessa kvaliteter ska värnas när staden växer.

I ytterområdena finns bland annat Rönnbäckens golfklubb vid Burträskvägen, som utgör en viktig mötesplats för sport och friluftsliv. Här föreslås även en framtida vandringsled som fungerar som ringled mellan stadsbergen, med syfte att stärka kopplingarna mellan friluftsområdena i norr och söder och göra naturen ännu mer tillgänglig för boende och besökare. Satsningen handlar om att knyta samman och komplettera befintliga vandringsleder till ett sammanhängande stråk som binder ihop hela Skelleftedalens friluftsområden och skapar nya möjligheter för rekreation och rörelse.

Offentlig service, barn och trygghet

Inom ytterområdena finns i dagsläget ingen offentlig service, och planen föreslår inte heller någon sådan utveckling då nya bostäder i första hand tillkommer i andra delar av staden. Områdenas låga exploateringsgrad och gröna karaktär gör däremot att barn som bor här kan röra sig i en glesare miljö med gott om utrymme för lek i direkt anslutning till bostaden. Närheten till naturen skapar dessutom goda förutsättningar för spontana upptäckter och utomhusaktiviteter. Samtidigt finns få offentliga mötesplatser för barn, och föreningslivet är mer begränsat än i de centrala stadsdelarna. På längre sikt kan framtida vägreservat och nya verksamhetsområden minska tillgången till skog och mark, vilket riskerar att inskränka den rörelsefrihet som idag kännetecknar ytterområdena.

Stora verksamhetsområden kan upplevas som otrygga när de står tomma delar av dygnet. För att motverka detta bör trygghet byggas in i hela processen. Fokus ligger på att skapa tydliga och belysta stråk, god orienterbarhet samt aktiva entréer och fasader. De områden som ligger nära bostadsbebyggelse kräver särskild omsorg eftersom de påverkar boendes vardagsrörelser.

Motverka segregation

Inga särskilda åtgärder planeras i ytterområdena för att motverka segregation. Barn och unga går i skola i stadens olika stadsdelar eller i närliggande tätorter, och vuxna har i regel sin arbetsplats utanför ytterområdena. På så sätt upprätthålls vardagliga möten och kontakter över stadsdels- och ortsgränser, vilket bidrar till en naturlig integration i hela kommunen.

3

Ekologiska värden

Ytterområdena rymmer betydande naturvärden som är viktiga både i ett lokalt och regionalt perspektiv. Här finns identifierade kärnskogar med höga ekologiska kvaliteter, särskilt för småfåglar som är beroende av sammanhängande livsmiljöer. Dessa områden fungerar som viktiga spridningsvägar och behöver bevaras i sin helhet för att säkerställa artutbyten och ekologiska samband mellan skogarna utanför planområdet, i randzonen som ytterområdena utgör och de mer centrala delarna av staden. Att upprätthålla dessa gröna strukturer är avgörande för att långsiktigt stärka den biologiska mångfalden, inte minst i de mer centrala delarna av Skelleftedalen.

Utgångspunkten ska vara att de nya verksamhetsområdena utformas så att solenergi, fjärrvärme, biogas och andra förnybara energikällor kan användas och kombineras. Lokala lösningar ska främjas för energilagring och flexibel energianvändning som avlastar elnätet och stärker robustheten. Infrastrukturen för el och energi ska vara väl utbyggd i verksamhetsområdena.

Hälsa och säkerhet

Ytterområdenas skogar är en strategisk resurs för kommunens långsiktiga klimatanpassning och utveckling av grön infrastruktur. Den goda krontäckningen skapar robusta ekologiska samband och bidrar till att binda koldioxid, reglera mikroklimat och dämpa buller. Skogsområdena fungerar också som viktiga skyddsavstånd mot industrier och andra verksamheter, vilket stärker boendemiljöernas kvalitet och trygghet. Inom avrinningsområdena har skogen en särskilt viktig funktion då den fördröjer och filtrerar vattenflöden, vilket minskar risken för översvämningar och avlastar de mer centrala och tätbebyggda delarna av staden. Att bevara och utveckla dessa skogar är därför avgörande för att säkerställa stadens motståndskraft mot klimatförändringar. Vid planering av nya verksamhetsområden ska skogens roll som en del av den gröna infrastrukturen lyftas fram, där både ekologiska värden och klimatanpassning integreras i markanvändningen. På så sätt kan ytterområdena fortsatt bidra till en hållbar stadsutveckling i hela Skelleftedalen.

Vad gäller principen om 3-30-300 så är skogen viktig att bevara i ytterområdet, särskilt i närhet till stadsdelarna. Vid avverkning nära stadsdelarna kan konsekvensen bli att målet om 300 meter till större grönområden påverkas negativt.

De verksamhetsområden som ligger i utkanten av planområdet har en strategisk lokalisering genom att de kan tillåta mer störande och transportintensiva verksamheter, på betryggande avstånd från bostadsområden och centrala delar av staden. På så sätt kan ytterområdena avlasta Skelleftedalen och samtidigt bidra till en hållbar och balanserad markanvändning i hela kommunen. Samtidigt innebär etableringen av nya verksamhetsområden att markområdena runt omkring kan påverkas eller begränsas i sin framtida användning, exempelvis genom krav på skyddsavstånd eller riskhantering. Detta behöver beaktas i den fortsatta planeringen för att säkerställa att intilliggande natur- och rekreationsvärden, liksom andra markintressen, tas tillvara på ett långsiktigt hållbart sätt.

Verksamhetsområdena på Hammarängen, Bolidenvägen och Sundgrundsleden ligger idag utanför räddningstjänstens målsatta insatstid på tio minuter. Det innebär att särskilda hänsyn behöver tas vid framtida etableringar inom dessa områden. För att upprätthålla en hög nivå av trygghet och säkerhet kan förstärkta brandtekniska åtgärder bli aktuella, såsom utökade krav på byggnaders brandskydd, anpassad tillgång till släckvatten samt planering för brandvägar. När Östra leden byggs kommer Hammarängen att få en kortare utryckningstid, vilket kan innebära att området hamnar inom tio minuter. Trots detta behöver säkerhetsfrågorna fortsatt beaktas noggrant i den fortsatta planeringen.

I nästan alla verksamhetsområden som pekas ut i ytterområdena finns påvisad risk för radon och sulfidjord. Dessa förutsättningar behöver hanteras i den fortsatta detaljplaneläggningen, där särskild hänsyn tas till markens egenskaper och behovet av tekniska åtgärder för att säkerställa en säker och långsiktigt hållbar exploatering.

Riksintressen i ytterområdet

Ytterområdet berörs av åtta riksintressen. Kommunens ställningstaganden sammanfattas nedan. För avgränsningar, underlag och konsekvensbedömningar, se kapitlet Hänsyn.

Passage för rennäringen över E4 - Läget för nuvarande passage bedöms inte fungera för samebyns flytt. En ny passage behöver säkerställas i samverkan med staten och berörd sameby. Tills dess en ny lokalisering och lösning är fastställd ska berörd utveckling som påverkar stråket inte genomföras.

Passage för rennäringen över väg 95 - Läget för nuvarande passage kan påverkas av riksintresset för Norrbotniabanan. En ny passage kan behöva säkerställas i samverkan med staten och berörd sameby.

E4 - För de allmänna vägarna har Trafikverket, genom Väglag, vägrätt att nyttja mark eller annat utrymme som behövs för vägen. Vad gäller skyddsavstånd till transportleder för farligt gods beaktas Länsstyrelsens riktlinjer i fortsatt planering. Detta bedömer kommunen vara ett tillräckligt skydd.

Innerviksfjärdarna - Området bedöms ha gott skydd i planen då ingen ny bebyggelse föreslås i reservatet. Västra delen av naturreservatet berörs av Norrbotniabanans korridor, som också är ett riksintresse. Avgränsning mellan riksintressena har fastställs i järnvägsplanen som vunnit laga kraft. Utöver det bedöms reservatsförordnandet säkra riksintresset.

Naturvård Kalkstenstjärn - Detta är ett litet men värdefullt område med äldre naturskogar av västlig taiga på kalkrik mark, och en av få kända svenska växtplatser för nålgulros. Det norra vägreservatet ska lokaliseras och utformas så att området inte påverkas. Kommunen bedömer därför att natur- och riksintressevärdena kan bevaras i sin helhet.

Yrkesfiske utanför Skelleftehamn – Vid älvmynningen finns länets enda terminalfiskeområde för odlad lax. Området skyddas i de fördjupade översiktsplanerna för kusten och havet och denna plan bedöms inte ge några större effekter som kan påverka Skelleftebukten eller yrkesfisket negativt.

Järnväg Skelleftebanan, Norrbotniabanan - Skellefteåbanans befintliga sträckning är sedan tidigare skyddad i detaljplan genom större delen av Skelleftedalen. Järnvägsplanen för Norrbotniabanan fram till Degerbyn är fastställd. Kommunen reserverar även korridoren för Norrbotniabanan från Degerbyn Centrala stan till planområdesgränsen. Ny bebyggelse eller anläggningar inom riksintressekorridoren kan prövas restriktivt och i enlighet med kommunens riktlinjer i kapitlet Hit ska vi, efter samverkan med Trafikverket. Fram till att järnvägsplanen är fastställd antagen bedöms reservatet ge tillräckligt skydd trots att det inte redovisas i sin helhet i stadsdelskartorna.

Luftfart (Minimum Sector Altitude) - Ytterområdet berörs av ett skyddsområde på 60 km kring Skellefteå Airport där restriktioner för höga byggnader och objekt föreligger, Minimum Sector Altitude (MSA). Planen föreslår ett nytt verksamhetsområde inom området för MSA. Det är Ytterviks verksamhetsområde i korsningen E4/Väg 827. Utvecklingen av verksamhetsområdet ska samrådas med flygplatsen för att undvika störningar och säkerställa riksintresset.

4

Arbetsplatser och verksamheter

De verksamhetsområden som planeras i stadens utkanter har potential att utvecklas till stora arbetsplatsområden som skapar sysselsättning och stärker kommunens näringsliv. Genom att erbjuda mark för nya etableringar bidrar de direkt till kommunens välfärd och långsiktiga utveckling. Här finns utrymme för en bred variation av verksamheter att växa fram – allt från transportintensiv och störande industri, till småindustrier, samt tjänste- och serviceföretag. De nya verksamhetsområdena utgör dessutom en viktig ersättningsresurs för de omvandlingsområden i mer centrala lägen som kommunen pekar ut i planen. På så sätt möjliggörs en balanserad utveckling där staden kan förtätas och förnyas, samtidigt som nya ytor säkerställs för näringslivet i strategiska lägen.

Verksamhetsområdenas strategiska lokalisering i stadens ytterkanter gör dem viktiga inte bara för Skelleftedalen, utan även för invånare i andra delar av kommunen som får tillgång till fler arbetsplatser på nära håll.

Ytterområdet en stor betydelse för rennäringen, då markerna används som flytt- och betesområden. En fortsatt hänsyn till dessa värden är nödvändig för att rennäringens förutsättningar inte ska försämras i takt med att nya verksamhetsområden och infrastruktur utvecklas. I den fortsatta planeringen är det avgörande att samebyarnas flyttvägar säkras, så att rennäringens långsiktiga förutsättningar kan upprätthållas och viktiga kultur- och näringsvärden värnas.

Trafikinfrastruktur

Genom ytterområdena löper en av de mest betydelsefulla länkarna i det nationella stamvägnätet. E4 utgör den viktigaste nordsydliga förbindelsen och fungerar som huvudtransportled genom hela kommunen, med stor betydelse för trafikflöden i ett lokalt, regionalt och nationellt perspektiv. I öst–västlig riktning sträcker sig väg 95/372 från Norge och inlandet i väst, genom hela Skelleftedalen och vidare ut till Port of Skellefteå, som utgör en central målpunkt för godsflöden. Denna väg gör Skellefteå till en viktig nod för långväga transporter.

För närvarande pågår planeringen av E4 förbifart vid Östra leden, som syftar till att leda om E4-trafiken från de mest centrala delarna av staden och därigenom minska belastningen, förbättra framkomligheten och stärka luftkvaliteten i Centrum. Inom planperioden kan även Västra länken bli aktuell för att avlasta centrala stadsdelarna från biltrafik och bidra till en jämnare spridning av trafiken i det lokala systemet. Tillsammans innebär dessa två åtgärder att två nya broar över älven tillkommer, vilket inte bara förbättrar förutsättningarna för genomfartstrafik utan också stärker kopplingarna över älven för boende och verksamma inom Skelleftedalen.

Planförslaget skapar dessutom flera strategiska målpunkter i ytterområdena. Genom att lokalisera verksamhetsområden vid huvudvägar i det lokala vägnätet och i direkt anslutning till E4 och väg 95 tillskapas god tillgänglighet och starka logistikförutsättningar.

Trafikplats Yttervik, korsningen mellan E4 och väg 827 Sundgrundsleden, är särskilt betydelsefull med avfart mot Port of Skellefteå och Hedensbyn. Korsningen ligger dessutom nära Skellefteå Airport, där planeringen omfattar en ny vägförbindelse för att förbättra tillgängligheten till flyget och samtidigt stärka logistikens förutsättningar. Verksamhetsområdena vid E4/Sundgrundsleden och väg 95 har dessutom unika lägen i anslutning till Norrbotniabanan, vilket skapar stora möjligheter för utvecklad godshantering och intermodala transporter.

På längre sikt har kommunen pekat ut Södra och Norra länken som viktiga vägreservat. Dessa kan bli aktuella först bortom planperioden men är avgörande för att långsiktigt avlasta centrala delar av staden och skapa ett mer robust trafiksystem. Det är därför viktigt att reservaten inte försvåras genom annan byggnation.

Fortsatta utredningar behöver också avgöra vilket av reservaten som ger störst nytta. Vid en eventuell utveckling av Norra länken bör en ny korsningspunkt för transporter kunna tillskapas.

Ytterområdenas infrastruktur fyller därmed en dubbel funktion – dels som regionala transportleder för näringsliv och långväga resor, dels som strategiska avlastningsstråk som gör det möjligt att utveckla en mer hållbar och tillgänglig stadsstruktur i centrala Skellefteå.

Skellefteåtriangeln beskriver de prioriterade transportnoderna Skellefteå Airport, Resecentrum/Centrala Skellefteå och Port of Skellefteå. Mellan dessa noder finns strategiska geografiska platser som industri- och etableringsområden samt nyckelpunkter för gods- och persontransporter.

Utifrån de prioriterade noderna har kritiska punkter i form av väginfrastrukturprojekt identifierats som krävs för att knyta samman noderna och stärka vägtransportsystemet och möjliggöra effektiva och hållbara transportlösningar inom Skelleftedalen. Högst prioritet har de främsta transportstråken; E4 förbifart och väg 95/372.

Markanvändning till 2040

N

Föreslagen markanvändning till 2040

Ändrad markanvändning
- Bostäder
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Hamn, järnväg och skydd
- Skola, förskola och vård
- Nya länkar i huvudstråk för biltrafik
- Vägreservat på lång sikt

Uvecklad markanvändning
- Bostäder
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Hamn, järnväg och skydd
- Skola, förskola och vård

Pågående markanvändning
- Bostäder (B)
- Verksamheter
- Centrum, kontor och handel
- Besöksanläggning
- Begravningsplats
- Skola, förskola och vård
- Hamn, järnväg och skydd
- Vägområde
- Särskilt värdefull grön infrastruktur
- Övrig grön infrastruktur
- Jordbruksmark
- Vattenområde

@Skellefteå kommun

ÄNDRAD ANVÄNDNING

Kännetecknar de områden där en nyexploatering av eller en omvandling av ett redan bebyggt område föreslås, till exempel från hamn till bostäder

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
1 **Bäckängets verksamhetsområde**	Verksamhet (J) Kontor (K)	Här föreslås ett nytt område för verksamheter. Det är ett bra läge för transporter och gods vid nya Norrbotniabanan. Området kan ta emot ytintensiva verksamheter och är bra ersättningsmark för omvandlingsområden inne i staden. God gestaltning mot vägen ska tillskapas och gröna värden ska säkras inom området. Säkerställ säkra trafiklösningar för gång- och cykeltrafik inom området. Området är ca 121 hektar inom vilket mark för verksamheter, gata och grön infrastruktur ska inrymmas.	• Risk för sulfidjord och radon. • 30 % krontäckning ska eftersträvas • Rennäring påverkas • Jordbruksmark tas i anspråk. • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten. • Skyddsavstånd ska säkras • Kompensera ekologiska värden
2 **Fällbäckens verksamhetsområde**	Verksamhet (J) Kontor (K)	Här föreslås ett nytt område för verksamheter. Området kan ta emot ytintensiva verksamheter och är bra ersättningsmark för omvandlingsområden inne i staden. Tung industri som kräver skyddsavstånd är lämpligt på västra sidan E4. God gestaltning mot vägen ska tillskapas och gröna värden ska säkras inom området. Säkerställ säkra trafiklösningar för gång- och cykeltrafik till och inom området. God kollektivtrafikförsörjning är viktigt. Området är ca 277 hektar inom vilket mark för verksamheter, gata och grön infrastruktur ska inrymmas.	• Risk för sulfidjord och radon. • 30 % krontäckning ska eftersträvas • Rennäring påverkas • Jordbruksmark tas i anspråk. • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten. • Skyddsavstånd ska säkras • Anpassa ekologiska värden
3 **Röjmorbergets verksamhetsområde**	Verksamhet (J) Kontor (K)	Här föreslås en fortsatt utveckling av verksamhetsområdet Site East. Området kan ta emot ytintensiva verksamheter och är bra ersättningsmark för omvandlingsområden inne i staden. Tung industri som kräver skyddsavstånd är lämpligt och går i linje med övriga verksamheter i närheten. God gestaltning mot vägen ska tillskapas och gröna värden ska säkras inom området. Säkerställ säkra trafiklösningar för gång- och cykeltrafik till området. Området är ca 110 hektar inom vilket mark för verksamheter, gata och grön infrastruktur ska inrymmas.	• Risk för sulfidjord och radon. • 30 % krontäckning ska eftersträvas • Rennäring påverkas • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten. • Skyddsavstånd ska säkras • Anpassa ekologiska värden

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
4 **Ytterviks verksamhetsområde**	Verksamhet (J) Kontor (K)	Här föreslås ett nytt område för verksamheter. Det är ett bra läge för transporter och gods vid nya Norrbotniabanan. Området kan ta emot ytintensiva verksamheter. God gestaltning mot vägen ska tillskapas och gröna värden ska säkras inom området. Säkerställ säkra trafiklösningar för gång- och cykeltrafik inom området. Höjdsättning på byggnader behöver ta hänsyn till riksintresset för luftfart. Området är ca 200 hektar inom vilket mark för verksamheter, gata och grön infrastruktur ska inrymmas.	• Risk för sulfidjord och radon. • 30 % krontäckning ska eftersträvas • Rennäring påverkas • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten. • Skyddsavstånd ska säkras • Ligger inom riksintresse för luftfart (MSA)
5 **Loftbergets verksamhetsområde**	Verksamhet (J) Kontor (K)	Här föreslås att Loftbergets verksamhet kan utökas. God gestaltning mot vägen ska tillskapas och gröna värden ska säkras inom området. Säkerställ säkra trafiklösningar för gång- och cykeltrafik inom området. Området är ca 41 hektar inom vilket mark för verksamheter, gata och grön infrastruktur ska inrymmas.	• Risk för sulfidjord och radon. • 30 % krontäckning ska eftersträvas • Rennäringens flyttled påverkas • Skyddsavstånd ska säkras • Kompensera ekologiska värden
6 **Norra vägreservatet**	Trafikåtgärd	Ett reservat för ny ringled norr om Skellefteå ska bevaras för framtida behov. Syftet är att minska miljöpåverkan i stadens mer centrala delar och att säkerställa en god framkomlighet och funktionell godstrafik. Behovet beräknas inte vara nödvändigt inom planperioden. Reservatet innebär att platsen inte får exploateras på ett sätt som förhindrar möjligheten att anlägga en gata i framtiden.	• Risk för sulfidjord och radon. • Rennäring påverkas • Kompensera ekologiska värden • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten. • Trafikbuller ska utredas
7 **Södra vägreservatet**	Trafikåtgärd	Ett reservat för ny ringled söder om Skellefteå ska bevaras för framtida behov. Syftet är att minska miljöpåverkan i stadens mer centrala delar och att säkerställa en god framkomlighet och funktionell godstrafik. Behovet beräknas inte vara nödvändigt inom planperioden. Reservatet innebär att platsen inte får exploateras på ett sätt som förhindrar möjligheten att anlägga en gata i framtiden.	• Risk för sulfidjord och radon. • Rennäring påverkas • Kompensera ekologiska värden • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten. • Trafikbuller ska utredas

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
8 **Anslutning till Skellefteå Airport**	Trafikåtgärd	Ny vägförbindelse till Skellefteå Airport för att förbättra tillgänglighet och logistikflöden kan vara möjlig på sikt. Anslutningen har en strategisk lokalisering i direkt anslutning till E4, med koppling mot både Port of Skellefteå och de östra stadsdelarna.	• Risk för sulfidjord och radon. • Rennäring påverkas • Kompensera ekologiska värden • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten. • Trafikbuller ska utredas
9 **Norrbotniabanan**	Trafikåtgärd	För Norrbotniabanan genom Skelleftedalen har järnvägsplanen vunnit laga kraft för sträckan Tjärn - Degerbyn. Genom Degerbyn och ut ur norra Skelleftedalen pågår planering av Norrbotniabanans sträckning. Skellefteå kommun har valt att redovisa en egen omfattning på korridoren för Norrbotniabanan, genom Skelleftedalen. Syftet är att tydliggöra inom vilket område kommunen anser att banan bör lokaliseras och vilken markanvändning kommunen vill utreda mot järnvägen när den står klar. Den officiella korridoren för riksintresset redovisas i sin helhet under kapitlet Hänsyn. Fortsatt utveckling ska ta hänsyn till beslutad sträckning och ny bebyggelse ska anpassas för att klara skyddsavstånd och buller mot nya järnvägen.	• Risk för sulfidjord och radon. • Rennäring påverkas • Kompensera ekologiska värden • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten. • Trafikbuller ska utredas

PÅGÅENDE ANVÄNDNING

För huvuddelen av befintlig stadsbebyggelse gäller pågående markanvändning fram till 2040. Nedan lyfts några platser och miljöer fram som har bedömts inneha särskilda värden. Dessa ska bevaras, förvaltas och utvecklas inom ramen för angiven markanvändning. Utgångspunkten är att restriktivitet ska råda, utifrån kommunens ställningstaganden.

Förtätning eller omvandling kan prövas inom övriga områden för pågående markanvändning. Utgångspunkten ska i dessa fall vara att förändringar kan genomföras, om de går i linje med vision, inriktning och riktlinjer i kapitlet "Hit ska vi".

OMRÅDE	KATEGORI	STÄLLNINGSTAGANDE	HÄNSYN
10 **Rönnbäckens golfbana**	Besöksanläggning	Rönnbäckens golfbana ska bevaras och ges möjlighet att utvecklas vidare som besöksanläggning.	• Bevara och utveckla sociala värden.
11 **Gunsenstråket**	Natur (N)	Området ska skyddas på grund av dess skyddsvärda lövbiotoper samt dess infrastrukturella värde som koppling mot Innerviksfjärdarnas naturreservat på södra sidan Skellefteälven. Det kopplar bland annat mot småälvarna i väster mot småälvarna och mot Krongrönnan i öster. Området närmast älven är även riskområde vid översvämning. Stor försiktighet ska råda vid förfrågan om förtätning.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Ekologiska värden • Sociala värden • Tekniska värden • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten.
12 **Innerviksfjärdarnas naturreservat**	Natur (N) Jordbruksmark	Reservatet är en del av den gröna infrastrukturen. Stärk och skapa mervärden genom att koppla ihop reservatet med omkringliggande kärnområden som har höga naturvärden. Pågående markanvändning inom reservatet kan fortgå i enlighet med reservatets föreskrifter. Förändringar som kan påverka reservatet negativt ska ej tillåtas.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Ekologiska värden • Sociala värden • Tekniska värden • Säkerställ klimatanpassningsåtgärder för extrema regn och dagvatten.
Aktiv jordbruksmark	Jordbruk	All mark i ljusgult visar var det finns öppen mark som idag brukas eller står i träda. Marken ska skyddas under planperioden.	• Bevara värden för beredskap och självförsörjning • Kompensera på annan plats
Värdefulla kärnområden för djur och fåglar	Natur (N)	De mörkgröna ytorna utgör särskilt värdefulla livsmiljöer i den gröna infrastrukturen för lövskog, tallskog och granskog. Genom att värna områdena säkerställs spridningsvägar för växt och djurlivet.	• Kategorisering av grönstruktur: Bevara • Ekologiska värden • Sociala värden • Tekniska värden
Skogsmark	Natur (N)	Ljusgröna ytor visar skog utan särskilda naturvärden men viktiga för rekreation. Här kan skogsbruk, friluftsliv och ledningsdragningar tillåtas.	• Kategorisering av grönstruktur: Ingen • Ekologiska värden • Sociala värden • Tekniska värden

Kapitel 4

ATT TA HÄNSYN TILL

Alla kommuner måste ha en aktuell översiktsplan som visar hur hänsyn tas till riksintressen och allmänna intressen. När det gäller platser som kräver särskild hänsyn behövs vägledning och ramar för hur intressena ska tillgodoses.

Riksintressen

Riksintresse blev ett lagstadgat begrepp år 1987. Att något klassas som riksintresse innebär att staten har en starkare ställning gentemot kommunen med möjligheter att ingripa om inte kommunen tar tillräcklig hänsyn till intresset i sin planering.

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

Översiktsplaner ska visa hur riksintressena tillgodoses och en bedömning ska göras om de förslag som ställs i planen kan innebära påtaglig skada på de riksintressen som berörs.

Nedan redovisas på vilket sätt de olika riksintressena berörs och vilket ställningstagande kommunen tar till hur riksintressena kan tillgodoses.

Riksintressen som berörs inom planområdet är följande:

- Skellefteå stad, västra delen – Kulturmiljövård
- Träindustri i Örviken – Kulturmiljövård
- Innerviksfjärdarna och Kalkstenstjärn - Naturvård
- Natura 2000
- Vägreservat (E4, 95, 372, 827, 364)
- Skelleftebanan, Norrbotniabanan - Järnväg
- Port of Skellefteå och farleder - Hamn och farleder
- Luftfart (Minimum Sector Altitude)
- Yrkesfiske utanför Skelleftehamn – Areell näring
- Rennäring och passage över E4 samt väg 95 – Areell näring

Riksintressen

N

Skellefteå

Örnsköldsvik

Planförslag

- Planområdesgräns
- Föreslagna områden för handel och kontor
- Föreslagna bostadsområden
- Föreslagna verksamhetsområden

Riksintressen

- Befintlig järnväg
- Korridor Norrbotniabanan
- Befintlig väg E4
- Korridor omdragning av väg E4
- Luftfart, MSA-yta
- Sjöfart, Befintlig farled/Sjöfartsstråk
- Yrkesfiske
- Naturvård
- Kulturmiljövård
- Rennäring, viktiga passager

Skala 1:68 000

0 1 500 3 000 6 000 Meter

@Skellefteå kommun



Nordanå är en viktig plats för möten och en kulturmiljö av riksintresse. Fotograf: Åsa Samuelsson

Kulturvård

Skelleftedalen rymmer kulturmiljöer med höga värden som berättar om bygdens utveckling från förhistorisk tid till nutid. Gravrösen från bronsåldern bildar en tydlig krans på höjderna runt dalgången, medan odlingslandskapet kring Tjärn och Innervik vittnar om långvarigt jordbruk sedan medeltiden. I dalgången finns även miljöer kopplade till industrialiseringen, såsom riksintresset Örviken med sina välbevarade industribyggnader. Bebyggelse från olika tidsperioder har inventerats av Skellefteå museum från tidigt 1970-tal och framåt. Bebyggelsen finns sedan 2006 samlade i ett Kulturmiljöprogram där kommunen redovisar miljöer och pekar på en lång rad enskilda byggnader och gårdskomplex som bör bevaras.

I kapitlet *Hit ska vi* lyfts vikten av att utveckla Skellefteå genom att stärka platsers kulturhistoriska, konstnärliga och arkitektoniska värden, identitet och kulturarv. Kulturmiljöerna omnämns även i berörd stadsdel i kapitlet *Så gör vi*.

Här redovisas de riksintressen som finns inom planområdet kopplat till kulturmiljövård.

Skellefteå sockencentrum

Väster om stadskärnan sträcker sig längs Skellefteälven ett större sammanhängande område som både kulturhistoriskt och miljömässigt utmärker sig som särskilt värdefullt. Området var tidigare kyrkans mark och domineras till stor del av den mäktiga Landskyrkan, vars stomme är av medeltida ursprung. Området är Skellefteå sockens centrum sedan medeltiden. Brunnsgården och gården Lugnet berättar om platsens betydelse för bygdens kyrkliga och sociala liv under en lång period.

Status - Kulturmiljö av riksintresse, AC nr 20. Byggnadsminnen enligt 3 kap KML: Bonnstan, majorsbostället Nyborg och Lejonströmsbron. Landskyrkan skyddad enligt 4 kap KML.

Skydd idag **-** Nordanå, Bonnstan och delarna kring Landskyrkan har ett visst skydd i gällande detaljplaner som dock är relativt gamla. För ett mer uppdaterat skydd enligt plan- och bygglagen behöver planerna ses över. Bonnstan och majorsbostället Nyborg samt Lejonströmsbron har förordnade som byggnadsminne vilket ger ett starkt skydd.

Kommunens ställningstagande i planen **-** Skellefteå sockencentrum redovisas som riksintresseområde och ska fortsättningsvis bevaras för framtiden. I riksintressets östra gräns ligger kvarteret Abborren där en utveckling för bostadsändamål föreslås. Bedömningen är att bostadsändamål är förenligt med stadens historia eftersom det innebär en återgång till den användning som gällde i kvarteret innan det nu rivna vattenverket uppfördes på 1960-talet. Områdets strategiska placering motiverar dock en kombination med centrumverksamhet eller lokaler för allmänt ändamål (företrädesvis i markplan). Det är särskilt viktigt för att stärka allmänhetens tillgång till platsen vid det entrétorg som skapas väster om Lasarettsvägen.

Utvecklingen i området ska ske med riksintressets kulturmiljövärden som utgångspunkt och grund (läs mer om kommunens ställningstagande under stadsdelen Prästbordet).

Träindustrin i Örviken

Den udde där Örviken i dag ligger var tidigare en ö vid namn Degerön. Här uppfördes 1894 en ångsåg, som drevs av Örviken AB fram till 1905. Såghuset fick sin plats vid vattnet och ett stycke därifrån byggdes bostadshus för anställda. I dag finns flera bostadshus kvar från sågverksepoken. Maskinhuset till sågen står också kvar. Sulfitfabrikens byggnader, uppförda av tegel med putsade väggar och ornering i mönstermurat rött tegel har, väl bibehållen ursprunglig karaktär. Detta trots att de har byggts om i flera etapper och fortfarande används. Från samma period daterar sig också ytterligare arbetarbostäder och en förmansbostad. Trädgårdar och björkalléer sätter sin prägel på bostadsområdena. Till miljön hör också färjestället samt kajer och ett övergivet brädgårdsområde.

Status **-** Kulturmiljö av riksintresse, AC nr 19.
Skydd idag – Svagt skydd i gällande detaljplan för industridelen och fritidshusen i norr. För de före detta tjänstebostäderna ute på udden finns en särskild detaljplan med goda skyddsbestämmelser.

Kommunens ställningstagande i planen **-** Kommunen bedömer att det inom bruksmiljön finns utvecklingspotential. Eventuella förändringar i området ska ske med stor försiktighet och hänsyn till områdets karaktär och riksintresse. Uppföljning med ny detaljplan bör övervägas särskilt om verksamheten i området förändras till nya verksamheter som är av mindre störande karaktär.

Sågområdet med omnejd har varit föremål för arkitektprojektet ”Visioner i Norr” 2024-2025. Förslaget tar hänsyn till riksintresset och föreslår en utveckling som rimmar väl med detsamma. I området finns markföroreningar från den gamla sågindustrin, vilket kräver sanering. För mer information se stadsdelskapitlet för Örviken.

Naturvård

Innerviksfjärdarna

Innerviksfjärdarna är beläget i Skellefteälvens mynningsområde och omfattar förutom delar av själva älvmynningen även norra och södra Innerviksfjärden som via Ytterviksfjärden står i kontakt med Bottenviken.

Ett mycket stort antal naturtyper finns inom området såsom grunda, mer eller mindre sötvattenpåverkade och igenväxta accumulationsvikar, vidsträckta strandängar, gråaldominerade sumpskogar, kärr, jordbruksmark, hällmarkskogar med mera. Den högsta punkten är Öberget som ligger 40 meter över havet.

Innerviksfjärden är en av norra Västerbottens viktigaste häck- och rastlokaler för fåglar. Här finns en av landets största koncentrationer av gråhakedopping, häckande dvärgmås och ett stort antal våtmarksberoende arter. I området observeras ofta förbisträckande rovfåglar som blå kärrhök, fiskgjuse, tornfalk och fjällvråk. Fågeltorn finns vid södra Innerviksfjärden och Åviken.

Skydd idag **–** Förordnat som naturreservat 1974 och ändrat 1985 med skyddsföreskrifter.

Kommunens ställningstagande i planen **–** Området ingår som en viktig del i Skelleftedalens gröna infrastruktur i och kring stadsbygden och är skyddat i planen. Ingen ny bebyggelse föreslås som berör reservatet. Reservatets västra del berörs av korridoren för Norrbotniabanan som också är ett riksintresse. Järnvägsplanen har vunnit laga kraft och därmed har avgränsningen mellan de båda riksintressena lagts fast. I övrigt anser kommunen att reservatsförordnandet räcker för att säkra riksintresset.

Kalkstenstjärn

Kalkstenstjärn är ett litet Natura 2000-område norr om Ursviken. Området domineras av västlig taiga på kalkrik mark. Området är en av få kända växtplatser i Sverige för Rosa acicularis (nålgulros). Gamla natur-skogar av västlig taigatyp är glest förekommande i regionen. Trots detta uppvisar de befintliga skogarna en välutvecklad struktur och har mycket goda framtidsutsikter. Även små områden har ett högt bevarandevärde och bidrar till möjligheten att skapa ett sammanhängande nätverk av västlig taiga.

Skydd idag **–** Förordnat som naturreservat 1976.

Kommunens ställningstagande i planen **–** en eventuell framtida transportled norr om bebyggelsen, som pekas ut i planförslaget, ska justeras och ta hänsyn till naturreservatet. Exakt lokalisering är ej fastställd i dagsläget och kräver vidare utredningar. Transportleden ska ses på lång sikt och är ej aktuell inom planperioden.

Kommunikationer

Vägar

Riksintressen utgörs av E4 samt korridor för ny E4 förbifart.

Skydd idag **-** Reservat för framtida vägsträckningar inom huvudvägnätet finns redovisade i vissa detaljplaner och fördjupade översiktsplaner. För de allmänna vägarna har Trafikverket, med stöd av väglagen, så kallad vägrätt, vilket innebär rätt att nyttja mark eller annat utrymme som behövs för vägens anläggande och drift.

För den planerade nya förbifarten av E4 runt Skellefteå finns ett av Trafikverket beslutat riksintresseanspråk för kommunikationer enligt 3 kap. 8 § miljöbalken. Syftet är att säkerställa långsiktig tillgång till mark för framtida vägändamål och att skapa förutsättningar för ett effektivt och trafiksäkert regionalt vägnät.

Kommunens ställningstagande i planen **-** Inom planområdet är det endast för riksintresset E4 som ny sträckning föreslås. Den nu föreslagna sträckningen redovisas i planen som ett reservat för framtida väg där ny bebyggelse inte tillåts. Detta bedömer kommunen vara ett tillräckligt skydd.

Vad gäller skyddsavstånd till transportleder för farligt gods beaktas Länsstyrelsens riktlinjer i fortsatt planering.

Järnvägar

Riksintressen utgörs av: Skelleftebanan (järnväg mellan Bastuträsk-Skelleftehamn), Norrbotniabanan, samt utredningskorridor för Norrbotniabanans etapp från Degerbyn och norrut.

Skydd idag **-** Skelleftebanans sträckning är skyddad i detaljplan genom så gott som hela Skelleftedalen. För Norrbotniabanan finns fastställda järnvägsplaner för sträckan Dåva (Umeå) – Degerbyn. Lantmäteriförrättningarna för järnvägsanläggningen längs denna sträcka har påbörjats. För sträckan Degerbyn – länsgränsen Västerbotten/Norrbotten finns ett av Trafikverket beslutat riksintresseanspråk för kommunikationer enligt 3 kap 8 § miljöbalken.

Kommunens ställningstagande i planen **–** Korridoren för Norrbotniabanan är utlagd som reservat för framtida järnväg i planen. Ny bebyggelse eller anläggningar kan vara möjligt inom riksintressekorridoren i enlighet med Skellefteå kommuns riktlinjer i kapitlet Hit ska vi. Förfrågningar ska samverkas med Trafikverket och bedömas restriktivt innan järnvägsplanen är antagen. Reservatet bedöms vara ett tillräckligt skydd tills vidare.

Hamn och farleder

Riksintresse för hamn ska skyddas från verksamheter och byggnationer som kan hindra tillgången till och nyttjandet av hamnen. Inom planområdet finns farled av riksintresse in till Port of Skellefteå. Farlederna ska skyddas från åtgärder som kan påverka deras funktion negativt och hindra sjöfartens nyttjande av dem.

Skydd idag **–** Detaljplan och bestämmelser i den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Skellefteå hamn utgör ett grundläggande skydd för hamnens status som riksintresse. FÖP Skellefteå hamn ingår och täcks av i FÖP Skelleftedalen.

Därtill behövs miljötillstånd för att säkerställa att åtgärder relaterat till hamnutbyggnad sker med kontrollerad hantering av muddermassor och med hänsyn till vattenmiljön.

Kommunens ställningstagande i planen – Port of Skellefteå ska fortsatt utvecklas för att möta konkurrensen och även i framtiden vara en viktig länk i transportkedjan till och från Skellefteå.

Luftfart

Riksintresset utgörs av Skellefteå City Airport
Strax söder om staden ligger den kommunalägda flygplatsen. MSA (Minimum Sector Altitude) är den höjd på vilken flygplan påbörjar sista delen av inflygningen till landningsbanan. Skelleftedalen berörs av ett skyddsområde på 60 km kring Skellefteå Airport. Lokalisering av höga byggnader/objekt inom MSA-påverkande ytor ska samrådas med berörd flygplats.

Skydd idag **–** miljötillstånd. Flygplatsen omfattas av ett gällande miljötillstånd enligt miljöbalken. Tillståndet reglerar verksamhetens miljöpåverkan, exempelvis buller, utsläpp och kemikaliehantering, och utgör därmed ett skydd för flygplatsens långsiktiga drift.

Kommunens ställningstagande i planen **–** Planen föreslår ett nytt verksamhetsområde i Yttervik nära E4 och som ligger inom MSA-ytan. Utvecklingen av verksamhetsområdet ska samrådas med flygplatsen för att undvika störningar och säkerställa riksintresset.

Yrkesfisket

Länets mest betydelsefulla område för yrkesfiske återfinns i Skelleftebukten och är av riksintresse. I Skellefteälvens mynningsområde finns länets enda så kallade terminalfiskeområde där restriktionerna för fiske minimerats för att öka fisket efter odlad lax. Därmed skonas de vilda laxbestånden.

Yrkesfisket har sedan 40-talet minskat kraftigt. Fiskarkåren har idag hög medelålder och nyrekryteringen till branschen är liten. Fortsatt dålig lönsamhet gör att antalet fiskare kan fortsätta minska.

Skydd idag – Ingen detaljplan omfattar något större vattenområde som berör riksintresset. Berört vattenområde tas upp som riksintresseområde för yrkesfisket i den fördjupade översiktsplanen för kusten (2010) och den fördjupade översiktsplanen för havsområdet (2020).

Kommunens ställningstagande i planen – Planen gör samma redovisning av riksintresset som de fördjupade översiktsplanerna för kusten och havsområdet. Detta bedömer kommunen vara ett tillräckligt skydd. Ingen ny bebyggelse föreslås som bedöms påverka Skellefteåbukten och yrkesfisket.

Rennäring

Inom planområdet finns det två verksamma samebyar. Mausjaur verkar norr om älven och Maskaure verkar söder om älven.

Inom planområdet finns två riksintressen som gäller kritiska passager som används av Mausjaur sameby:

- Passage över väg 95 norr om Myckle i väst
- Passage över E4 norr om Solbacken i norr

Status - Båda passagerna för rennäringen påverkas av befintliga eller planerade riksintressen för kommunikationer. Passagerna har inte använts på flera år då de är undermåliga enligt samebyn. Reservatet vid väg 95 berörs av korridoren för Norrbotniabanan och av det norra vägreservatet som kommunen vill utreda på lång sikt. Exakt lokalisering av norra vägreservatet är dock ännu inte bestämd och behöver utredas vidare. I utredningen av Norrbotniabanan pågår arbete för att avgränsningen mellan de båda riksintressena ska kunna läggas fast.

Passagen över E4 kan inte nyttjas som passage idag på grund av redan höga trafikflöden. Med anledning av det föreslår kommunen också fortsatt utveckling av handelsområdet Solbacken, vid passagen över E4. Innan exploatering av området kan ske behöver ny lokalisering för riksintresset tillskapas.

Skydd idag - Områdena skyddas mot åtgärder genom miljöbalken 3 kap 5 §. Åtgärder som påtagligt kan försvåra rennäringens bedrivande ska undvikas.

Kommunens ställningstagande i planen - Kommunen bedömer att riksintressena för rennäringen behöver uppdateras och justeras, eftersom nuvarande passagerna inte längre är relevanta och fyller inte sin funktion. Kommunen anser inte att reservatsförordnandet räcker för att säkra rennäringens riksintresse.

Utifrån dagens situation med riksintressen i konflikt behöver dock avgränsningarna mellan dem lösas. Reservatsförordnandena för rennäringen ska säkerställas för att berörd sameby ska få rätt till mer ändamålsenliga passager i framtiden.

Övriga konsekvenser för rennäring (Ej riksintressen)

Nedan redovisas övriga områden som har betydelse för rennäringen, men som inte är utpekade som riksintressen. Uppgifter om dessa har inhämtats från samebyarnas egna redovisningar och dialog. I detta kapitel ges även en mer omfattande beskrivning av rennäringen i planområdet. Inga kartor för markanspråk redovisas i enlighet med samebyarnas önskemål.

Utvecklingen av mark inom planområdet berör många intressen. Kommunen har gjort en samlad bedömning där hänsyn tagits till rennäringen, jordbruksmark, grönstruktur, logistik/godstransporter, förorenad mark, kulturmiljövärden och så vidare. Mot denna bakgrund föreslås de platser som bedömts bäst lämpade för bostäder, verksamheter och andra ändamål. Förslaget eliminerar inte alla målkonflikter, men balanserar dem utifrån givna förutsättningar.

Mycket arbete kvarstår i utvecklingen av planen och det är fortfarande tidigt i processen. Till samrådet presenteras därför ett brett förslag med relativt stora markanspråk utifrån det politiskt satta målet. Genom att gå ut brett i finns det god marginal för dialog och fortsatt analys som kan leda till förändringar av planförslaget. Områden kan bearbetas eller till och med tas bort ur förslaget till granskningen av planen.

Fortsatt konsultation behövs
Kommunen har i ett tidigt skede haft dialog med berörda samebyar redan i framtagandet av planprogrammet.

Parterna är överens om att den föreslagna utvecklingen kommer att ha påverkan på rennäringens intressen, genom intrång och störningar på renbetesmarker samt att utvecklingen försvårar för passage över vissa transportleder.

Störst påverkan kommer att ske vid utbyggnad av nya verksamhetsområden, Norrbotniabanan (NBB), E4-förbifart, samt nya transportleder för godstrafik norr och söder om bebyggelsen. En ökad befolkningsmängd kommer även att ge kumulativa effekter genom ökat nyttjande av de tätortsnära skogarna. Här behöver kommunen skapa förståelse hos invånarna att renar kan finnas i Skelleftedalens omgivande skogar under vissa delar av året.

De nya vägreservaten som läggs fast norr och söder om staden kan på sikt påverka flyttleder och renbetesmark. Vägarna planeras i ett långsiktigt perspektiv och kommer inte att realiseras inom aktuell planperiod. Däremot är det viktigt att vägreservaten redan nu beaktas i planeringen och undantas från annan exploatering, vilket i ett initialt skede är positivt för samebyarna.

Kommunen ska verka för att passagefrågor och kumulativa effekter hanteras på ett samordnat sätt, och bidra till att skapa förutsättningar för förbättrad trafiksäkerhet och nya planskilda passager för både renar och fauna. En förutsättning för att exploatera de utpekade områdena samt genomföra infrastruktursatsningar inom samebyarnas renbetesmarker är att säkra alternativa flyttvägar och passager som fungerar för rennäringens intressen.

Fördjupad rennäringsanalys
Kommunen planerar att göra en fördjupad analys av påverkan på rennäringen där det är viktigt att utreda möjliga åtgärder och/eller ersättningslösningar. Vissa områden ligger inom delar av det statliga vägsystemet där Trafikverket ansvarar, och där ansvarsområden överlappar ska kommun och Trafikverket samarbeta för att hitta lösningar.
Det är också avgörande att kommunen i detaljplanering och exploatering tydligt redovisar om och hur renskötseln påverkas, förklarar avvägningen mellan rennäringen och motstående intressen, samt motiven för det intrång i renskötselrätten som detaljplanen kan medföra.

Mausjaur sameby
Kommunen bedömer att störst påverkan på Mausjaur är kopplade till riksintressena för passager över E4 och Väg 95. Läs mer under riksintresse rennäring.

Vad gäller skada för lavbetet är utökningen av Degermyran det största hotet. Här har avverkningar och utökning av verksamhetsområdet redan genomförts och skadan är redan är skedd. Utöver detta är de kumulativa effekterna av alla insatser tillsammans ytterligare en bidragande faktor som minskar rennäringens möjligheter till vinterbete och flyttledsalternativ i delar av planområdet.

Kommunen bedömer att det finns goda möjligheter att säkerställa samebyns fortsatta vinterbete genom att åstadkomma alternativa flyttleder. Stora arealer för vinterbete bedöms finnas kvar för samebyn inom planområdet men passager, alternativt nya avlastningsområden för frakt med lastbil behöver säkerställas i den fortsatta dialogen.

Maskaure sameby
Störst påverkan vad gäller skada för lavbetet är utökningen av Södra Hammarängen. Utvecklingen av Loftberget påverkar även samebyns flyttled och omöjliggör passage över väg 364 i nuvarande läge.

Kommunen bedömer att Loftberget utgör en central knutpunkt för kommunens materialhantering, från brytning och återvinning till behandling och deponering. Loftberget är en viktig del av kommunens satsning på en mer cirkulär och hållbar resursanvändning, med särskilt fokus på återanvändning av sulfidjord i anläggningsarbeten.

Vad gäller påverkan på flyttled och passage bedömer kommunen att det finns goda möjligheter att åstadkomma alternativa lösningar över väg 364.

Samebyns viktigaste kärnområde för vinterbete ligger utanför Skelleftedalens planområde och skydd mot ingrepp bedöms tillräckligt.

Miljö, hälsa och säkerhet

Allmänna intressen är samhällets gemensamma intressen som ska beaktas och tillgodoses i all planläggning. Mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en långsiktigt god hushållning. Enskilda intressen bör inte få hindra en utveckling som bedöms vara betydelsefull.

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

Allmänna intressen innefattar nedanstående områden och beskrivs på följande sidor:

- Miljökvalitetsnormer för luft och vatten
- Klimatrisker, skyfall och höga vattenflöden
- Skred- och erosionsrisker
- Radon och sulfidjord.
- Förorenad mark
- Grönområden
- Strandskydd
- Totalförsvaret
- Skyddsavstånd till industri och verksamhet
- Risker runt kommunikationsleder
- Buller
- Vatten- och avloppsförsörjning
- Avfallshantering
- Jordbruksmark
- Fördjupad analys för rennäring

Intressekonflikter och hänsyn

Kommunen har ett begränsat markinnehav idag och den mesta marken i Skelleftedalen ägs av privata fastighetsägare. Därmed är det osäkert var det kommer att vara möjligt att bygga i framtiden. Utveckling av staden innebär även intressekonflikter och svåra avvägningar måste göras mellan t ex jordbruksmark, rennäring och grönytor. Hänsyn måste också tas till exempelvis strandskydd, förorenad mark, skyfall, ras, skred, osv.

På grund av alla osäkerheter är det oklart vilken mark som kommer att vara möjlig att utveckla för bostäder och annat, och därmed behöver kommunen många olika alternativ att välja mellan.

Kartan på bästa sida visar en samlad bild av de förutsättningar som behöver behandlas vid planering av mark och vatten. Här syns många av de utmaningar som finns inom planområdet, kopplat till miljö, hälsa, säkerhet och riksintressen. Kartan är inte fullständig och redovisar bland annat inte höga halter av arsenik i berggrund, strandskydd eller skyddsavstånd till industrier. Syftet med kartan är dock att påvisa den komplexitet som planering av mark och vatten innebär och att få platser inom planområdet är helt fria från utmaningar. Samtliga förutsättningar redovisas även i egna kartor för bättre läsbarhet. Läs mer i detta kapitel.

Bortvalda områden

I arbetet med planförslaget har ett antal områden som studerats i tidiga skeden valts bort. Detta grundas på en samlad bedömning av markens lämplighet enligt Plan- och bygglagen, planens mål om en sammanhållen stad, samt behovet av en långsiktigt hållbar och kostnadseffektiv utbyggnad. De bortvalda lägena bedöms inte kunna bidra till målet om 15-minutersstaden och en struktur som stödjer god kollektivtrafik, korta avstånd och effektivt nyttjande av befintlig infrastruktur.

Strukturmässiga begränsningar

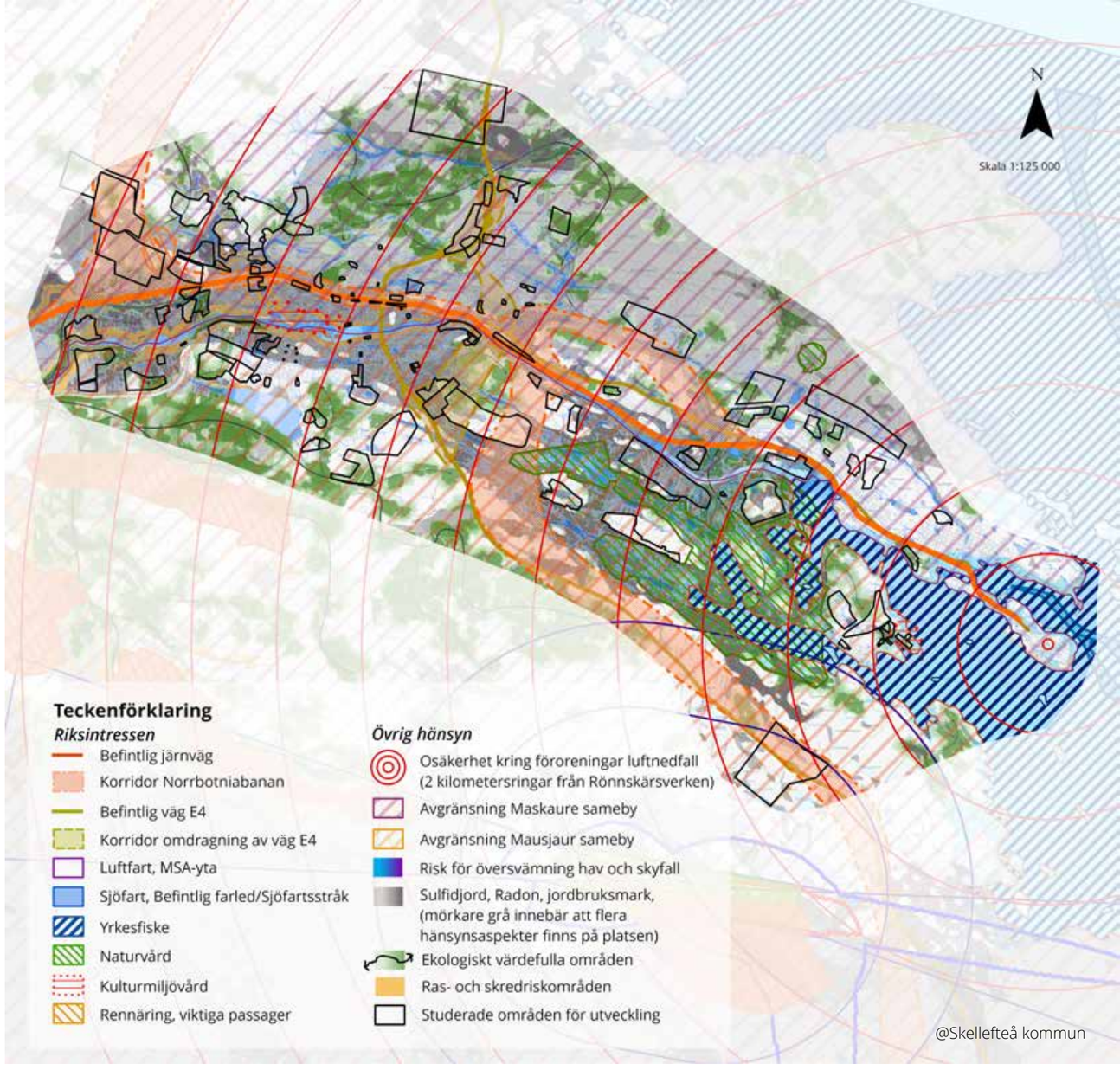
Flera områden har valts bort eftersom de ligger långt från befintlig service och kollektivtrafik och därför kräver omfattande och kostsamma investeringar i samhällsservice, vägar och VA för att kunna utvecklas. Exempel är de yttre delarna av Lund, Myckle. Stämningsgården, norra Ursviken, Södra Bergsbyn och Bockholmen. Här skulle en utbyggnad även riskera att skapa en socialt segregerad och bilberoende stadsstruktur. I vissa fall förstärks olämpligheten av barriäreffekter från större vägar, järnväg eller älven, vilket kan skapa isolerade lägen som är svåra att knyta samman med övrig bebyggelse, t ex Degerön.

Miljö- och naturhänsyn

Vissa områden har utgått på grund av närhet till värdefulla grönstråk och naturreservat, där bebyggelseutveckling skulle kunna påverka ekologiska samband negativt. Detta gäller bland annat områden i anslutning till Innerviksfjärdarna. Lägen med risk för skyfall och höga vattenflöden, som i Stackgrönnan och Anderstorp, har också bedömts som olämpliga.

Risker, markförhållanden och säkerhetsaspekter

Andra områden har valts bort med hänsyn till risker och tekniska förutsättningar. Bullerutsatta lägen nära E4 och den framtida Norrbotniabanan begränsar möjligheten att utveckla bostäder. På vissa platser är de geotekniska förhållandena osäkra och kräver betydande åtgärder för att möjliggöra byggnation. Förekomst av markföroreningar, som i delar av Solbacken, gör också att utbyggnad bedöms olämplig eller mycket kostsam. Skyddsavstånd till verksamheter och industrier, samt



hantering av farliga ämnen har också medfört att områden inte bedömts förenliga med säkerhetsnivåer och riktlinjer för ny bostadsbebyggelse.

Omvandlingsområden och näringslivets behov

Ett antal mindre industri- och verksamhetsområden i centrala lägen har också valts bort i denna planomgång. Dessa områden bedöms behöva en längre och mer successiv omvandlingsprocess än vad planens tidshorisont medger. En snabb omvandling riskerar att påverka småföretagande och befintliga verksamheters förutsättningar negativt. Dessa områden kan i stället prövas för omvandling på längre sikt när förutsättningarna är rätt.

Samlad slutsats

Sammantaget har ovanstående faktorer medfört att flera områden i planområdets ytterkanter samt vissa älv- och kustnära lägen inte gått vidare i denna planomgång. Genom dessa bortval koncentreras utvecklingen till platser med goda förutsättningar att stärka Skellefteåsens övergripande struktur, stödja hållbara resmönster och bidra till attraktiva, robusta och långsiktigt hållbara livsmiljöer.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) infördes i svensk lagstiftning via miljöbalken 1999 och är ett juridiskt bindande styrmedel. Normerna infördes för att komma till rätta med miljöpåverkan från diffusa utsläppskällor, så som trafik och jordbruk, och kan till exempel gälla högsta tillåtna halt av ett ämne i luft, mark eller vatten. Nivåerna för en miljökvalitetsnorm utgår från vad som bedömts vara godtagbart utifrån människors hälsa och miljön.

Luftkvalitet

Den huvudsakliga luftföroreningskällan i Skelleftedalen är en. Skellefteå kommun utför sedan år 2006 kontinuerliga mätningar av luftkvaliteten vid E4 genom centrala Skellefteå.

För kvävedioxid har halterna minskat över tid och idag överskrids inte miljökvalitetsnormen; halterna ligger dock mellan den nedre och övre utvärderingströskeln vilket ställer krav på fortsatta luftmätningar. Miljökvalitetsmålen för årsmedelvärde och timmedelvärde klaras inte i dagsläget.

Partikelhalterna har ökat över tid. Halterna ligger över den övre utvärderingströskeln. Det är svårt att avgöra om någon miljökvalitetsnorm överskrids i dagsläget eftersom insamlad mätdata varken under 2023 eller 2024 var tillräcklig för att kunna presentera ett tillförlitligt resultat. På grund av dataförluster är det även oklart om miljömålet för årsmedelvärde överskrids. Miljömålet för dygnsmedelvärde överskreds 2024.

2022 tog Skellefteå kommun fram en luftkvalitetskartering för Skelleftedalen och centrala Skellefteå. Resultatet visar att halterna av kvävedioxid och partiklar är förhöjda utmed Kanalgatan, och längs med Skråmträskvägen förkommer förhöjda halter av partiklar.

Åtgärdsprogram för ren luft

Ett åtgärdsprogram för ren luft har utarbetats och förväntas klart 2025. Programmet beskriver problemen och föreslår åtgärder för att klara miljökvalitetsnormerna. Den åtgärd som bedöms ge störst effekt är en ny E4-förbifart, som kan minska mängden trafik genom centrum. Bedömningen är att kortsiktiga åtgärder tillsammans med utvecklingen av fordon och drivmedel kan bidra till att normerna klaras till 2030, men långsiktigt krävs större fysiska åtgärder som faktiskt minskar trafikmängden för att även nå de nationella miljömålen.

EU har även beslutat om ett nytt reviderat luftkvalitetsdirektiv. Det kommer innebära skärpningar av miljökvalitetsnormer och fler överskridanden är att vänta om inte halterna av luftföroreningar minskar. *(Läs även under Kommunikationer/Aktuella utredningar)*

Kommunens ställningstagande i planen

Skellefteå kommun ska arbeta för att luftkvaliteten successivt förbättras, särskilt i centrala delar av Skelleftedalen där trafikmängderna är stora. Genom planering för 15-minutersstaden med korta avstånd mellan bostäder, service och arbete skapas förutsättningar för ökad gång, cykling och kollektivtrafik, vilket bidrar till minskad biltrafik och bättre luftkvalitet.

En ny E4-förbifart är avgörande för att minska trafikbelastningen genom centrala Skellefteå och därmed förbättra luftmiljön. Samtidigt behöver Trafikverket och kommunen säkerställa att relevanta skyddsåtgärder vidtas för berörda bostäder och verksamheter längs den nya sträckningen.

Vid detaljplanering och förtätning längs de mest trafikerade vägarna, särskilt E4, Kanalgatan och Skråmträskvägen, ska luftkvaliteten beaktas och utredas i mer detalj. Kommunen ska även genomföra och följa upp det kommande åtgärdsprogrammet för ren luft, samt beakta de skärpta krav som införs genom EU:s nya luftkvalitetsdirektiv.

Vattenkvalitet

Bakgrund

År 2000 antog alla medlemsländerna i EU det så kallade Ramdirektivet för vatten. Direktivet innebar en ny helhetssyn på vatten och ett systematiskt arbete för att bevara och förbättra Europas sjöar, vattendrag, kust- och grundvatten. Vattenförvaltningen är det svenska genomförandet av vattendirektivet och innebär att Sverige ska kartlägga och analysera alla vatten, fastställa mål/kvalitetskrav, upprätta åtgärdsprogram samt övervaka vattenmiljöerna i Sverige. Målet är att alla så kallade vattenförekomster ska uppnå God status senast år 2021/2027 och att ingen vattenstatus får försämras.

För Skellefteälven, som är klassad som ett kraftigt modifierat vatten (KMV), och dess biflöden ska god potential uppnås 2039.

För ytvatten gäller det kemisk status och ekologisk status, medan det för grundvatten gäller kemisk status och kvantitativ status.

Vattenmyndigheten i Bottenvikens vattendistrikt har beslutat om miljökvalitetsnormer för samtliga yt- och grundvattenförekomster i vattendistriktet.

Vatten av bra kvalitet är viktigt både för att bevara den biologiska mångfalden och för tillgången till rent dricksvatten. För att trygga vattenresurser för framti-



Ramdirektivet för vatten innebar en ny helhetssyn på vatten och ett systematiskt arbete för att bevara och förbättra Europas sjöar, vattendrag, kust- och grundvatten. Bild: Mostphotos

da generationer får varken den ekologiska eller den kemiska kvalitén av våra vatten försämras och alla vattenförekomster ska på sikt uppnå en god ekologisk och kemisk status.

Åtgärder som planeras i och i närheten av sjöar, vattendrag, hav och grundvatten får inte påverka förekomsternas kvalitet och därmed möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormen. MKN för vatten föreskriver om lägsta godtagbara miljökvalitet.

Status i vattenförekomster i Skelleftedalen
Inom Skelleftedalen finns flera vattenförekomster som idag inte når normen god status/potential, de vanligaste problemen är fysiska förändringar och miljögifter.

Skelleftehamnsfjärden har fått sänkt krav pga. hamnverksamhetens påverkan. Fyra vattenförekomster har uppnått god ekologisk status medan övriga vattenförekomster har måttligt ekologisk status. Kemisk status är dålig i hela planområdet på grund av de överallt överskridande ämnen kvicksilver och bromerade difenyleter. Kemisk status utan dessa är bara klassad i kustvatten och Storbäcken, se tabell nedan.

Kommunens ställningstagande i planen
Skellefteå kommun ska säkerställa att planering och exploatering inte försämrar vattenkvaliteten eller möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten. Genom att bevara och utveckla en fungerande grön och blå infrastruktur med mångfunktionella grönytor som kan fördröja och rena dagvatten samt genom att bevara och stärka strandskyddet, bedöms planerade exploateringar inte påverka vattenförekomsterna negativt.

Vid planering av nya bostadsområden och vid förtätning ska en samlad bedömning göras av påverkan på vattenförekomster. Det räcker inte att pröva varje detaljplan enskilt – den samlade effekten av utbyggnaden måste analyseras.
Arbetet ska ske i samverkan mellan berörda aktörer och sektorer, där åtgärder för vattenkvalitet samordnas med insatser för skyfallshantering, förorenad mark och klimatanpassning. Kommunen ska även säkerställa att miljökvalitetsnormerna följs upp och beaktas i plan-, bygglovs- och tillståndsprocesser.

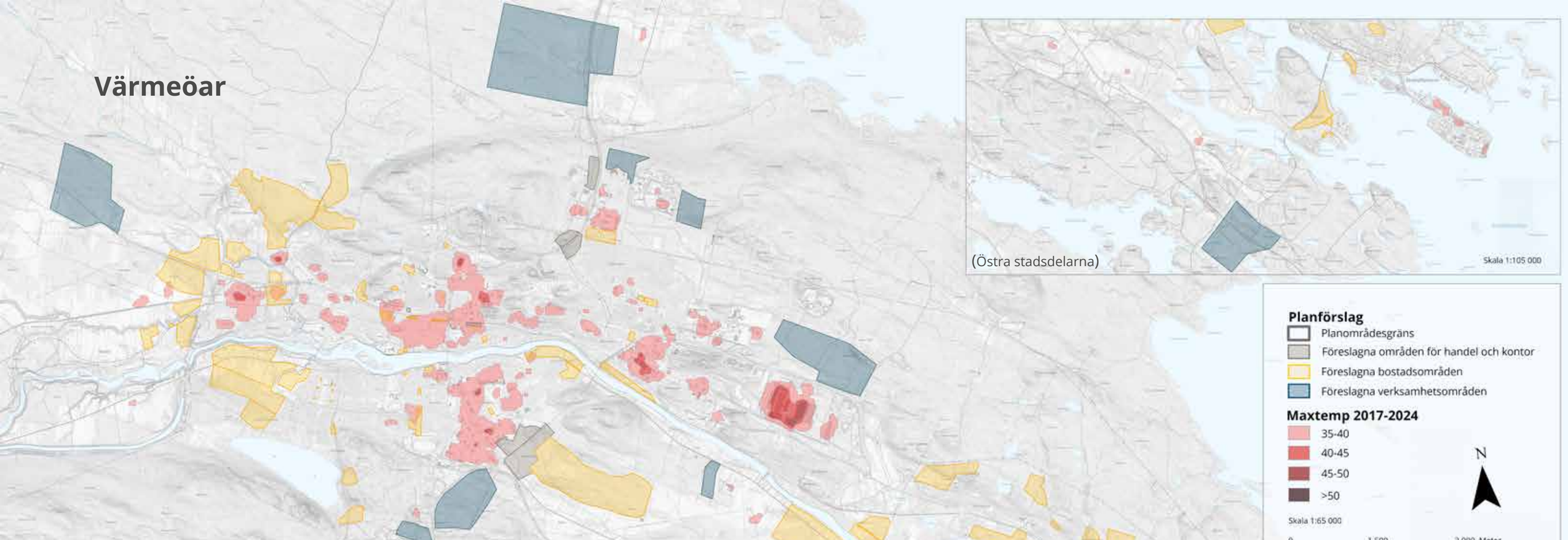
Buller
Miljökvalitetsnormer för omgivningsbuller omfattar buller från vägar, järnvägar och industriell verksamhet. Normen för buller är en slags målsättningsnorm som innebär att det ska eftersträvas att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa.

Enligt förordningen (2004:675) om omgivningsbuller krävs det att Trafikverket, och kommuner med över 100 000 invånare, kartlägger buller och upprättar åtgärdsprogram vart femte år. I Skelleftedalen omfattas endast E4 genom centrala Skellefteå av miljökvalitetsnormen för buller.

Kommunens ställningstagande i planen
Skellefteå kommun omfattas ännu inte av krav för åtgärdsprogram vart femte år. Planförslaget beaktar buller genom att styra ny bebyggelse bort från de mest bullerutsatta stråken, samtidigt som viss bebyggelse planeras främst längs med Norrbotniabanan och väg 95. Syftet är att knyta ihop stadsdelar för att skapa en sammanhängande stad och minska de mellanrum där staden upplevs glest bebyggd eller utan funktion, men på ett sätt som inte försämrar ljudmiljön.

För att möjliggöra ny bostadsbebyggelse i bullerutsatta lägen såsom väg, järnväg eller industri, krävs att kommunen säkerställer att riktvärden för buller följs och att bullerfrågan och åtgärder hanteras tidigt i planprocessen.

VATTENFÖREKOMST	MKN	KVANTITATIV STATUS	EKOLOGISK STATUS	KEMISK STATUS	KEMISK STATUS UTAN ÖVERALLT ÖVERSKRIDANDE ÄMNEN
Grundvatten					
Älvssediment Medleområdet	God ekologisk status uppnådd	God		God	
Vattendrag					
Skellefteälven	God ekologisk potential 2039		Otillfredsställande potential	Uppnår ej god	Ej klassad
Klintforsån	God status 2039		Måttlig	Uppnår ej god	Ej klassad
Bjurån	God status 2039		Måttlig	Uppnår ej god	Ej klassad
Falkträskbäcken	God status 2027		Måttlig	Uppnår ej god	Ej klassad
Bergsängesbäck nedan Yttre viken	God ekologisk status uppnådd		God	Uppnår ej god	Ej klassad
Bergsängesbäck mellan Inre och yttre Viken	God ekologisk status uppnådd		God	Uppnår ej god	Ej klassad
Storbäcken	God status 2027		Måttlig	Uppnår ej god	Uppnår ej god
Storsundet	God status 2027		Måttlig	Uppnår ej god	Ej klassad
Sjöar					
Falkträsket	God status 2027		God	Uppnår ej god	Ej klassad
Inreviken	God status 2027		God	Uppnår ej god	Ej klassad
Yttreviken	God status 2039		God	Uppnår ej god	Ej klassad
Kust					
Ytterviksfjärden	God status 2027		Måttlig	Uppnår ej god	Uppnår ej god
Ursviksfjärden	God status 2039		Måttlig	Uppnår ej god	Uppnår ej god
Sörfjärden	God status 2039		Måttlig	Uppnår ej god	Uppnår ej god
Simpan	God status 2027		Måttlig	Uppnår ej god	Uppnår ej god
Skelleftehamnsfjärden	Otillfredsställande status 2027		Dålig	Uppnår ej god	Uppnår ej god
Skelleftebukten	God status 2027		Måttlig	Uppnår ej god	Uppnår ej god



Klimatrisker

Klimatförändringar

Klimatförändringarna medför att jordens medeltemperatur har ökat och fortsätter att öka, vilket kommer få omfattande konsekvenser för människor, djur och natur. I Skellefteå kommun väntas klimatförändringarna medföra mer nederbörd och högre temperaturer.

Genom högre temperaturer kommer vegetationsperioden bli längre och vintersäsongen kortare. Vilka konsekvenserna blir är inte helt enkelt att förutspå. En klimatförändring kan leda till både ökad och minskad sårbarhet eller till helt nya sårbarheter. Graden av sårbarhet beror bland annat på vilken hänsyn som tagits i den fysiska planeringen. Ju längre period som planeringen avser desto större spännvidd av tänkbara klimatförhållanden finns att ta i beaktande.

I den fysiska planeringen och utvecklingen av Skellefteå kommun har kommunen ett stort ansvar att ta hänsyn till identifierade sårbarheter och anpassa planerna så att de kan förebyggas. SMHI:s redovisar i sin rapport ”Framtidsklimat i Västerbottens län” (2015) samt Klimatscenariotjänsten (2025), hur klimatet bedöms förändras i länet. Prognosen bygger på två utsläppsscenarier där scenario, RCP 4,5 räknar med begränsade växthusgasutsläpp och RCP 8,5 räknar med fortsatt höga utsläpp fram till 2100.

Medeltemperaturen kommer att öka för samtliga årstider och för båda scenarierna. Den största ökningen kommer att ske under vintermånaderna vilket ger längre vegetationsperiod samt kortare period med snö. Under vintern kommer antalet nollgenomgångar öka, dvs att temperaturen växlar mellan minusgrader och plusgrader. Det får konsekvenser för bland annat areella näringar, dagvattenhanteringen och vinterväghållningen. Under sommarmånaderna kommer fler dagar med extremhetta att uppnås. Konsekvenserna blir extra tydliga i tätbebyggda områden och industriområden utan grönska. Detta påverkar framför allt riskgrupper känslig för höga temperaturer.

Ökad nederbörd

Årsmedelnederbörden förväntas öka med 20-40% i länets kustområden. I och med att klimatet blir varmare kommer mer nederbörd vintertid falla i form av regn i stället för snö. Risken för fler dygn med skyfall för väntas också öka. Årsmönstret för flöden i vattendrag kvarstår men med tidigare vårflödestoppar och högre vinter- och höstflöden. Risken för att ett 100-årsflöde infaller bedöms öka med cirka 10 %. För mer information om skyfall och höga flöden se separata avsnitt.

Värmeböljor

Stadens temperatur är högre och luftfuktigheten lägre i förhållande till det omgivande landskapet. Detta eftersom städer till stora delar utgörs av hårdgjorda ytor som generellt absorberar mer värme och sen avger den lokalt. Dessa förhållanden gör att städer är extra sårbara vid temperaturförändringar.

Områden med lägre temperaturer återfinns framför allt i trädklädda marker. Dessa områden kan tack vare den skugga växtligheten skapar och evaporationen via bladverken sänka temperaturen lokalt. Flerskiktad grönska minskar även avdunstningen från marken vilket gör att växtligheten kan klara längre perioder av förhöjda temperaturer och därmed reglera temperaturen under hela sommaren. I områden med höga temperaturer behöver vi jobba för att få in mer grönska samt som det är viktigt att bevara trädklädda marker för deras förmåga att regalera temperaturen vid värmeböljor.
Viktigt i arbete med värmeböljor är att säkerställa att riskgrupper kan röra sig i samhället och nå viktig samhällsservice trots förhöjda temperaturer. Det är därför viktigt att skydda och skapa gröna oaser och gröna korridorer i och genom staden, dvs en fungerande grön infrastruktur. Prioritering behöver göras utifrån om-råden där riskgrupper befinner sig tex vård- och omsorgsboenden. Det kan vara att skapa gröna oaser som utgör viloplatser, säkra gröna skuggiga stråk samt placera vegetation så att det skuggar bebyggelsen och svalkar bostäder.

Kommunens ställningstagande i planen

Skellefteå kommun ska planera och utveckla Skellefteådalen på ett sätt som minskar klimatpåverkan och stärker samhällets motståndskraft mot klimatförändringar. Klimatrisker har beaktats i planförslaget exempelvis genom att riskområden för skyfall, översvämningar, höga vattenflöden, ras, skred och erosion pekas ut och att ny bebyggelse undvikits inom dessa områden. Där det finns risk för värmeöar och höga temperaturer i befintlig bebyggelse pekas dessa områden också ut och beskrivs i respektive stadsdel. Vidare har tätortsnära natur med höga ekologiska, tekniska och sociala värden i stor utsträckning bevarats i planen för att bidra till klimatanpassning, temperaturreglering och biologisk mångfald.

Skyfall

Analys av 30-års och 100-års regn

Översvämning genom skyfall är något som spås bli allt vanligare i ett framtida förändrat klimat. Som ett led i arbetet med krisberedskap och klimatanpassning lät kommunen göra en skyfallsanalys för Skelleftedalen 2023-2024. En strukturplan, konsekvensanalys och modellering för 30- och 100-års regn togs fram av extern konsult. Resultatet visar att det finns ett antal lågpunkter och där flera skyddsobjekt bedöms bli påverkade.

Sammanfattningsvis visar skyfallsutredningen följande konsekvenser:

- Flera bostadsområden bedöms bli påverkade vid skyfallsscenarierna. Översvämningarnas vattendjup varierar mellan de översvämmade områdena, där vattendjup som överstiger både 20 och 50 cm har identifierats.
- Flera vägar och järnvägar bedöms bli påverkade vilket begränsar möjligheten att upprätthålla transportkapacitet och kommunikation. Det kan i sin tur exempelvis påverka möjligheten för utryckningsfordon att genomföra räddningsinsatser.
- Flera underfarter översvämmas med betydande vattendjup vid de två skyfallsscenarierna vilket begränsar framkomligheten mellan Skelleftedalen norra och södra sida.
- Flera samhällsviktiga verksamheter bedöms bli påverkade. Generellt är förekomsten av verksamheterna tätare inom de centrala stadsdelarna samt inom stadsdelen Skelleftehamn

Åtgärder

För att hantera de kritiska lågpunkterna har ca 30 principiella åtgärder identifierats för att minska konsekvenserna av ett skyfall. Flertalet av åtgärderna har placerats uppströms för att avhjälpa lågpunkter nedströms såsom: diken, nedsänkta ytor och dammar, bland annat vid idrottsplatser, naturmark och åkermark, samt vallar.

Åtgärdssimuleringen visar dock att mer omfattande åtgärder krävs än de föreslagna, för att avhjälpa skyfallssituationen på grund av att de kritiska lågpunkterna som studerats både är djupa och utbredda. Ytterligare åtgärder som inte lagts med i modellen men som skulle kunna ha en stor effekt på skyfallshanteringen är:

Handlingsplan och riktlinjer för fortsatt arbete

En handlingsplan för att prioritera områden och åtgärder ska tas fram. Det finns behov att detaljstudera åtgärder för respektive plats. Arbetet bör även inkludera analys av befintlig bebyggelse som riskerar att påverkas.

Som beskrivs i VA-kapitlet, delas ansvaret för skyfall mellan av många aktörer t ex olika delar av kommunen och privata fastighetsägare. Ansvarsfrågan och åtgärder måste noga samordnas mellan olika sektorer och nivåer, inklusive detaljplanering, exploatering, infrastrukturprojekt, vatten och avlopp, dagvatten, krisberedskap, med mera.

Vid detaljplanering och exploatering ska hänsyn tas till de riskområden för skyfall som redovisas i FÖP Skelleftedalen 2040, och Länsstyrelsens rekommendationer ska följas, enligt:

- Risken för översvämning från ett 100-årsregn ska bedömas i detaljplan och eventuella skyddsåtgärder säkerställas.
- Ny bebyggelse ska planeras så att den inte tar skada eller orsakar skada vid en översvämning från minst ett 100-års regn.
- Samhällsviktig verksamhet ska ges en högre säkerhetsnivå och planeras så att funktionen kan upprätthållas vid en översvämning.
- Framkomligheten till och från planområdet ska bedömas och vid behov säkerställas.

Generellt ska åtgärder för att fördröja och leda bort vatten integreras i stadsstrukturen och bidra till robusta, klimatanpassade och attraktiva stadsmiljöer. Det är samtidigt viktigt att komma ihåg att översvämningar inte alltid utgör ett problem. Exempelvis uppstår sällan skador då grönytor översvämmas medan stora värden kan gå förlorade om till exempel ett villaområde eller större trafikled drabbas.

Kommunens ställningstagande i planen

Skellefteå kommun ska arbeta för att minska riskerna och konsekvenserna av översvämningar vid kraftiga skyfall. Resultaten från skyfallsanalysen (AFRY 2024) har beaktats i planeringen av FÖP Skelleftedalen på följande sätt:

- Riskområden för skyfall pekats ut i text och markanvändningskarta för berörd stadsdel
- Ny bebyggelse har i stort undanhållits från dessa områden
- Där det finns skyfallsproblematik i befintlig bebyggelse och behov av åtgärder påpekas detta berörd stadsdel
- Viktiga ytor för skyfallshantering, såsom grönytor och naturmark, men även idrottsytor, bevaras och utvecklas för att kunna ta emot och fördröja vatten.

Höga vattenflöden

Översvämningsrisker i Skellefteälven

Skellefteälven är kraftigt reglerad genom vattenkraftsproduktionen och har under de senaste 40-50 åren endast haft höga flöden ett fåtal gånger. Kombinationen med fyllda regleringsdammar och kraftiga regn under en längre period har då varit orsaken. Höga flöden orsakade av intensiv vårflod är än så länge mycket ovanliga.

De mindre vattendragen kan vid skyfall och liknade händelser ge lokala översvämningar som påverkar fastigheter och infrastruktur. Ofta beror det på att avloppsanordningar för dagvatten eller vägtrummor täpps igen.

En översiktlig översvämningskartering gjordes 2012 och visar hur ett skyfall, ett så kallat 100-årsflöde och ett högsta dimensionerande flöde så kallat 10000-årsflöde, kan påverka samhället i Skelleftedalen. Med ett varmare klimat bedöms årsmönstret för flöden i vattendrag kvarstå, men med tidigare vårflödestoppar och högre vinter- och höstflöden. Risken för att ett 100-årsflöde infaller bedöms öka med cirka 10 %.

Länsstyrelsen har tagit fram rekommendationer för exploatering i närheten av vattendrag. Sammanfattningsvis ges följande tre rekommendationer:

- Inom områden som hotas av 100-årsflöde bör ingen ny bebyggelse uppföras, med undantag för enkla byggnader som garage och uthus.
- Inom områden som hotas av högsta dimensionerande flöde kan samhällsfunktioner av minde vikt/mindre miljöpåverkan lokaliseras.
- Lokalisering av riskobjekt och samhällsfunktioner av betydande vikt, inkluderat sammanhållen bostadsbebyggelse, bör ske utanför ovan angivna områden.

Extrema havsnivåer

Klimatet i Skelleftedalen domineras av stora årstidsvariationer. Dessa är ofta förutsägbara men även mer extrema väderhändelser förekommer. Pågående klimatförändringar förutsägs förstärka de extrema väderhändelserna som stormar och kraftiga lågtryck. Till exempel kan havsnära och låglänta områden komma att översvämmas av plötsligt kraftigt förhöjda vattennivåer. Detta kan orsaka stora skador på bebyggelse och infrastruktur.

SMHI har under lång tid mätt havets vattenstånd längst kusterna samt gjort beräkningar för hur högsta havsvattenståndet kan komma att förändras fram till och med 2100. Beräkningsresultatet för mätstationen i Furugrund som ligger närmast Skelleftedalens kustområde, visar att medelvattenståndet i havet kommer att minska något, men högsta havsvattenståndet kommer att kunna bli 1,5-2,0 meter över medelvattenståndet.

Kommunens ställningstagande i planen

Skellefteå kommun har beaktat Länsstyrelsens riktlinjer i planförslaget för Skelleftedalen och ingen ny bebyggelse föreslås där det finns hög risk för översvämning till följd av höga vattenflöden.

Vidare gör kommunen bedömningen att lokalisering av sammanhållen bebyggelse inom områden som påverkas av högsta dimensionerande flöde (10 000-årsflöde) ska bedömas från fall till fall. Bebyggelse kan tillåtas om risken bedöms som mycket låg och lämpliga skyddsåtgärder vidtas. Samhällsviktiga funktioner och anläggningar med särskilda skyddskrav ska dock lokaliseras utanför dessa områden.

Skyfall

N

Vattendjup 100-årsregn

Djup (m)

- <0.100
- 0.101 - 0.200
- 0.201 - 0.500
- 0.501 - 1.000
- >1.0
- Plangräns
- Föreslagna verksamhetsområden
- Föreslagna områden för handel och
- Föreslagna områden för bostäder

Skala 1:70 000

0 1 500 3 000 6 000 Meter

@Skellefteå kommun

Höga flöden

N

Skellefteå

Örnäsvägen

Gammelhamnen

Skellefteälven

- Skellefteälven normalvatten
- Skellefteälven 100-årsflöde
- Skellefteälven 10000-årsflöde

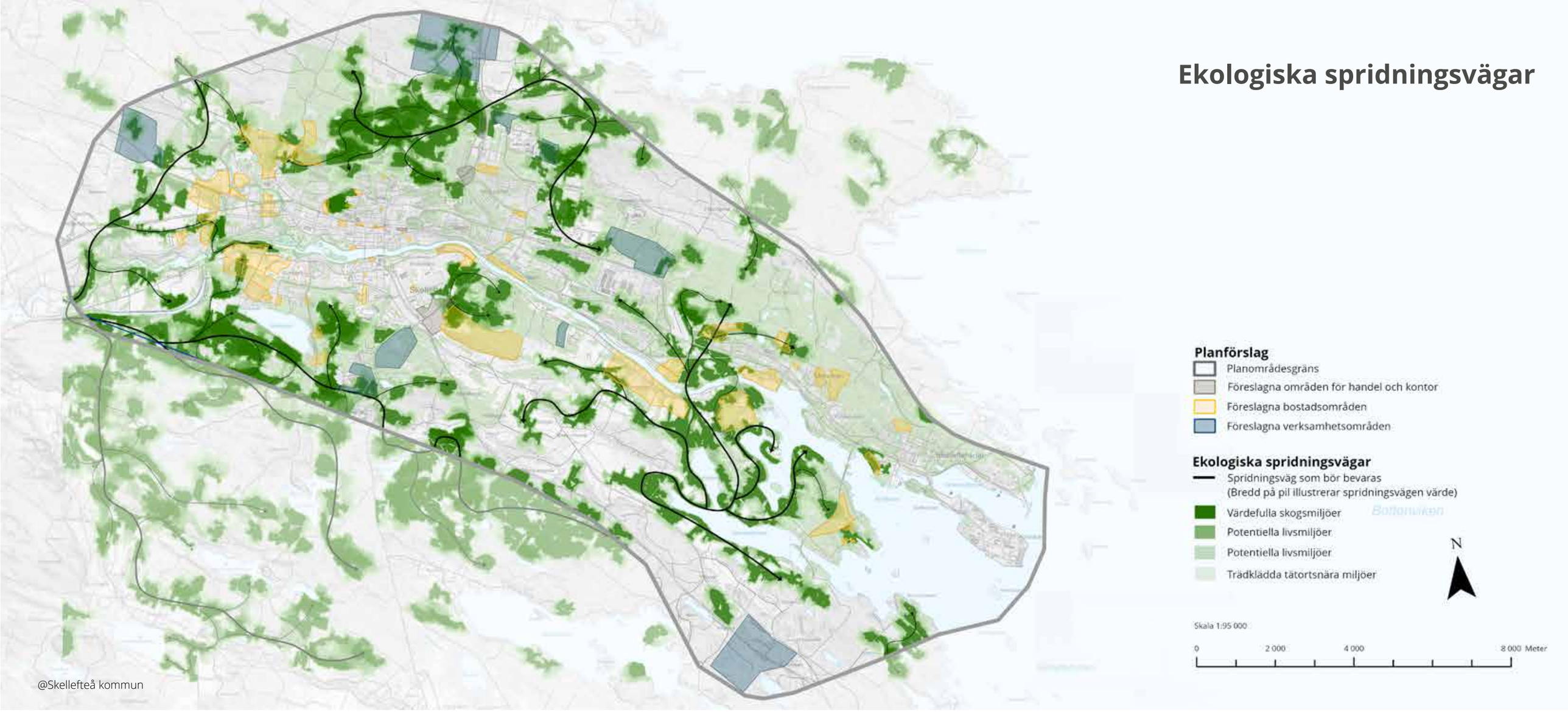
Havet

- 50 cm
- 100 cm
- 150 cm
- 200 cm
- Plangräns
- Föreslagna verksamhetsområden
- Föreslagna områden för handel
- Föreslagna områden för

Skala 1:68 000

0 1 500 3 000 6 000 Meter

@Skellefteå kommun



Naturvärden och rörligt friluftsliv

Grön infrastruktur och spridningsvägar

Kartan ovan visar hur grönområden är sammanlänkade och samverkar i ett dynamiskt nätverk, inom Skellefteådalen och angränsande områden. Denna helhetsbild är viktig eftersom det är just sammanhanget och kopplingarna mellan områdena som gör att infrastrukturen kan fungera effektivt, både för ekosystemens flöden och för människors användning och rekreation.

Kartan visar även att områden som inte är värderade enligt den värderade grönstrukturskartan på sida 304 kan vara viktiga att bevara eller stärka utifrån ett landskapsperspektiv. Utan förståelse för dessa samband riskerar den gröna infrastrukturen att bli fragmenterad och därmed mindre robust.

Kategorisering och värdering av grön infrastruktur
För att tydliggöra skillnader inom den gröna infrastrukturen har tre kategorier identifierats utifrån olika områdens värde, känslighet och möjligheten att hantera påverkan på området (se s 304). Syftet är att underlätta avvägningar vid förtätning och utveckling av ny bebyggelse och infrastruktur, och minska risken att all grönstruktur behandlas som likvärdig.

Kategorierna används för att särskilja mellan områden som ska bevaras orörda (bevara), områden där påverkan kräver kompensation (värna), och områden där viss påverkan kan tillåtas med hänsyn (ersätta).

Bevara - Områden med höga ekologiska värden eller andra funktioner som inte går att ersätta. Dessa områden ska inte bebyggas eller påverkas negativt. De är grundläggande för att den gröna infrastrukturen ska fungera över tid och ska ges starkt skydd i planeringen.

Värna - Områden med betydande värden och där det finns intressen att beakta och som ska ersättas. Planering i dessa områden ska ske med stor hänsyn och förutsätter att en förlust av värden och funktioner hanteras genom en fullgod ersättning, genom åtgärder som återställer, förstärker eller nyskapar motsvarande funktioner.

Ersätta - Områden där grönstrukturens värde och funktioner inte är knutna till platsen i sig utan går att återskapa och kompenseras på annan, närbelägen, plats. I dessa områden kan bebyggelse eller annan markanvändning anpassas så att vissa kvaliteter bevaras eller utvecklas i ny form.

Ej klassad grönska - Den ”ej klassade grönskan” omfattar områden som till exempel vägkanter, restytor och tekniska gräsytor som saknar dokumenterad funktion. Den kan innehålla ekosystemtjänster, biologisk mångfald och rekreationsområden som ännu inte är kartlagda. Dessa områden ingår inte i de tre huvudkategorierna och ska därför hanteras separat och med noggrannhet i planeringen.

Värderade områden

På kommande sidor redovisas en karta med tillhörande tabell för den högst värderade grönskan i Skellefteådalen (Bevara). För att få mer detaljerad information om områdena hänvisas till *Förutsättningar.*

Värderad grönstruktur

N

Skellefteå

Planförslag

- Planområdesgräns
- Föreslagna områden för handel och kontor
- Föreslagna bostadsområden
- Föreslagna verksamhetsområden

Grönstrukturvärdering

- Värna
- Ersätt
- Bevara

Skala 1:65 000

0 1 250 2 500 5 000 Meter

@Skellefteå kommun

OMRÅDE	STADSDEL	VÄRDERING	KORT SAMMANFATTNING VÄRDEN
1 **Myckleheden**	Myckle	Bevara	(EST) Större natur- och rekreationsområde. Viktig nordsydlig korridor genom staden.
2 **Bjurån**	Myckle	Bevara	(ES) Höga naturvärden kopplad till lövskogen, nordsydlig koppling genom staden. Rekreationsområde med mycket stigar.
3 **Klintforsån**	Prästbordet, Degerbyn, Sjungande Dalen, Stämningsgården,	Bevara	(ES) Skellefteälvens största biflöde. Höga naturvärden och biologisk mångfald kopplat till lövskog. Utvecklingspotential för rekreation.
4 **Falkträskbäcken**	Sunnanå, Lund	Bevara	(ES) Sumpskog och granskogar med biologiska värden.
5 **Falkberget**	Sunnanå	Bevara	(EST) Höga naturvärden kopplade till berghällar och gamla tallar och granskog. Höga rekreationsvärden. Utvecklingspotential för rekreation.
6 **Rösberget**	Sunnanå	Bevara	(EST) Höga naturvärden kopplade till hällmarkstallskogen och barrskogen i sluttningarna. Välbesökt rekreationsområde med stigar och skidspår. Tillgänglig från Sörböle och Sunnanå. Utreds som kommunalt naturreservat.
7 **Holmarna/öarna**	Prästbordet	Bevara	(ES) Höga naturvärden kopplat till lövskog vid vatten. Kan delvis nyttjas för rekreation för båtburna.
8 **Nordanå**	Prästbordet	Bevara	(S) Särskilda upplevelsekvaliteter.
9 **Klockardalsparken**	Sjungande Dalen, Norrböle	Bevara	(ST) Särskilda upplevelsekvaliteter och viktig för uppsamling av vatten vid skyfall.
10 **Klockarberget**	Norrböle		(ES) Höga naturvärden kopplat till berghällar och gamla tallar samt äldre gran.
11 **Vitbergsområdet**	Vitberget, Norrböle	Bevara	(EST) Skogen håller höga naturvärden med tallhällmarker och urskogsliknande granskogsområden samt signalarter. Området håller även en del kulturlämningar i form av forntida gravar och rösen. Här finns motionsspår, vandringsleder, stigar och området nyttjas även mycket för bär- och svampplockning. Utreds som kommunalt naturreservat.
12 **Stadsparken**	Centrala stan	Bevara	(S) Särskilda upplevelsekvaliteter.
13 **Anderstorpsparken**	Anderstorp	Bevara	(ST) Kulturhistoriskt viktig park för miljonprogrammet. Rekreationsområde och parkmiljö med lekplatser. Viktig plats för uppsamling av vatten vid skyfall.

OMRÅDE	STADSDEL	VÄRDERING	KORT SAMMANFATTNING VÄRDEN
14 **Byberget**	Tuvan, Anderstorp	Bevara	(EST) Populärt rekreationsområde. Höga naturvärden på hällmarken och ner i lövskogen, igenväxande åkermark.
15 **Mullberget**	Norrböle	Bevara	(ES) Höga naturvärden kopplat till berghällar och gamla tallar och granar. Rekreationsområde med stigar.
16 **Getberget**	Morön	Bevara	(ES) Höga naturvärden kopplat till berghällar och gamla tallar och granar. Rekreationsområde med stigar
17 **Eddaparken**	Norrböle	Bevara	(ES) Värdefull mötesplats. Minigolf, höga parkvärden och värdefulla träd.
18 **Alhems närpark**	Norrböle	Bevara	(ST) Större parkmiljö med lekplats och plats för spontanidrott. Viktig för uppsamling av vatten vid skyfall.
19 **Huvudberget Moröhöjdskogen**	Moröhöjden, Norrböle	Bevara	(ES) Höga naturvärden och rekreationsvärden.
20 **Boströmsbäcken**	Centrala stan	Bevara	(ST) Parkmiljö och trädmiljö i Centrala stan. Lågområde för uppsamling av vatten vid skyfall.
21 **Risberget**	Hedensbyn	Bevara	(ES) Höga naturvärden kopplat till hällmarkstallskogen och granskogen i sluttningarna. Stigar med fin utsiktsplats.
22 **Holmberget**	Bergsbyn	Bevara	(ES) Bostadsnära rekreationsområde med närhet till skolverksamhet.
23 **Inre- och Ytterviken Gunsenstråket**	Södra Bergsbyn, Bergsbyn Ursviken	Bevara	(EST) Viktig nordsydlig grön koppling genom staden mot Innerviksfjärdarnas naturreservat. Lövskog och höga naturvärden samt skyddade arter. Utreds som kommunalt naturreservat. Lågområde för uppsamling av vatten vid skyfall.
24 **Innerviksfjärdarnas naturreservat**	Södra Bergsbyn, Innervik, Bockholmen, Örviken.	Bevara	(EST) Innerviksfjärdarnas naturreservat. Viktig för fåglar och häckning. Naturvärden kopplat till lövträd.
25 **Haratjärnen och Döraberget**	Ursviken	Bevara	(EST) Höga naturvärden närmast sjön och flitigt nyttjat i rekreationssyfte. Spridningssamband för lövskogar.
26 **Patronsberget**	Ursviken	Bevara	(EST) Bostadsnära skog med stigar, flitigt nyttjad i rekreationssyfte. Öppna berghällar ger höga rekreationsvärden och möjligen naturvärden.
27 **Kalkstenstjärnens naturreservat**	Ytterområdet	Bevara	(E) Barrskog och igenväxande odlingsmark. I reservatet växer Finnrosen som är mycket ovanlig i Sverige.

OMRÅDE	STADSDEL	VÄRDERING	KORT SAMMANFATTNING VÄRDEN
28 **Sundgrundskorridoren**	Ursviken, Skellefteå-hamn, Örviken	Bevara	(EST) Viktig nordsydlig grön koppling genom staden. Rekreationsområde mellan Ursviken och Skelleftehamn med elljusspår. Gravrösen finns i området.
29 **Badhusparken**	Skelleftehamn	Bevara	Badhusparken. En centralt belägen park nära andra målpunkter och parkytor. Viktig mötesplats pga sitt läge.
30 **Rudatjärnen**	Skelleftehamn	Bevara	(EST) Bostadsnära skogsområde i Skelleftehamn, viktigt för rekreation. Både Rudatjärnen och Bastuavan har smålom som häckar i sjöarna och de utgör därför värdefulla sjömiljöer. Skyddszon mot Näsudden.
Hela älvsrummet	Hela stadsområdet	Bevara	Strandzonerna längs vattendraget är generellt artrikt. Bristen på lövskog i den omgivande produktionsskogen gör stadens lövskogsmiljöer längs älven extra värdefulla. Stor artrikedom. Älven är en av stadens viktigaste rekreationsområden och tillgång bör stärkas för fler.

Kommunens ställningstagande i planen

Skellefteå kommun ska värna och utveckla den gröna infrastrukturen som en grundläggande resurs för ekologisk hållbarhet, folkhälsa och attraktiva livsmiljöer.

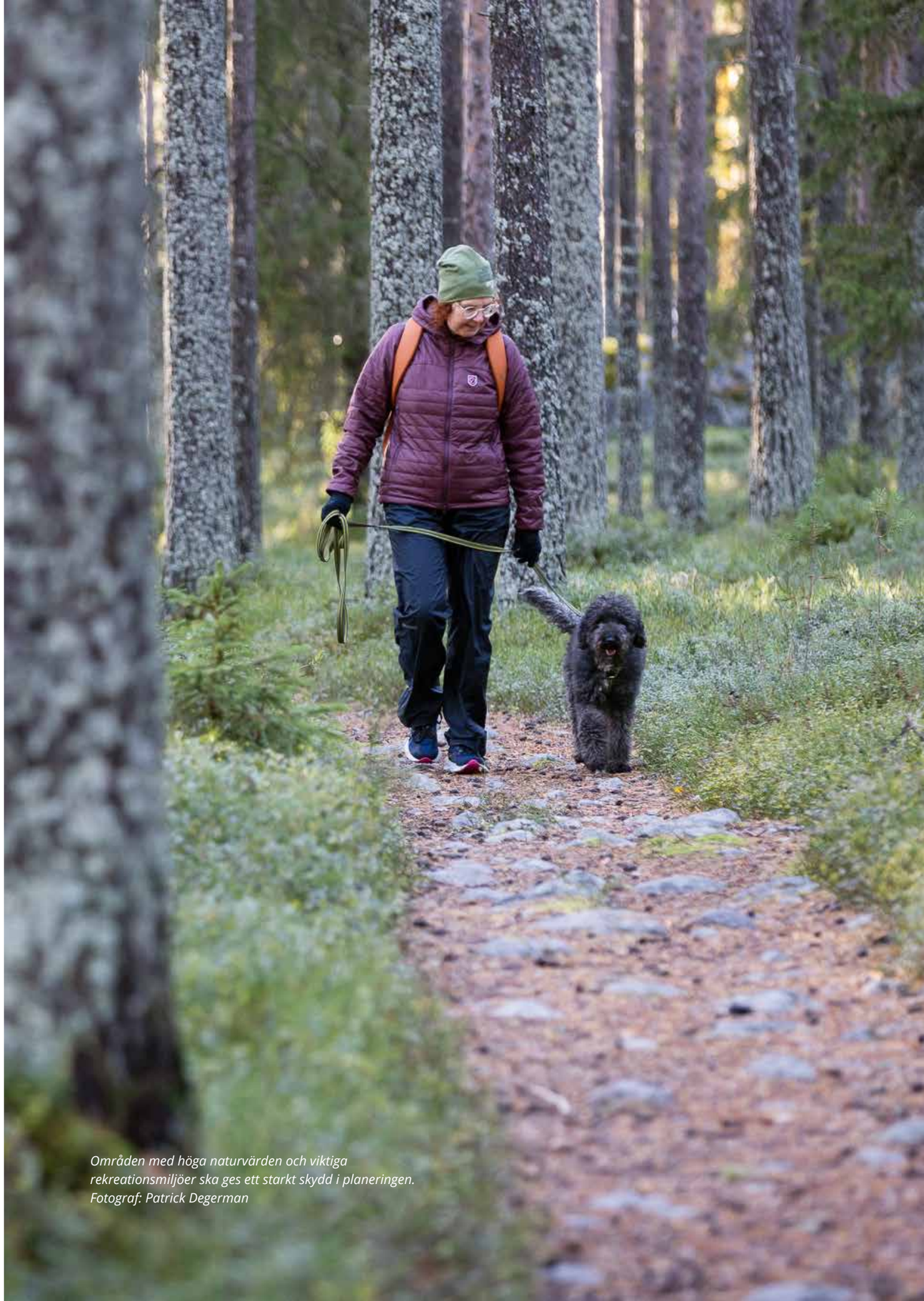
Områden med höga naturvärden och viktiga rekreationsmiljöer ska ges ett starkt skydd i planeringen och inte exploateras.

Det aktuella planförslaget bidrar till att högt värderade grönområden, vattendrag och spridningskorridorer i stort bevaras. Ambitionen är att undvika fragmentering av den gröna infrastrukturen, särskilt längs Skellefteälven samt viktiga ekologiska stråk som Bjurån, Klintforsån, Falkträskbäcken och Gunsenstråket.

Genom att tillämpa 3-30-300-regeln bidrar planen till att säkerställa att invånare ska ha nära till ett grönområde och att stadsdelar ska ha tillräckligt med grönyta. Planförslaget bidrar även till att utveckla stadsnära rekreationsområden på fler håll i staden för ökad tillgänglighet, såsom Rösberget och Byberget.

I några fall föreslås begränsad utveckling i utkanten av befintliga grönområden. Dessa lokaliseringar har valts utifrån en samlad bedömning och avvägning mellan bevarandeintresse och behovet av en sammanhållen stadsutveckling. Genom att koncentrera ny bebyggelse till lägen nära befintlig infrastruktur, service och kollektivtrafik kan kommunen minska markanspråket, begränsa transportbehovet och därmed också minska den samlade klimatpåverkan. På så sätt bidrar planförslaget till en balanserad utveckling, där både ekologiska värden och sociala behov beaktas.

För mer detaljerad redovisning av hur hänsyn till grönområden tagits i varje stadsdel, *se Stadsdelskapitlet.*



Områden med höga naturvärden och viktiga rekreationsmiljöer ska ges ett starkt skydd i planeringen. Fotograf: Patrick Degerman

Strandskydd

Allmänt

Strandskydd är en reglering i miljöbalken (7 kap.) och syftar till att:

- Säkerställa allmänhetens tillgång till strandområden.
- Bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.
- Det gäller generellt 100 meter från strandlinjen vid hav, sjöar och vattendrag, men kan utvidgas till 300 meter eller minskas genom beslut.

Dispens eller upphävande av strandskydd kan ges om något av följande skäl föreligger:

1. Platsen är redan ianspråktagen
   Marken är redan bebyggd eller på annat sätt tagen i anspråk, så att den saknar betydelse för strandskyddets syften.
2. Avskild från stranden
   Området är avskilt från stranden genom tex. en större väg, järnväg eller bebyggelse, så att det saknar funktion för allmänhetens tillgång eller för växt- och djurlivet.
3. Behov för anläggning som måste ligga vid vattnet
   Till exempel hamnar, bryggor, båtplatser eller vattenintag – verksamheter som kräver ett strandnära läge.
4. Utvidgning av befintlig verksamhet
   Om åtgärden behövs för att utveckla en pågående markanvändning (tex. jordbruk, fiske, turism) och den inte kan lösas på annat sätt.
5. Viktiga allmänna intressen
   Om området behövs för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse, exempelvis infrastruktur, försörjning eller samhällsviktiga funktioner.
6. Annat mycket angeläget intresse
   När det finns ett annat särskilt starkt intresse, tex. kulturmiljö eller friluftsliv, som väger tyngre än strandskyddets syften.

Strandskydd i Skelleftedalen

Inom planområdet finns flera vattendrag där strandskydd råder, exempelvis Skellefteälven, Klintforsån och Falkträsket.

Kommunens ställningstagande i planen

I planeringen av Skelleftedalen har hänsyn tagits till strandskyddet i stort. Det finns ett viktigt allmänt intresse av att öka tillgängligheten till vattenområden inom planområdet, vilket kan kräva åtgärder men som inte får motverka strandskyddets syften.

Kommunens inställning är att utveckling i strandnära lägen ska ske varsamt och bidra till att stärka allmänhetens tillgång till strandområden. En ökad tillgänglighet för gående och cyklister är önskvärd.

Utvecklingen ska även ske med stor hänsyn till värdefulla strandskogar som utgör spridningskorridorer för bland annat utrotningshotade arter. Det gröna stråket längs Skellefteälven är en mycket viktig spridningskorridor. En förutsättning för att denna funktion ska kunna upprätthållas är att fragmenteringen av strandskogarna inte får fortgå på ett sätt som påverkar de aktuella arternas spridningsförmåga, och ska beaktas vid utredning av ytterligare förtätning.

Några föreslagna områden kan komma att påverka strandskyddet, men detta måste utredas ytterligare i detaljplaneskedet. Områden som kan komma att beröras är följande:

Pokerbacken i Skelleftehamn
Området bedöms delvis ianspråktaget med fiskestugor i närhet till strandkanten. Samtidigt har Pokerbacken stor utvecklingspotential som mötesplats och för friluftsliv. Intentionen är att omvandla till bostäder samtidigt som älvsrummet tillgängliggörs för allmänheten med mötesplatser och gång- och cykelstråk vid vattnet som kopplar mot kolkajen och småbåtshamn i öst samt Ön och Scharins i väst. Kommunen avser att bevara den viktiga strandszonen för biologisk mångfald och djur samtidigt som våtmarkerna mot Sundgrundsbron bibehålls.

Ett nytt skärgårdsboende skulle kunna bidra till att öka attraktiviteten och den sociala hållbarheten i Skelleftehamn vilket är ett **stort angeläget intresse** för stadsdelens utveckling och status. Samtidigt skulle en exploatering innebära att markföroreningar från luftnedfall saneras vilket skulle bidra positivt till att förbättra platsen för människors hälsa. Kommunen bedömer att en bostadsetablering behövs för att kunna finansiera saneringen av området.

Scharins i Ursviken
På området har en industri legat tidigare och kommunen vill omvandla området till ett nytt och mer urbant bostadsområde.

Delar av Scharinsområdet är ianspråktaget för bostadsändamål. Kommunen avser att bevara den viktiga strandzonen för biologisk mångfald och djur . Intentionen är att öka tillgängligheten till vattnet i nordsydlig och östvästlig riktning som ett led i kommunens vision om att skapa en strandpromenad från Bergsbyn till Skelleftehamn.

En omvandling skulle förbättra miljön och bidra till att skapa en attraktivt plats för Ursviken och hela Skellefteå.

Kommunen har sedan många år sanerat marken där industrin tidigare låg och fortsatt sanering är av **stort angeläget intresse** för människors hälsa och miljön, samt för stadsdelens utveckling och status. En omvandling skulle innebära att markföroreningar saneras och bidra positivt till att förbättra miljön för växter, djur och människor. Kommunen bedömer att en bostadsetablering behövs för att kunna finansiera saneringen av området. Strandskydd ska beaktas och behöver utredas ytterligare i detaljplaneskedet.

Bergsby Strand och Södra Bergsbyn
Föreslagen bebyggelse ligger nära älven men strandskyddet ska beaktas i den fortsatta planeringen och exploateringen. Att öka invånarnas tillgång till älven är viktigt dock utgör privata fastighetsägare en utmaning gällande tillgången till vattnet både i Bergsbyn och Södra Bergsbyn. I Bergsbyn begränsas bostadslokaliseringar av infrastrukturella satsningar, skyddsavstånd mot verksamhetsområdet norr om väg 372 samt av översvämningsrisker vid höga vattenflöden i älven. Det utpekade området ligger strategiskt placerat för att minimera risk vid olyckor och klimatrelaterade händelser.

Bedömningen är vidare att strandskydd inte kommer att påverkas vid förtätning i Södra Bergsbyn.

Älvsrummet
Kommunen har en vision om att utveckla älvsrummet för allmänheten från Myckle till Skelleftehamn, t ex med gång- och cykelstråk längs med älven.

Denna utveckling ska dock beakta de ekologiska värdena koppla till skydd av natur- och vattenområden, som beskrivits ovan – i synnerhet bevara de strandnära lövskogarna som spridningskorridorer.

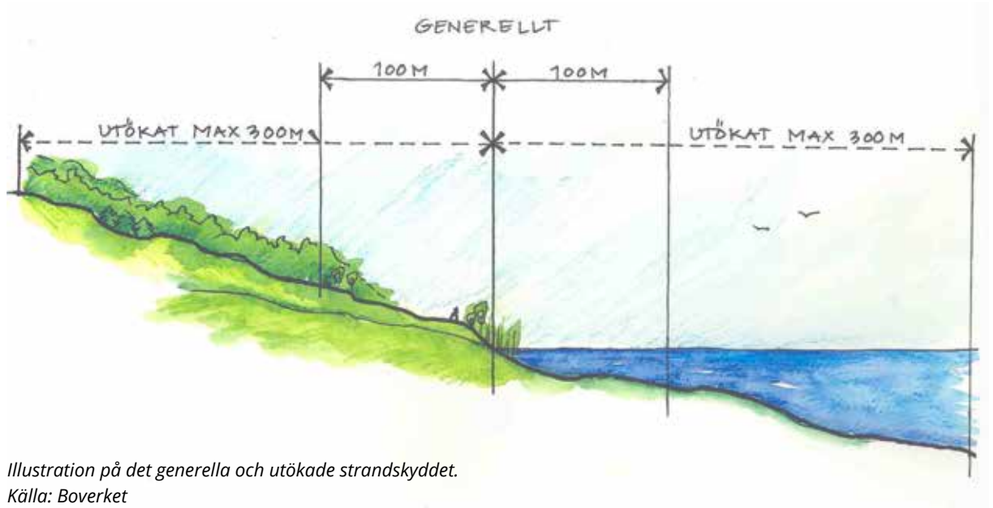


Illustration på det generella och utökade strandskyddet.
Källa: Boverket



Illustration på strandskyddet och fri passage,
Källa: Boverket

Skred, ras och erosion

Skred och ras är snabba massrörelser i jordtäcket eller i berg. Dessa kan vålla stora skador på både mark och byggnader. I många fall är skred eller ras följden av en naturlig erosionsprocess men de kan även framkallas av människans ingrepp i naturen. Den största risken för skred och ras är i jordslänter som består av jordlager med låg hållfasthet och i bergsslänter med svagheter i berggrunden. En gemensam nämnare är att de kan inträffa utan förvarning. Älvens naturliga erosion av stränder innebär att det ibland kan uppstå behov av förstärkningsåtgärder i strandbrinkar och stränder.

Enligt Länsstyrelsens Klimat- och sårbarhetsanalys – Naturolyckor för Västerbottens län (2023) förväntas klimatförändringarna få betydande konsekvenser för Skellefteå kommun. Både temperatur och nederbörd beräknas att öka markant fram till seklets slut, vilket leder till högre vattenföring i vattendragen och fler extrema nederbördstillfällen. Detta innebär en tydligt förhöjd risk för ras, skred, erosion och översvämningar.

Sveriges Geologiska Undersökning (SGU) tillhandahåller en kattjänst som visar information om förutsättningar för skred i finkornig jordart.

I stora delar av Västerbottens älvdalar, länets inland och kustnära områden finns påtagliga förutsättningar för ras, skred och erosion eftersom det finns finkorniga jordarter som sand och silt, vilka är relativt lätteroderade. Lera förekommer också och den kan i vissa fall vara skredkänslig. I länet finns flera stora älvar som även skapar förutsättningar för översvämning. De finkorniga jordarna finns ofta längs älvdalarna.

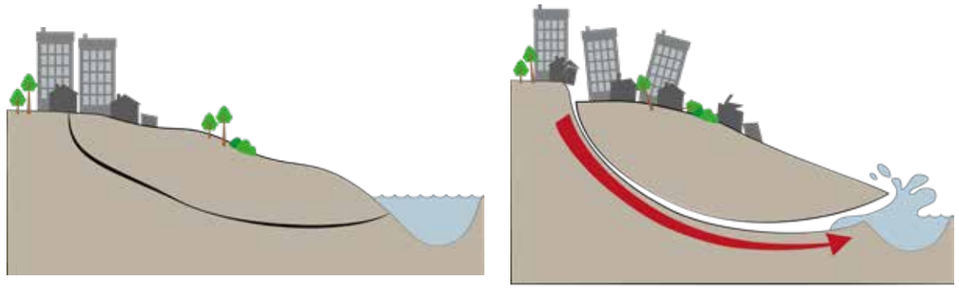
I Skelleftedalen pekas riskområden ut längs med älven och vattendragen, där området vid Klintforsåns nedre del, Bjurån och delar av Myckle är mest markant. Vid detaljplanläggning, bygglov och nybyggnation krävs platsspecifika geotekniska undersökningar för att säkerställa markens stabilitet och vid behov planera åtgärder, och det alltid utföras en bedömning av geotekniska riskfaktorer i enlighet med Plan- och bygglagen. Om marken inte uppfyller kraven för stabilitet bör bebyggelse undvikas om inte lösningar går att finna.

Kommunens ställningstagande i planen

Skellefteå kommun ska arbeta för att förebygga och minska riskerna för skred, ras och erosion genom en långsiktigt hållbar och klimatanpassad planering. Ingen ny bebyggelse pekas ut i planförslaget där uppenbar risk för skred- och erosionsrisk föreligger.

I den fortsatta planeringen och exploateringen identifierar risker ska geotekniska utredningar utföras och eventuella skydds- eller stabiliseringsåtgärder säkerställas innan exploatering sker.

I befintliga bebyggda områden med kända risker ska kommunen verka för att åtgärder prioriteras och samordnas med berörda aktörer. Längs älven och vattendragen ska naturbaserade erosionsskydd och grön infrastruktur användas i första hand, då de både stärker markens stabilitet och bidrar till biologisk mångfald.



Illustrationer över skredrisk. Den största risken för skred och ras är i jordslänter som består av jordlager med låg hållfasthet och i bergsslänter med svagheter i berggrunden. Källa: Boverket

Radon

Radon är en radioaktiv gas som har sitt ursprung från berggrunden. Radongasen är osynlig och luktfri och bildas när det radioaktiva grundämnet radium sönderfaller. Radongasen blir farlig då vi andas in den. Med en förhöjd radonhalt i inomhusluften ökar risken att drabbas av lungcancer. Radon finns överallt i marken, luften och vattnet.

Radon i inomhusluft

Radon i inomhusluften kommer från tre olika källor:

- blå lättbetong som är tillverkad av radonhaltigt material
- vatten från brunnar borrade i radonhaltig berggrund eller grävda i genomsläppligt jordmaterial
- markradon via otätheter i byggnadens konstruktion.

Idag används inget radonhaltigt byggnadsmaterial i nybyggnation. Problem förekommer i hus som byggdes på 1970-talet eller tidigare. Vid nyproduktion är det i huvudsak markradon och radon i dricksvattnet som orsakar problem. Med rätt åtgärder kan detta dock undvikas.

Markradon

En modern ventilation skapar undertryck i byggnaden och kan på det sättet dra in radonhaltig markluft. Detta måste beaktas och undvikas vid nybyggnation. För Skellefteå kommun finns en radonriskkarta som översiktligt visar områden med låg, normal och hög risk för radon i marken (se nästa sida). Generellt kan sägas att grusåsar utgör högriskområde, men även vissa moränryggar kan innehålla höga halter av radon.

Dricksvatten

Dricksvatten kan innehålla förhöjda radonhalter. Det gäller oftast vatten från borrade brunnar. Radon i vatten sprids framför allt till inomhusluften via duschning och ånga från matlagning. Det går att åtgärda förhöjda halter i dricksvatten genom speciella radonfilter. För det kommunala dricksvattnet inom Skelleftedalen utgör radon inget problem. Det är i privata brunnar man måste vara observant.

Åtgärder

I riskområden ska undersökning göras och vid behov byggtekniska åtgärder för att inte få problem med det i nya hus. Efter provtagning av radon i mark kan man välja att bygga traditionellt, radonskyddat eller radonsäkert beroende på halten i marken. Med byggtekniska åtgärder i grundkonstruktionen kan radonproblematik förebyggas.

Kommunens ställningstagande i planen

Risk för radon förekommer inom stora delar av den norra sidan älven. Inom flera av de utpekade verksam-hets- och utbyggnadsområdena finns förhöjd risk. Det gäller främst områden med lokala förekomster av högradonmark. För mer information om områden se stadsdelskapitlet.

Vid fortsatt planering och exploatering i dessa områden ska radonförhållandena alltid undersökas i ett tidigt skede, och resultatet ligga till grund för lämpliga byggtekniska skyddsåtgärder. Om risk för radon konstateras ska byggnader uppföras med radonskyddande eller radonsäkra konstruktioner, beroende på uppmätta halter i marken. I detaljplanering ska kommunen säkerställa att krav på undersökning och skyddsåtgärder tydligt framgår.

För nya bostadsområden inom högriskområden, till exempel längs grusåsar eller moränryggar, ska särskild hänsyn tas till ventilation, grundläggning och täthet i byggnader för att minimera risken att radonhaltig mark-luft tränger in.

Kommunen ska också verka för att information och rådgivning kring radon ges till fastighetsägare, särskilt i områden där privata brunnar används som dricksvattenkälla. På så sätt förebyggs hälsorisker och god boendemiljö säkerställs i hela Skelleftedalen.

Sulfid och radon

N

Planförslag

- Planområdesgräns
- Föreslagna områden för handel och kontor
- Föreslagna bostadsområden
- Föreslagna verksamhetsområden

Sulfidrisk

- Hög sulfidrisk täcksediment
- Medelhög sulfidrisk täcksediment
- Hög sulfidrisk
- Medelhög sulfidrisk

Radonrisk

- Högriskområde
- Område med lokala förekomster av högradonmark

Skala 1:68 000

0 1 500 3 000 6 000 Meter

@Skellefteå kommun

Sulfidjord

Sulfidjord förekommer på många platser längs Norrlandskusten, även i Skellefteälvens finkorniga älvssediment. Den dominerande typen längs Norrlandskusten, järnmonosulfid (FeS), har en karaktäristisk svart färg som gett den benämningen svartmocka. Sulfidjord är på många sätt en problemjord. Den är mycket lös, har dålig bärighet och är mycket sättningsbenägen om den belastas.

För att bygga på en sulfidjord måste åtgärder i konstruktionen vidtas för att skapa stabilitet.
Ur miljösynpunkt medför sulfidjorden problem då den kommer i kontakt med luft. Detta sker naturligt genom landhöjningen men är kanske mest påtagligt vid schaktningsarbeten i samband med byggande av hus och vägar, vid förläggning av ledningar i mark eller vid grundvattensänkning.

Sulfidjord som legat i en syrefri miljö har hög försurningspotential. När jorden kommer i kontakt med syre oxideras sulfiderna till sulfater och svavelsyra bildas. Den processen kan kraftigt sänka PH-värdet och för-sura omgivande mark och markvatten samt påverka lakning av metaller. Vattenkvalitén i de vattendrag som tar emot detta sura och metallhaltiga markvatten försämras ofta markant och detta kan i värsta fall leda till fiskdöd. Igensättning av dräneringar till följd av att järn fälls ut förekommer också där sulfidjordar finns och skapar ofta problem i jordbruksområden.

Sulfidjordens exakta utbredning i Skelleftedalen är inte kartlagt, det finns dock en översiktlig bedömning på var dessa jordar kan tänkas finnas, se karta nedan. Mer detaljkunskap om förekomst och utbredning skulle vara av stort värde vid planering av byggande och för miljön.

Åtgärder

I områden med risk för sulfidjord ska markförhållandena utredas genom geoteknisk och geokemisk under-sökning i detaljplaneskedet. Om sulfidjord påträffas i större mäktighet bör byggnation under marknivå undvikas.

Vid schaktning i sulfidjord ska särskild försiktighet iakttas, och uppschaktade massor ska hanteras och omhändertas enligt gällande regler och praxis för att undvika oxidation och spridning av föroreningar.
Om grundvattenytan sänks inom områden där sulfidjord förekommer ska även dessa risker bedömas och förebyggande åtgärder planeras innan arbetet påbörjas.

Kommunens ställningstagande i planen

Planförslaget beaktar förekomst och risker kopplade till sulfidjord, även om detta utgör en utmaning då sådana jordarter är vanligt förekommande inom stora delar av planområdet. Ett antal föreslagna områden be-döms ha förhöjd risk för sulfidjord, vilket kräver särskild hänsyn i den fortsatta planeringen. Där risker är kända eller sannolika redovisas detta i respektive stadsdelskapitel. Vid detaljplanering och utbyggnad ska risker för sulfidjord och förorenad mark alltid bedömas i relation till översvämningsrisker, skyfall och andelen hårdgjorda ytor. Ett samlat grepp ska tas där dessa faktorer analyseras tillsammans och gemensamma åtgärder identifieras.

Förorenad mark

Förorenad mark från industriverksamhet

I Skelleftedalen finns det mark som förorenats av industriell verksamhet, se karta nedan. I en del fall är området utrett, undersökt och sanerat. I andra fall är kunskapsläget lågt och platsen identifierad som misstänkt förorenad, då kan fastigheten behöva undersökas i detaljplaneringsskedet. Ansvaret för undersökningar och sanering av förorenade områden har i första hand den som bedriver eller har bedrivit verksamheten som orsakat föroreningen, i andra hand är det fastighetsägaren.

Luftnedfall

I Skellefteå kommuns kustområdet har det under lång tid skett en diffus spridning av luftföroreningar från Rönnskärsverket i Skelleftehamn. Spridningen skedde framför allt under mitten av 1900-talet då industrin saknade rökgasrening. Senare tids undersökningar visar att stora delar av kustområdet i närheten av smältverket och söderut ner mot Bureåområdet har påverkats, och förhöjda halter av metaller har påträffats i de ytliga marklagren.

Influensområdet är inte helt kartlagt. Undersökningar upp efter dalgången visar att områden i centrala Skellefteå också kan vara påverkade dock i mindre omfattning. Vid exploatering av naturmark i Skelleftedalen krävs i regel undersökning för att utreda om marken är påverkad. Om förorenad naturmark ska sparas vid detaljplanering kan en riskbedömning behöva utföras.

Vid exploatering av förorenad naturmark avhjälps ofta merparten av föroreningen då man schaktar bort ytlig jord. Schaktmassor som innehåller föroreningar ska hanteras på ett säkert och resurseffektivt sätt, i enlighet med kommunens masshanteringsstrategi som är under framtagande.

Bakgrundshalter

I Skelleftedalen förekommer naturligt förhöjda halter av arsenik och vissa andra tungmetaller i jord och berg. Detta är en naturlig följd av områdets geologiska förhållanden med mineralrika bergarter. Vid schaktning, byggnation eller annan markpåverkan kan dessa ämnen frigöras och medföra risker för människors hälsa och miljön. Därför ska geotekniska och miljötekniska markundersökningar alltid övervägas vid exploatering i områden med kända eller misstänkta förhöjda halter. Om risker identifieras ska lämpliga skydds- eller saneringsåtgärder vidtas innan byggnation sker.

Kommunens ställningstagande i planen

I planförslaget har hänsyn tagits till kända riskområden för både luftnedfall och markföroreningar från industriverksamhet. Där kommunen vet att föroreningar förekommer har detta beaktats i markanvändningskartan och beskrivs i respektive stadsdelskapitel. För vissa områden, såsom Scharins, föreslås omvandling av tidigare industriområden till bostadsändamål. Sådana omvandlingar kräver särskilda utredningar, sanering och tekniska lösningar för att säkerställa att marken kan användas utan risk för människor eller miljö.

När det gäller spridning av historiska luftföroreningar från Rönnskärsverken är hela planområdet inte kartlagt, vilket innebär att planen inte kunnat ta ställning för varje enskilt område. Där kända risker finns redovisas dessa i stadsdelskapitlen, främst områden i Skelleftehamn med omnejd och söderut mot Örviken.

Vid planering och exploatering ska risk för markförorening utredas tidigt, särskilt i områden med tidigare industriell verksamhet och där det finns misstankar om luftnedfall och höga bakgrundshalter av metaller.

Om föroreningar påträffas ska riskbedömning och nödvändiga saneringsåtgärder genomföras innan byggnation sker. Kommunen ska säkerställa att ansvar för utredning, sanering och uppföljning tydliggörs och samordnas mellan berörda aktörer.

Hantering av förorenade massor ska ske säkert och resurseffektivt enligt kommunens masshanteringsstrategi.

Skyddsavstånd till störande verksamheter

Industrier och verksamheter kan påverka sin omgivning på olika sätt. Det kan röra sig om buller, trafik till och från verksamheten, olika utsläpp till luften, lukter, vibrationer, ljus och explosionsrisk. Det är viktigt att hålla skyddsavstånd till områden där tyngre industri och miljöstörande verksamheter tillåts etableras. Det innebär att man kan behöva planera in buffertzoner mellan industriområdet och till exempel områden för bostäder. Dels för att säkerställa de miljöfarliga verksamheternas förutsättningar att verka, dels för att förebygga risken för hälso- och miljöstörningar i närområdet.

Verksamheter som kräver särskild hänsyn

Anläggningar som hanterar farliga ämnen
Inom Skellefteå finns några företag som hanterar särskilt farliga ämnen eller verksamheter. Om en olycka skulle inträffa kan det innebära fara för allmänheten och för miljön. Sådana verksamheter ska placeras på säkert avstånd från bostäder och samhällsviktiga verksamheter. Skellefteå kommun följer Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap (MSBs) rekommendationer om riskhanteringsavstånd.

Idag finns det inom planområdet sju kända anläggningar med särskilda behov av säkerhetsavstånd samt tre planerade nya verksamheter (se karta nedan).

1. Rönnskärsverken
2. Air Liquide Gas AB
3. Wibax AB
4. Forcit Sweden AB
5. Tuvan avloppsreningsverk och biogasanläggning
6. Svevia AB - Ryssbrännberget Bergsbyn
7. Lyten Inc.
8. Bilfrakt Rikthyveln 6 (planerad)
9. Skellefteå Kraft Näsudden (planerad)

Anläggningar med djurhållning
På grund av risk för allergi, lukt och andra olägenheter bör man vid detaljplanering av nya bostäder hålla ett skyddsavstånd till anläggningar för djuruppfödning och hästanläggningar. Under senare år har forskning ökat vår kunskap om hur hästallergener sprids inom och utomhus. Det visar sig att halten allergen i utomhusluft avtar mycket snabbt i förhållande till avståndet, och inomhus sprids allergenen främst via kontakt mellan människor.

Inom planområdet ligger en större ridanläggning på Morö backe. Denna regleras i en detaljplan där bedömningen har gjorts att en riktlinje om 50 meter runt anläggningen är lämplig som skyddsavstånd. Det finns också ett antal hästgårdar i Myckle, Tuvan och Södra Bergsbyn.

Kommunens ställningstagande i planen

Planförslaget beaktar skyddsavstånd genom att undvika ny bebyggelse i direkt närhet till befintliga industriområden och verksamheter som hanterar farliga ämnen. Mellan verksamhetsområden för tung industri och bostadsbebyggelse planeras buffertzoner och grönstråk som fungerar som skydd och övergång mellan olika markanvändningar. Riksanläggningar och tillhörande säkerhetsavstånd redovisas i markanvändningskartan och beskrivs mer detaljerat i respektive stadsdelskapitel.

Ny verksamhetsmark lokaliseras till platser med god tillgång till infrastruktur och transportleder, och med tillräckligt avstånd till känslig markanvändning. Samtidigt möjliggörs förtätning i områden där risk- och bullerutredningar visar att gällande miljökvalitetsnormer och säkerhetskrav kan uppfyllas. På detta sätt skapar planen en balans mellan industriell utveckling och god livsmiljö, samtidigt som både människors hälsa och näringslivets långsiktiga förutsättningar skyddas.

Totalförsvaret

Totalförsvaret är all verksamhet som behövs för att förbereda Sverige för krig. Totalförsvaret består av två delar: det militära och det civila försvaret.

Att beakta totalförsvarets behov i samhällsplaneringen kan handla om att inte bygga skolor i närheten av militära objekt eller att fler skyddsrum byggs i takt med att befolkningen ökar. Det kan även handla om att transportinfrastruktur anpassas för att kunna möjliggöra storskaliga utrymningar samt att förmågan till livsmedelsproduktion säkerställs. Det är även viktigt att ta hänsyn till räddningstjänstens särskilda behov.

Skellefteå kommun har en krisledning- och beredskapsplan (Plan för hantering av extraordinära händelser) 2023–2026. Beredskapsplanen och översiktsplanen är nära sammankopplade genom att de båda bygger på samma risk- och sårbarhetsanalyser. Där översiktsplanen långsiktigt styr hur mark- och vattenområden ska användas för att undvika risker, anger beredskapsplanen hur kommunen ska agera när en kris ändå inträffar.

Klimatanpassning är ett tydligt exempel: i översiktsplanen identifieras områden som kan drabbas av översvämningar och värmeböljor, medan beredskapsplanen beskriver rutiner för att hantera akuta konsekvenser av dessa händelser. På samma sätt behandlar översiktsplanen lokaliseringen av kritisk infrastruktur och bebyggelse ur ett förebyggande perspektiv, medan beredskapsplanen anger hur kommunen ska skydda eller evakuera människor och verksamheter om olyckor inträffar.

Tillsammans skapar översikts- och beredskapsplan en helhet där översiktsplanen minskar riskerna i det långsiktiga samhällsbyggandet och beredskapsplanen säkrar hanteringen av akuta kriser under höjd beredskap i planeringen. Kort sagt: översiktsplanen förebygger och styr samhällsutvecklingen så att risker minimeras, medan beredskapsplanen tar vid när en kris ändå inträffar.

Kommunens ställningstagande i planen

Dialog har förts med kommunens säkerhetsavdelning om hur totalförsvarets intressen kan tillgodoses och främjas i FÖP Skelleftedalen. Man har tillsammans gått igenom kritiska områden såsom klimatrisker och riskområden för bebyggelse, påverkan på kritisk infrastruktur och kommunikationer, behov av skyddsrum, osv. Bedömningen är planen i stort ligger i linje med kommunens beredskapsbehov, samt Myndigheten för samhällsberedskaps vägledning från 2024 om totalförsvarets civila intressen i samhällsplaneringen, med fokus på den fysiska planeringen enligt Plan- och bygglagen. Dock bör en fördjupad analys och planering göras för att stärka kommunens kris- och krigsberedskap i genomförandefasen av denna plan.

Natur- och rekreationsområden är en central resurs för Skelleftedalen och särskilt värdefulla områden för grön infrastruktur och friluftsliv ska bevaras och skyddas. Dessa områden bidrar till den biologiska mångfalden, stärker ekosystemens och samhällets resiliens och utgör viktiga målpunkter för invånarnas hälsa, friluftsliv och vardagsrekreation.

Närhet till grönområden har stor betydelse både ur ett folkhälsoperspektiv och för att skapa attraktiva bostadsområden, skolor och arbetsplatser. För mer information om grön infrastruktur se delen *Förutsättningar.*

Påverkan av verksamheter

N

Planförslag
- Planområdesgräns
- Föreslagna områden för handel och kontor
- Föreslagna bostadsområden
- Föreslagna verksamhetsområden
- Vägreservat på lång sikt
- Huvudvägnät befintligt

Potentiellt förorenade områden
- 1 Mycket stor risk
- 2 Stor risk
- 3 Måttlig risk
- 4 Liten risk
- E Ej riskklassade
- KM Känslig markanvändning
- MKM Mindre känslig markanvändning

Tillståndspliktiga miljöfarliga verksamheter
- I drift
- Ej igångsatt
- Planerad

Skala 1:65 000

0 1 500 3 000 6 000 Meter

HÄNSYN

@Skellefteå kommun

Kommunikationer och farligt gods

Järnvägstransporter

Enligt Trafikverkets generella rekommendation bör ny bebyggelse inte tillåtas inom 30 meter från närmaste spårmitt. Avståndet ger utrymme för underhåll, räddningsinsatser och eventuella riskreducerande åtgärder. Trafikverket påpekar att influensområdet för risker kan vara större, och att riskanalyser bör tas fram för planerad bebyggelse inom 150 meter från spår där transporter med farligt gods förekommer.

Vägtransporter av farligt gods

För vägtransporter gäller motsvarande principer. Enligt Länsstyrelsernas gemensamma riktlinjer för Västerbotten och Norrbotten bör ny bostadsbebyggelse eller annan känslig markanvändning undvikas inom 30–70 meter från transportleder för farligt gods.

För mer omfattande etableringar, eller där topografi och vindriktning ökar risken för påverkan, kan skydds-avstånd på upp till 150 meter behöva tillämpas. Avståndet kan minskas om riskreducerande åtgärder som skyddsvallar, byggnadsorientering eller vegetation planeras.

Transporter med farligt gods omfattar ämnen och produkter som kan orsaka skador på människor, miljö och egendom vid olyckor eller felhantering. Riskerna är därför en viktig planeringsfråga, där kommunen behöver väga säkerhet, framkomlighet och stadsutveckling mot varandra.

Kommunens ställningstagande i planen

Den största förändringen i planförslaget är den nya E4-dragningen längs Östra leden samt Norrbotniabanans framtida sträckning genom Skelleftedalen. Planen möjliggör viss ny bebyggelse längs Norrbotniabanan och väg 95, med syftet att skapa en sammanhållen stad där stadsdelar knyts ihop och där mellanrum utan tydlig funktion undviks.

En ökad belastning av godstrafik förväntas främst ske på befintliga kommunikationsleder, såsom väg 95/372 och E4, eftersom nya och utökade verksamhetsområden lokaliseras i anslutning till dessa stråk.

Kommunen arbetar samtidigt långsiktigt för att på sikt kunna leda tung trafik och transporter med farligt gods utanför centrala delar, för att minska risker, buller och barriäreffekter i bebyggda områden.

I detaljplaneskedet ska genomföras fördjupade riskanalyser i enlighet med Trafikverkets rekommendationer och Länsstyrelsernas riktlinjer för skyddsavstånd. Resultaten ska ligga till grund för eventuella riskreducerande åtgärder, såsom skyddsplanteringar, bullervallar, grönstråk och anpassad byggnadsutformning.

Kommunen ska i det fortsatta arbetet samverka med Trafikverket, Länsstyrelsen och berörda aktörer för att säkerställa att ny bebyggelse planeras på ett säkert avstånd från transportleder, och att infrastrukturen utvecklas på ett sätt som förenar säkerhet, framkomlighet och hållbar stadsutveckling.

Buller

Buller är en av de vanligaste miljöstörningarna och påverkar människors hälsa och livskvalitet. Särskilt känsliga är barn, äldre och personer med hörselnedsättning. Hur buller hanteras i stadsplaneringen är därför både en hälsofråga och en fråga om boendekvalitet.

För att möjliggöra ny bostadsbebyggelse i bullerutsatta lägen krävs att bullerstörningar minimeras och att kompensationsåtgärder används, till exempel att bostäder ges en ljuddämpad sida eller att uteplatser placeras skyddat.

Industri- och verksamhetsbuller

Inom Skelleftedalen finns det ett antal områden som är bullerpåverkade av tyngre industrier och annan bullrande verksamhet. De områden som är mest påverkade är Skelleftehamn, Hedensbyn, östra Morö backe och Solbacken.

Det finns i Skelleftedalen även ett antal tillståndspliktiga verksamheter i form av bergtäkter, krossanläggningar och deponier. Dessa anläggningar har en stor bullerpåverkan som kräver skyddsavstånd till bostadsbebyggelse. Vid planering av nya bostäder är det viktigt att erforderliga skyddsavstånd till dessa verksamheter beaktas.

Riktvärden för industribuller

Boverket har tagit fram en vägledning för industribuller och annat verksamhetsbuller vid planläggning och bygglovsprövning av bostadsbebyggelse. Naturvårdsverket har parallellt tagit fram en vägledning för prövning och tillsyn enligt miljöbalken.

Vägledningarna ska underlätta en enhetlig och rättssäker tillämpning av plan- och bygglagen respektive miljöbalken. Arbetet har samordnats, så att både Boverkets och Naturvårdsverkets vägledningar om industribuller utgår ifrån att en så god ljudmiljö som möjligt alltid bör eftersträvas och att människors hälsa är i fokus.

Riktvärden som för bostadsbebyggelse i områden som påverkas av industribuller och annat verksamhetsbuller finns angivna i Boverkets rapport Industri- och annat verksamhetsbuller vid planläggning och bygglovsprövning av bostäder – en vägledning.

Riktvärdena från Boverket är indelade i tre zoner; Zon A, Zon B och Zon C. I Zon A är det godkänt att bygga bostäder och nivåerna i Zon A är de som ska eftersträvas. I Zon B kan bostäder byggas om de bulleranpassas och byggs med så kallad ljuddämpad sida. I Zon C bör bostadsbyggnader ej accepteras.

Naturvårdsverket redovisar i rapporten *God ljudmiljö… mer än bara frihet från buller, (2007)* förslag till mått och mätetal, men även på förslag till krav på bullerfrihet i olika typer av områden.

Trafikbuller

Riktvärden för trafikbuller

Det finns flera riktvärden för trafikbuller och de skiljer sig åt beroende på trafikslag och om det gäller nybyggnation av bostäder eller infrastruktur eller äldre befintlig bebyggelse. Hänsyn behöver dock tas till vad som är tekniskt möjligt och ekonomiskt rimligt när man tillämpar riktvärdena vid ombyggnad av vägar- och spårtrafik och nyetablering av bostäder. Vid sådana bedömningar avser kommunen tillämpa bestämmelserna i 3–6 §§ i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

Buller från väg- och spårtrafik vid ny bostadsbebyggelse

Enligt förordningen om trafikbuller vid nya bostadsbyggnader (2015:216) bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå samt 70 dB(A) maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Samma värden gäller för bostadsbyggnader om högst 35 kvadratmeter men ekvivalentnivån vid fasad är då i stället 65 dB(A).

Förordningen anger att om bullret vid en exponerad fasad överskrids bör en skyddad sida uppnås där bullret uppgår till högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå vid fasad mellan kl. 22.00 – 06.00. Som minst ska hälften av bostadsrummen vändas mot den skyddade sidan. Även här gäller högst 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå samt 70 dB(A) maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Maximalnivån vid uteplats bör inte överskridas med mer än 10 dB(A) maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 – 22.00.

Buller från väg- och spårtrafik vid befintlig bostadsbebyggelse

Naturvårdsverket redovisar i vägledning från 2016 hur riktvärden för buller från väg- och spårtrafik vid be-fintliga bostäder ska tillämpas och vilka nivåer som gäller för att i normalfallet avgöra när skyddsåtgärder eller andra försiktighetsmått behöver övervägas.
Med äldre befintlig miljö avses bullerstörning vid bostäder byggda före våren år 1997 samt att den störande vägen eller spåret inte heller byggts eller inte väsentligt byggts om efter våren år 1997.
Bild: Buller från väg- och spårtrafik måste tas i beaktande när ny bostadsbebyggelse planeras. När det gäller befintlig bebyggelse har Naturvårdsverket en vägledning för vid vilka nivåer man bör överväga skyddsåtgärder.

Riktvärden för buller vid förskolor, skolor och fritidshem

Tidigare var riktvärden avseende buller för skol- och förskolegårdar beroende av när skolan eller förskolan var byggd. Sedan hösten 2023 finns nya riktvärden och där samma nivåer gäller oavsett tidpunkt för byggandet. För buller från väg- och spårtrafik vid skolgård gäller att den del av skolgården där barnen befinner sig mest (minst 50 % av skolgårdens yta) bör den ekvivalenta ljudnivån inte överskrida 50 dB(A). För övriga vistelseytor inom skolgården bör ljudnivån inte överskrida 55 dB(A).

Riktvärden för buller vid rekreationsytor och mötesplatser

Naturvårdsverket rekommenderar att ekvivalentnivån 55 dB(A) för vardagsmedeldygn ska utgöra Riktvärde för rekreationsområden i tätort. För friluftsområden där låg ljudnivå utgör en särskild kvalitet rekommenderas ekvivalentnivån 40 dB(A) för vardagsmedeldygn.

När det gäller att skydda områden där ljudnivån ansetts utgöra en särskild kvalitet så kan detta innefatta olika typer av områden. I denna plan benämns detta övergripande för rekreationsområden och mötesplatser.

I Trafikverkets riktlinje *”Buller och vibrationer från trafik på väg och järnväg”* konkretiseras vad de anser vara en god eller i vissa fall godtagbar miljö och där naturområden delats upp i tre olika typer;

- Parker och andra rekreationsytor i tätorter, 45–55 dB(A) ekvivalent ljudnivå,
- Friluftsområden, 40 dB(A) ekvivalent ljudnivå,
- Betydelsefulla fågelområden 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå.

Flygbuller vid ny bostadsbebyggelse
I förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader anges att buller från flygplatser inte bör överskrida 55 dB(A) FBN och 70 dB(A) maximal ljudnivå för flygtrafik vid en bostadsbyggnads fasad. Om den maximala ljudnivån 70 dB(A) ändå överskrids, bör nivån inte överskridas mer än sexton gånger mellan kl. 06.00 och 22.00, och tre gånger mellan kl. 22.00 och 06.00.

Buller från helikoptrar och helikopterplattor
Inom Skelleftedalen finns vid Region Västerbottens sjukhus en helikopterplatta för start och landning för helikopter för sjuktransporter. Buller från helikoptrar räknas som flygbuller och samma riktvärden bör gälla som för flygtrafik. Inriktningen för helikoptertrafik bör vara att det så långt det är möjligt sker på en höjd så att riktvärdet 70 dB(A) maxnivå inte överskrids vid marken.
Buller från drönare

Miljöpåverkan i form av buller från drönare kommer att bli en allt större fråga i takt med att antalet drönare ökar. Det saknas idag riktvärden för buller från drönare och drönarflygplatser. En utmaning med utbredd drönartrafik är att mindre drönare flyger på låg höjd och kan flyga nära bostäder. Drönartrafik innebär en ny bullerkälla som ska läggas till övrigt trafikbuller och det är tveksamt om de minskar vägtransporterna i urbana miljöer.

För mindre drönare kan befintlig infrastruktur kan användas till start- och landningsplatser som exempelvis hustak eller bilparkeringsplatser. Vertikalflygplatser för större drönare kommer troligen att omfattas av samma regelverk som andra flygplatser. En vertikalflygplats skulle då bli anmälningspliktig enligt 24 kap. 5 § miljöprövningsförordningen (2013:251). Denna typ av flygplatser bör lokaliseras till verksamhetsområden eller liknande områden.

Trafikbullerutredning
I samband med den fördjupade översiktsplanen för Skelleftedalen 2011 genomfördes en översyn av trafikbullerutredning inom Skelleftedalen från 1993. Tillsammans med Trafikverket kartlades även genomförda åtgärder. Kartläggningen av vägtrafikbullret visar på höga bullernivåer (över 65 dB(A)) utmed vissa gator och vägar - främst längs E4 och väg 95/372 genom centralorten samt Kanalgatan som bullerstörningarna från vägtrafiken är störst. Utmed nämnda vägar samt Skråmträskvägen har bullerdämpande åtgärder i form av vallar, plank och fönsterbyten vidtagits.

Med den pågående samhällsutvecklingen förväntas en stor ökning av biltrafik inklusive tung trafik inom Skelleftedalen. Den största ökningen av trafik förväntas ske i det övergripande vägnätet längs E4 och väg 95/372. Kommunen bedömer att motorfordonstrafiken i centrala Skellefteå kommer att öka med 30–40 % vilket för E4 innebär en ökning från 25 000 till 35 000 ÅDT (årsdygnstrafik) och trafiken på väg 95/372 i centrala Skelleftedalen ökar från 10 000 till 15 000 ÅDT fram till år 2030. De redan genomförda bullerskyddsåtgärderna längs de större vägarna bedöms i stort kunna hantera bullret från den ökande trafikmängden.

Kommunen driver ett intensivt omställningsarbete för alternativt resande trots ett kallt, nordligt klimat. Ett av syftena med detta arbete är att dämpa den förväntade ökningen av biltrafik i Skelleftedalen. Ett mera hållbart sätt att resa inom staden, med större andel gång-, cykel- och kollektivtrafik, ger positiva effekter på vägtrafikbullret.

Åtgärdsbehov buller kommunala gator
Längs det kommunala gatunätet inom Skelleftedalen finns överskridanden av riktvärdet för befintlig bebyggelse 65 dB(A) på delar av Kanalgatan, Stationsgatan och Storgatan i Skellefteå centrum samt även enstaka hus vid Lasarettsvägen och Bolidenvägen. Vid gatorna i Centrum finns inget utrymme för bullerdämpande åtgärder för utemiljön. För att åstadkomma en bättre utomhusmiljö krävs en betydande reducering av biltrafikmängderna på gatorna. I de fall där det är svårt att åstadkomma reducering av bullernivåerna utomhus bör åtgärder vidtas så att riktvärdet 30 dB(A) inomhus inte överskrids. Detta kan normalt åstadkommas med fönster- och fasadåtgärder.

E4 förbifart
Den planerade E4-förbifarten vid Östra leden förväntas minska mängden biltrafik genom Skellefteå centrum och därigenom även minska bullerpåverkan. Den nya E4-förbifarten innebär däremot att vägtrafikbullret kommer att öka i närområdet med befintlig bebyggelse till detta stråk. I E4-projektet kommer en bullerutredning med förslag till bullerskyddsåtgärder att genomföras.

Norrbotniabanan
Järnvägsplanerna för Norrbotniabanan redovisar omfattande bullerskyddsåtgärder längs hela sträckan genom Skelleftedalen. I projektet har bullerutredningar genomförts som föreslår bullerskyddsåtgärder som hanterar sammanlagt buller från såväl järnvägstrafiken som vägtrafiken vid intilliggande vägar. Åtgärderna kommer att omfatta såväl spår- och vägnära åtgärder som fastighetsnära åtgärder.

Kommunens ställningstagande i planen
Planförslaget beaktar buller genom att styra ny bebyggelse bort från de mest bullerutsatta stråken, samtidigt som viss bebyggelse planeras främst längs med Norrbotniabanan och väg 95. Syftet är att knyta ihop stadsdelar för att skapa en sammanhängande stad och minska de mellanrum där staden upplevs glest bebyggd eller utan funktion, men på ett sätt som inte försämrar ljudmiljön.

För att möjliggöra ny bostadsbebyggelse i bullerutsatta lägen såsom väg, järnväg eller industri, krävs att kommunen säkerställer att riktvärden för buller följs och att bullerfrågan och åtgärder hanteras tidigt i planprocessen.

Vatten och avlopp



Korsningspunkt Viktoriagatan/Storgatan
Fotograf: Carina E. Wallin

Vatten- och avloppspolicy och plan
En ny VA-policy och -plan tas fram 2025 men är ännu inte beslutad. Här ingår vattentjänstplan och dagvattenstrategi. I vattentjänstplanen finns en prioriteringsordning av områden där det finns behov av att bygga ut VA.

Bakgrund
Skelleftedalens vattenförsörjning är beroende av infiltration av råvatten från Skellefteälven. Tidigare vattenverket Abborrverket ersattes 2020 av Guldstadens vattenverk som ligger i Klutmark/Slind. Råvattenintaget ligger alltså utanför planområdet.

Delar av Skellefteälven (Skellefteå-Storavan) utpekad som viktig för länets nutida och framtida dricksvattenförsörjning. Att kunna säkerställa den framtida dricksvattenförsörjningen är en viktig aspekt som behöver finnas med i det fortsatta planarbetet.

I kombination med en åldrande infrastruktur innebär behoven av åtgärder och förbättringar en stor utmaning. Många av de utmaningar VA-försörjningen i Skellefteå står inför är förknippade med framtida exploateringar och befolkningsökning. Detta innebär ett behov av ökad produktion av dricksvatten och medför ökad belastning på ledningsnät, pumpstationer, tryckstegringsstationer, reningsverk och recipienter. Klimatförändringar, högre miljökrav, ett åldrande ledningsnät och en hög exploateringstakt innebär också ökade krav på VA-organisationen.

För Skellefteås utveckling är tillräcklig VA-kapacitet en viktig förutsättning för planerad och framtida exploatering, både i stor skala såsom detaljplaner och i mindre skala i form av enstaka hushåll. Befolkningsökningen förväntas ske främst i Skelleftedalen samt i och omkring centralorterna Bureå, Byske och Kåge.

Dricksvattenförsörjning
Inom planområdet försörjs invånare och näringsliv av dricksvatten från Guldstadens vattenverk. De få hushåll inom planområdet, som inte omfattas av kommunens VA-verksamhetsområde, tar vatten från egna vattenbrunnar och har även egna avloppslösningar. Både dricksvattenkvaliteten och kvantiteten är generellt god inom kommunen, både vad gäller allmänna och enskilda brunnar. Lokala kvalitetsproblem finns för arsenik och PFAS. I övrigt förekommer vanliga kvalitetsproblem som är förhållandevis okomplicerade att åtgärda såsom höga järn- och manganhalter samt radon.

Spillvatten
Avloppsvatten kan ses som ett samlingsnamn för dag- och spillvatten. Spillvatten är disk-, toalett- och dusch-vatten och motsvarande vatten från industrier. I Skelleftedalen samlas det upp i spillvattenledningar till kommunens avloppsreningsverk på Tuvan, där vattnet renas för att kunna föras ut till Skellefteälven och därefter Bottenviken som är den slutliga recipienten. Nya bostäder och verksamheter ansluts successivt till spillvattennätet.

Tuvan avloppsreningsverk
Tuvan avloppsreningsverk är placerat cirka 5 kilometer sydost om Skellefteå centrum. Anläggningen togs i drift 1969 och betjänar Skellefteå stad med cirka 404 km ledningsnät. Reningsverket har idag en kapacitet att rena avloppsvatten för 64 000 personekvivalenter (pe), men belastas i nuläget av ca 43 000 pe. Förutom mottagande, rening och utsläpp av avloppsvatten sker drift av biogasanläggning, uppgradering av biogas till fordonsgas samt lagring av flytande gas inom ramen för verksamheten.

Kommunens intentioner är att utforma VA-ledningsnätet så energieffektivt som möjligt, helst med så kallade självfallsledningar. Med jämna mellanrum behövs dock avloppspumpstationer för att föra avloppsvattnet vidare mot Tuvan.

Dagvatten
Dagvatten består av nederbördsvatten, i form av regn eller avsmält snö, som tillfälligt rinner av hårdgjorda ytor såsom asfalterade vägar, hustak, byggnadsfasader eller fordon. Det handlar alltså om tillfälligt förekommande vatten avrinnande på mark som inte är täckt av vatten i normala fall, framförallt inom tät bebyggelse och på större vägar utanför tätbebyggda områden.

Dagvatten kan tas om hand i öppna eller slutna system. På naturliga marker, utan hårdgjorda ytor, kan vattnet renas genom att infiltrera ned genom jordlagren. När städer och vägar byggs minskar de gröna ytorna som kan sköta denna naturliga reningsprocess. I och med att samhället byggs ut med tätare bebyggelse ökar andelen hårdgjorda ytor där vattnet inte kan infiltreras och renas. Detta i kombination med ett förändrat klimat med ökad nederbörd ökar risken för översvämningar och andra konsekvenser som följd.

Skyfalls påverkan på VA
Enligt §6b i lagen om allmänna vattentjänster (LAV) ska kommunens vattentjänstplan innehålla en bedömning av vilka åtgärder som behöver vidtas för att de allmänna VA-anläggningarna ska fungera vid ökad belastning på grund av skyfall. Bedömningen ska omfatta samtliga vattentjänster, dricks-, spill- och dagvatten och avgränsas till skyfall.

Enligt LAV är VA-huvudmannen ansvarig för avledning av vatten genom ledningar och öppna diken för den allmänna dagvattenanläggningen. Vid skyfall är dock anläggningens kapacitet mycket begränsad vilket innebär att avrinning sker på markytan. Lokala åtgärder som vallar eller avskärande diken bekostas vanligtvis av VA-huvudmannen medan åtgärder för att skydd av bebyggelse eller större områden bekostas av kommunen. Samtidigt har fastighetsägare ett eget ansvar att skydda sin egendom. Ansvarsfrågan, beroende på vilket skyfall det rör sig om, varierar alltså mellan kommunen, VA-huvudmannen och fastighetsägare och det finns inga tydliga nationella bestämmelser. Ansvarsfrågan behöver bevakas framåt både vad gäller befintlig och ny bebyggelse. *Läs mer om skyfall nedan.*

Ansvarsfördelning
Samhällsbyggnadsnämnden är huvudman för Skellefteå kommuns allmänna VA-anläggningar. Det innebär bland annat ansvar för allmänna vattentjänster inom kommunens upprättade verksamhetsområden för VA. De allmänna vattentjänsterna består av tre delar:

- leverans av dricksvatten
- avledning och rening av spillvatten
- avledning av dagvatten

Omfattningen av kommunens verksamhetsområde för VA beslutas av Kommunfullmäktige. Den kommunala VA-verksamheten regleras i stora delar av ”Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster”.

Samhällsbyggnadsnämnden har ett ansvar att utforma och dimensionera det allmänna VA-ledningsnätet efter de riktlinjer och krav som fastställts i branschorganisationen Svenskt Vattens publikationer, och i den rättspraxis som utvecklats med anledning av juridiska domar i Mark- och miljödomstolen (tidigare Statens Va-nämnd).

Huvudmannen har rätt att ställa krav på fastighetsägarna vad gäller spillvattnets och dagvattnets innehåll och egenskaper vid den så kallade förbindelsepunkten, det vill säga den juridiska gräns som skiljer fastighetsägarens VA-ledningsnät från det kommunala allmänna VA-ledningsnätet.

Vilka gränsvärden och krav som fastighetsägaren är skyldig att följa, framgår av Samhällsbyggnadsnämndens beslutade varningslista avseende spillvatten, och för dagvatten i den av Kommunfullmäktige beslutade Dagvattenstrategin.

Kommunens ställningstagande i planen
VA-policy och VA-plan utgör en central del av Skellefteå kommuns långsiktiga planering för en hållbar och säker vatten- och avloppsförsörjning. Planen ska stödja kommunens utvecklingsstrategi och översiktsplaner genom att säkerställa att utbyggnad av allmänna vattentjänster sker i takt med befolkningsutveckling och exploatering.

I planprocessen har kommunen samverkat med VA-verksamheten för att identifiera områden med behov och potential för utbyggnad. För varje stadsdel har en bedömning gjorts av förutsättningarna att uppnå en sammanhängande och effektiv struktur för VA och övrig infrastruktur, samtidigt som hänsyn tagits till andra intressen som tillgång till tätortsnära natur och rekreation.

I det fortsatta arbetet är det avgörande att planeringen av bebyggelse och infrastruktur samordnas med VA-planeringen. Detta ska säkerställa långsiktighet, tydlighet och kostnadseffektivitet i investeringar och drift, samt bidra till att skydda kommunens vattenresurser och upprätthålla en god vattenkvalitet.

Avfall

Kommunen ansvarar för allt kommunalt avfall som definitionsmässigt är avfall som uppkommer i ett hushåll och som till sin art och sammanställning liknar ett hushållsavfall. Restavfall, matavfall och förpackningar ska insamlas fastighetsnära medan grovavfall, farligt avfall och byggavfall i första hand hänvisas till kommunens återvinningscentraler.

Avfallsplan

Kommunfullmäktige antog 2018 en ny avfallsplan. Den utgör tillsammans med avfallsföreskrifterna den kommunala renhållningsordningen som ska finnas för varje kommun enligt 15 kap 41 § miljöbalken (1998:808). I avfallsplanen redovisas tre övergripande visionära mål:

- ***Klättra uppför avfallstrappan -*** En viktig utmaning för ett hållbart samhälle är att minska avfallet, inte bara att effektivisera hanteringen av det. Avfallstrappans översta steg handlar därför om att minimera eller förebygga avfall. Därefter kommer stegen återanvända, materialåtervinning, energiutvinning och till sist deponering/nedskräpning. Vi måste därför klättra uppför avfallstrappan.
- ***Förebygga resursslöseri -*** Genom att blicka uppför avfallstrappan kan resurser sparas och användas mer effektivt. Att förebygga resursslöseri är därför en viktig utmaning inom hållbar utveckling och avgörande för en cirkulär ekonomi.
- ***Minska hushållsavfallets farlighet -*** Kvicksilver, lysrör, batterier, elektronik och andra farliga material och ämnen slängs i hushållens avfallskärl och hamnar därefter i förbränningsugnen. Förutom att de kan förstöra förbränningsprocessen och förorena restprodukten så förorenas även vår miljö. Målet handlar därför om att minska farligheten på avfallet och inte sprida föroreningar i naturen.

Avfallsanläggningar

Vid Degermyrans avfallsanläggning finns en deponi för så kallat icke farligt avfall och inert avfall. Vid anläggningen sker även omlastning av det inhämtade hushållsavfallet och det jämförliga avfallet från verksamheter. Det så kallade restavfallet körs till anläggning för avfallsförbränning, där elkraft och fjärrvärme produceras.

Det finns behov av att utöka Degermyrans verksamhet, både nordväst och österut. Anläggningen är en central del av kommunens avfallssystem och kommunen fortsätter att investera i anläggningens infrastruktur och logistik för att möta framtida behov och för att uppfylla målen i kommunens miljö- och klimatprogram samt den kommande masshanteringsstrategin.

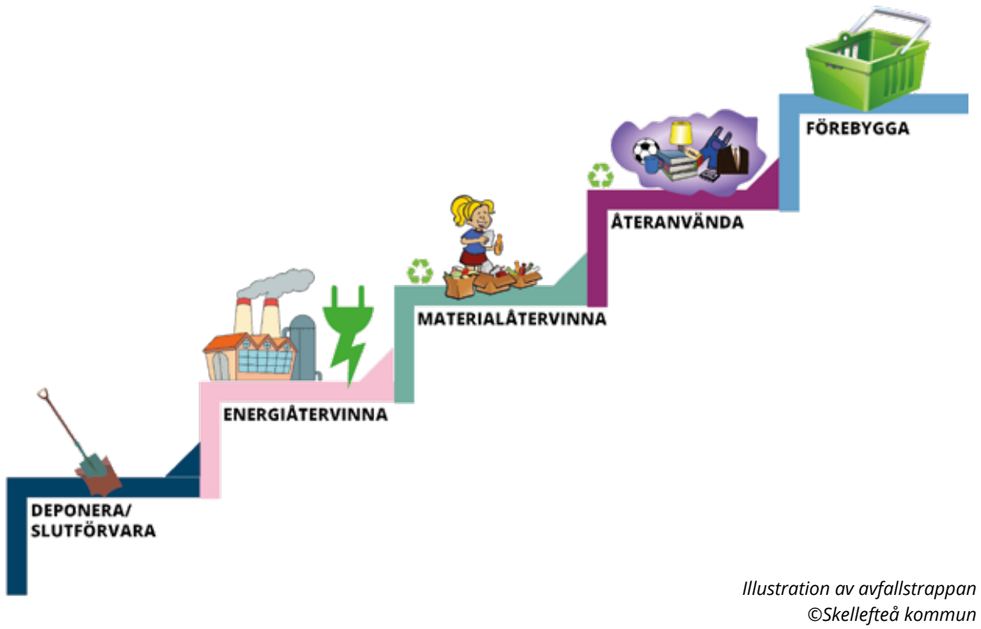


Illustration av avfallstrappan
©Skellefteå kommun

Loftberget är en strategiskt viktig plats för kommunens materialhantering. Här bedrivs flera typer av verksamheter, bland annat uttag av bergmaterial, återvinning av grus samt deponering och behandling av sulfidjord. För att möta framtida behov planeras en utvidgning av området med en ny jorddeponi och yta för sulfidjordshantering, för att undvika att massor måste transporteras utanför kommunen vilket är orsakar utsläpp och är kostsamt.

Det är avgörande att utveckla Loftberget för att möjliggöra lokal hantering och återanvändning av massor, vilket minskar både transportbehov och klimatutsläpp. Kommunen arbetar även med att ta fram en masshanteringsstrategi som ska stödja en långsiktigt hållbar och resurseffektiv markanvändning.

Utvecklingen av Degermyran och Loftberget behöver samtidigt ske med hänsyn till rennäringens intressen. En utökning av verksamheterna riskerar att påverka viktiga renbetesområden och passager. Kommunen ska därför föra dialog med berörda samebyar i det fortsatta planeringsarbetet för att hitta lämpliga lösningar.

Biogas

Det organiska avfallet körs till avfallsverksamhetens biogasanläggning på Tuvan. Genom förbehandling och rötning av avfallet kan rågas av metan utvinnas. Rågasen renas sedan till fordonsgas, som används i bland annat kommunens egna tjänstefordon samt i Skellefteå Buss stadsbussar.

I dag finns ett kommunalt tankställe för fordonsgas i stadsdelen Norrböle och ett vid biogasanläggningen. En privat tankstation för fordonsgas finns placerad efter Gymnasievägen.

Återvinning

Inom planområdet för Skelleftedalen finns två återvinningscentraler vid Degermyrans avfallsanläggning samt i Ursviken. Vid dessa bemannade återvinningscentraler kan privatpersoner kostnadsfritt, och verksamheter mot en avgift, lämna sitt avfall. Nästan allt avfall som uppstår i hemmet eller i verksamheten kan lämnas vid återvinningscentralen. Det gäller även miljöfarligt avfall.

Det råder så kallat producentansvar på bland annat returpapper, bilar och bildäck, metall-, glas- och plastförpackningar samt elektroniska produkter. Producentansvar innebär att det är producenternas ansvar att ordna med system lämpliga för återvinning. På flera ställen i Skelleftedalen finns därför återvinningsstationer för att underlätta avfallssortering för privatpersoner. Dessa återvinningsstationer är obemannade och återfinns ofta i närheten av större livsmedelsbutiker etc.

Från och med första januari 2027 ska den fastighetsnära insamlingen av förpackningar vara utbyggd och då ändrar de stationer som blir kvar utformning och blir så kallade lättillgängliga insamlingsplatser för stora plast- och pappersförpackningar.

Kommunens ställningstagande i planen

Planförslaget tar hänsyn till behovet av skyddsavstånd till anläggningar som kräver särskild hänsyn, såsom Degermyrans avfallsanläggning, Loftbergets återvinnings- och masshanteringsområde, samt Tuvan reningsverk och biogasanläggning.

Inga nya bostadsområden eller annan känslig markanvändning föreslås inom dessa anläggningars skyddsavstånd. För att skapa en god miljö och tydlig gräns mellan verksamheter och bostadsområden föreslås skyddsbarriärer av grön infrastruktur exempelvis mellan Degermyran och närmaste bostadsområde på Morö Backe.

Kommunen ser Degermyran, Loftberget och Tuvan som strategiskt viktiga anläggningar i övergången till ett cirkulärt och resurseffektivt samhälle. I den fysiska planeringen ska kommunen därför säkerställa att dessa anläggningar ges långsiktiga utvecklingsmöjligheter och god tillgång till transportinfrastruktur, samtidigt som hänsyn tas till miljö, klimatpåverkan, landskapsbild och närboendes hälsa.

Jordbruksmark

Värdet av jordbruksmark

Jordbruksmark är enligt Miljöbalken av nationell betydelse. Detta beror på att den utgör en förutsättning för en långsiktigt hållbar livsmedelsförsörjning och en del av totalförsvaret och försörjningsberedskapen. Med jordbruksmark avses både betesmarker och åkermarker. Exploatering av jordbruksmark, där man anlägger hus, vägar, järnvägar eller annan byggnation, är en irreversibel process där man tar marken ur livsmedelsproduktion. På så sätt är jordbruksmarken även en ändlig resurs. Jordbruksmark som idag är igenväxt eller inte brukas aktivt kan anses värdefull i ett långsiktigt perspektiv, eftersom den i framtiden kan behöva återtas i bruk.
Utöver att bidra med livsmedelsproduktion, biologisk mångfald och viktiga ekosystemtjänster, har jord-bruksmark och gårdar stora sociala, rekreativa och pedagogiska värden, inte minst i närheten av tätorter.

Jordbruksmark i planeringen

Jordbruksmarken skyddas i Miljöbalkens hushållningsbestämmelser, 3 kap. 4§:

"Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. 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."

När en detaljplan omfattar jordbruksmark måste kommunen göra en juridiskt bindande avvägning mellan förändrad markanvändning och bevarandet av jordbruksmarken. Enligt Plan- och bygglagens 2 kap. 2 § ska kommunen tillämpa Miljöbalkens 3 kap. 4 § vid beslut om markanvändning på jordbruksmark. På detaljplanenivå ska de strategier och riktlinjer som anges i den fördjupade översiktsplanen för Skelleftedalen tilllämpas.

Det betyder att det inte är förbjudet att exploatera jordbruksmark, men att en exploatering endast får ske om det finns ett väsentligt samhällsintresse och det saknas alternativa platser för detta. Översiktsplanen gör en strategisk avvägning av markanvändning utifrån ett övergripande perspektiv. En mer detaljerad juridisk prövning av markens brukningsvärde sker i samband med kommande detaljplanering.

Jordbruksmark i Skellefteå kommun

Skellefteå är den kommun som har den största arealen jordbruksmark i Västerbottens län. I norra Norrland är odlingslandskapet knutet till älvdalarna, medan det i Västerbotten och Skellefteå även sträcker sig till kustbygderna. De största sammanhängande jordbruksområdena i kommunen återfinns i Kågedalen och Burträskbygden. Den brukade jorden har dock minskat sedan 40-talet. Inom Skelleftedalen och området inom den fördjupade översiktsplanen finns i dagsläget inga utpekade riksintressen för jordbruk. I området Innervik – Tjärn finns ett odlingslandskap som ingår i en utpekad kulturmiljö.

Finns det en mer lämplig, alternativ placering för bostadsbebyggelse?

Skellefteå kommun har som mål att vara klimatneutral som plats till år 2040. För att uppnå detta och samtidigt skapa en attraktiv och hållbar stad som uppmuntrar till gång och cykling, vilket även främjar välmående och hälsa, behöver staden byggas sammanhållen.

Samtidigt finns flera begränsningar att ta hänsyn till i Skelleftedalen, vilket påverkar möjligheten att lokalisera ny bebyggelse och som riskerar att skapa en mer fragmenterad stad. Det handlar bland annat om markföroreningar, luftnedfall, hänsyn till rennäring och jordbruksmark, begränsat kommunalt markinnehav samt strandskyddade områden. Dessa faktorer skapar stor osäkerhet kring vilka platser som faktiskt är lämpliga att bebygga i framtiden.

Mot ovan bakgrund har kommunen valt att peka ut ett större antal områden för bostadsbebyggelse i samrådsskedet, för att därefter med stöd av inkomna synpunkter under samrådet, kunna göra en mer kvalificerad bedömning av vilka områden som är möjliga att gå vidare med. Vid val av utbyggnadsområden har hänsyn tagits till att begränsa påverkan på jordbruksmark så långt det är möjligt, men att i detta skede helt undgå att peka ut områden för bostadsbebyggelse på jordbruksmark är svårt.

Alternativ lokalisering

Kommunen har prövat andra möjliga lägen för bostadsutbyggnad där jordbruksmark undvikits i större utsträckning. Dessa alternativ har bedömts ge sämre förutsättningar för en sammanhållen och hållbar stadsstruktur, och i stället ge en mer fragmenterad struktur som riskerar segregerade stadsdelar och ökat bilberoende. Kommunen bedömer att det är nödvändigt att i vissa delar ta jordbruksmark i anspråk för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse och skapa en hållbar stadsutbyggnad.

Kartan på nästa sida visar jordbruksmarken inom planområdet samt hur planförslaget sammanfaller med den. I kartan redovisas även de områden som har prövats i framtagandet av planförslaget men som prioriterats bort i enlighet med ovan nämnda anledningar.

Områden med svart ram i kartan är de områden som har uteslutits i planförslaget. De har bedömts ligga för långt bort från staden för att kunna skapa en sammanhållen bebyggelse och där det inte är möjligt att bygga utifrån befintlig infrastruktur. De områden som har tagits bort, har ersatts av de platser där jordbruksmark nu föreslås tas i anspråk.

Är föreslagen exploatering ett väsentligt samhällsintresse?

Skellefteå kommun har ett långsiktigt mål om att bli 100 000 invånare till 2040, där en majoritet förväntas bo inom Skelleftedalen. Det väsentliga samhällsintresset i detta fall utgörs av behovet av bostadsförsörjning i lägen nära befintlig bebyggelsestruktur och service, med god tillgång till kollektivtrafik. Detta ligger i linje med kommunens mål om en klimatneutral, sammanhållen och socialt hållbar stadsutveckling.

Eftersom staden är relativt omgärdad av jordbruksmark är det svårt att växa och samtidigt skapa en sammanhållen stad utan att ta någon jordbruksmark i anspråk. Kommunen har beaktat nationella mål om ökad livsmedelsproduktion enligt Livsmedelsstrategin 2030 och har därför strävat efter att minimera intrång på jordbruksmark.

Skellefteå kommun har goda möjligheter att attrahera industrier och verksamheter tack vare tillgången till förnybar energi. Sådana verksamheter genererar mycket överskottsvärme, vilken kan nyttjas för exempelvis storskaliga växthus. På sikt kan detta bidra till att stärka den lokala livsmedelsproduktionen och därmed komplettera eller delvis ersätta den jordbruksmark som tas i anspråk för bebyggelse.

Bedömning av jordbruksmark i Skelleftedalen

Som tidigare nämnts är tillgången till sammanhängande mark utan större intressekonflikter inom Skelleftedalen begränsad. Eftersom jordbruksmark omger stora delar av stadens befintliga struktur är det inte möjligt att växa på ett sammanhållet och hållbart sätt utan att i någon jordbruksmark i anspråk.

Tabellen på sidan 334 visar en översiktlig bedömning av jordbruksmarken som tas i anspråk i planförslaget. Syftet med bedömningen är att få en preliminär bild av markens karaktär och brukningsstatus inför mer detaljerade analyser i senare skeden. Bedömningen har genomförts som en skrivbordsstudie baserad på Jordbruksverkets blockdatabas och fastighetskartan. Den har fokuserat på att identifiera i vilka fall utpekade områden för bostadsbebyggelse sammanfaller med åkermark.

Vidare har en översiktlig bedömning gjorts om marken är i aktivt bruk i dag, eller om den bedöms ha potential att återställas för odling i framtiden. Resultatet visar att all jordbruksmark inom utpekad områden antingen är i bruk eller bedöms möjlig att återta i bruk.

Det är viktigt att notera att brukningsvärdet för dessa marker ännu inte är bedömt.Om kommunen beslutar att gå vidare till granskning med ett planförslag som berör jordbruksmark kan det bli aktuellt att ta fram en mer detaljerad utredning. Den kan omfatta markens omfattning, brukningsvärde och intrångets nödvändighet.

I tabellen och kartan på sidorna 332-334 redovisas de områden utpekade för bostäder som sammanfaller med åkermark.

Lund

Den största andelen jordbruksmark som tas i anspråk sker i Lund. Utvecklingen här bedöms utgöra en logisk förlängning av den befintliga stadsstrukturen och möjliggör anslutning till redan utbyggd infrastruktur. Området ligger inom gång- och cykelavstånd till centrum och erbjuder därmed god tillgång till service och andra funktioner.

En högre exploatering i Lund skapar dessutom förutsättningar för en framtida broförbindelse över älven, vilket stärker kopplingarna mellan de norra och södra stadsdelarna och bidrar till ökad tillgänglighet och sammanhållning i staden. Lund har goda förutsättningar att utvecklas till en funktionsblandad stadsdel med klimatsmarta mobilitetslösningar och god tillgång till kollektivtrafik. Den föreslagna lokaliseringen bidrar till målet om en tät, funktionsblandad och klimatneutral stad, där närhet till service, arbete och rekreation stödjer utvecklingen mot 15-minutersstaden.

Myckle, Degerbyn och Stämningsgården

I delar av Myckle, Degerbyn och Stämningsgården berörs även jordbruksmark. Det gäller främst de områden som ligger närmast centrala stan och som har förutsättningar att bli en del av 15-minutersstaden.

Utvecklingen i dessa områden bidrar till att bättre knyta samman de västra stadsdelarna genom att stärka kopplingarna mellan Degerbyn, Mobacken, Stämningsgården och Myckle – och i förlängningen även Lund genom ny förbindelse över älven när Västra länken tillkommer.

Tillskottet av bostäder och invånare i området skapar underlag för ökad service och kollektivtrafik, vilket i dag till stor del saknas, och stärker samtidigt västra Skellefteå som en attraktiv och sammanhållen del av staden. I Stämningsgården har stora delar av jordbruksmarken undanhållits exploatering. Hänsyn har tagits till

Kartering av jordbruksmark

N

Skellefteå

Skellefteå hamn

Jordbruksmark

Jordbruksmark enligt Lantmäteriets topografiska karta

Befintliga bebyggelseområden

Funktionsblandade bostadsområden

Större verksamhetsområden

Planförslag

Planområdesgräns

Föreslagna områden för handel och kontor

Föreslagna bostadsområden

Föreslagna verksamhetsområden

Bortvalda alternativ för bostäder och verksamheter

Skala 1:68 000

0 1 250 2 500 5 000 Meter

@Skellefteå kommun

STADSDEL	OMRÅDETS NAMN	OBJEKT ID	ÅKERMARK	AKTIVT BRUKANDE
Anderstorp	Fäbodgatan	1	JA	JA
Bergsbyn	Bergsby strand	2	JA	JA
	Granden	3	JA	JA
Bockholmen	Nyhamn	4	JA	JA
Degerbyn	Lundgärdsvägen	5	JA	JA
Hedensbyn	Norra Tuvan	6	JA	JA
Lund	Lund 1	7	JA	JA
	Lund 2	8	JA	JA
	Lund 3	9	JA	JA
Myckle	Myckle såg	10	JA	JA
	Området vid Myckle IP	11	JA	JA
	Albrektsvägen 1	12	JA	JA
	Albrektsvägen 2	13	JA	JA
	Brönet	14	JA	JA
Stämningsgården	Stensvedjan södra	15	JA	JA
	Område mellan Klinforsån och berget.	16	JA	JA
	Norr om Alimak	17	JA	JA
Södra Bergsbyn	Södra Bergsbyn	18	JA	JA
Tjärn	Norra Tjärn	19	JA	JA
Ursviken	Södra Nördgärdan	20	JA	JA

den befintliga byastrukturen som är en högt värderad kulturmiljö. På så sätt begränsas intrånget på jordbruksmark och landskapets ekologiska och sociala värden bevaras.

Södra Bergsbyn och Bockholmen
Söder om älven i områden som Södra Bergsbyn och Bockholmen ska den lantliga karaktären bevaras. För att dessa områden ska kunna utvecklas som en del av 15-minutersstaden skulle omfattande infrastruktursatsningar krävas. Därför föreslås i stället en glesare utbyggnadsinriktning som tar till vara den befintliga strukturen och tar hänsyn till det öppna odlingslandskapet. Inom Bockholmen och Södra Bergsbyn begränsas bostadslokaliseringar av översvämningsrisker vid höga vattenflöden i älven. I Södra Bergsbyn behöver även skyddsavstånd mot reningsverket beaktas. De utpekade förtätningsområden ligger strategiskt placerade för att minimera risk klimatrelaterade händelser samt olägenhet från reningsverket.

Utvecklingen bör ske genom småskalig komplettering och förtätning inom nuvarande bebyggelsemönster, utan att ta i anspråk jordbruksmark och utan större kommunala investeringar eller ny infrastruktur.

Bergsbyn och Ursviken
Viss jordbruksmark berörs även i östra Bergsbyn och i en mindre del av västra Ursviken. Utveckling här kan bidra till att knyta samman de båda stadsdelarna, som i dag är tydligt åtskilda. Ett tillskott av bostäder och invånare kan stärka underlaget för ny service, vilket är angeläget då Bergsbyn i dag helt saknar kommersiell service. Området har ett strategiskt läge i nära anslutning till stora arbetsplatser vid Bergsbyns och Hedensbyns verksamhetsområden, samt hamnen. En utveckling här kan även förbättra tillgängligheten längs Skellefteälven och skapa bättre möjligheter för gång-, cykel- och rekreationsstråk som binder samman de östra stadsdelarna.

I Bergsbyn begränsas bostadslokaliseringar av infrastrukturella satsningar, skyddsavstånd mot verksamhetsområdet norr om väg 372 samt av översvämningsrisker vid höga vattenflöden i älven. Det utpekade området ligger strategiskt placerat för att minimera risk vid olyckor och klimatrelaterade händelser.

Anderstorp och Tjärn
I Anderstorp föreslås ny bebyggelse på en mindre yta jordbruksmark i den östra delen av stadsdelen. Läget bedöms strategiskt då det har gång- och cykelavstånd till centrala stan, närhet till serviceutbudet vid Anderstorps handelsområde, grönområde och älv, samt arbetsplatser vid Hammarängens verksamhetsområde. Med den planerade E4-förbindelsen över älven förbättras även kopplingarna till Hedensbyns och Bergsbyns verksamhetsområden.

Utvecklingen i Anderstorp bidrar till målet om korta avstånd mellan bostäder, service, arbetsplatser samt rekreation och ligger i linje med visionen om 15-minutersstaden.
Även i Tjärn påverkas en mindre del jordbruksmark. Området ligger nära centrala stan och har god tillgång till service, arbetsplatser och grönområden. I Tjärn ska utbyggnaden dock ske med stor hänsyn till och bevarande av jordbruksmark kopplat till den högt värderade kulturmiljön.

Hedensbyn
I Hedensbyn, närmast älven, föreslås en begränsad utbyggnad som berör en mindre del jordbruksmark. Området har ett attraktivt läge med direkt närhet till älven, stora arbetsplatser och goda kollektivtrafikförbindelser. En utveckling här kan bidra till bättre balans mellan bostäder och verksamheter samt skapa mer liv, rörelse och trygghet i området.

Utbyggnaden kan också förbättra tillgängligheten längs älven för allmänheten och utveckla stråken för gång-, cykel- och rekreation, vilket i sin tur bidrar till att binda samman de östra stadsdelarna med de centrala delarna av staden.

Kommunens samlade bedömning

Utifrån kommunens stora begränsningar i form av markföroreningar, luftnedfall, rennäringsintressen, natur- och strandskydd minskar antalet realistiska alternativ för utbyggnad. Mot den bakgrunden har kommunen bedömt att de markområden som nu föreslås på jordbruksmark för bostadsändamål är de mest lämpliga utifrån en samlad avvägning mellan allmänna intressen.

Kommunens samlade bedömning är att behovet av bostadsförsörjning inom Skelleftedalen, i lägen nära befintlig bebyggelsestruktur, service och kollektivtrafik, utgör ett väsentligt samhällsintresse enligt Miljöbalkens intentioner. Detta intresse väger tyngre än det intrång på jordbruksmark som planförslaget medför, särskilt då alternativa lokaliseringar saknas, påverkan har begränsats så långt som möjligt, och exploateringen sker i linje med kommunens mål om klimatneutralitet, social hållbarhet och en sammanhållen stadsutveckling.

Efter samrådet kan de föreslagna ytorna komma att justeras och anpassas i förhållande till befintlig jordbruksmark. Om kommunen beslutar att gå vidare med ett planförslag till granskning som berör jordbruksmark, kan en utredning av markens brukningsvärde samt intrångets nödvändighet bli aktuell. I kommande detaljplaneprocesser ska dessutom mer detaljerade utredningar och prövningar göras.

Skellefteå kommun

Fördjupad översiktsplan för Skelleftedalen

www.skelleftea.se/planering